

**UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA - GESTIONE COMUNE DI CASTEL**

**BOLOGNESE**

Asta pubblica indetta dall'Unione della Romagna Faentina in nome e per conto del Comune di Castel Bolognese.

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO IN VIA DELLA RESISTENZA - CASTEL BOLOGNESE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE**

In conformità alle deliberazioni del Consiglio Comunale di Castel Bolognese n. 72 in data 18.12.2019 e n. 6 in data 21.02.2020 nonché alla determinazione del Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione della Romagna Faentina n. 734 del 11.3.2020, esecutive ai sensi di legge

**SI RENDE NOTO CHE**

Il giorno **5 maggio 2020 alle ore 10,00** presso la Residenza Municipale in Piazza Bernardi n. 1 - Castel Bolognese, si terrà pubblico incanto per la vendita di un terreno di proprietà comunale sito in Castel Bolognese con accesso attualmente da Via della Resistenza.

Il terreno è censito nel Catasto Terreni nel modo seguente:

Foglio	Part.	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )		Reddito	
			Ha	are ca	dominicale	agrario
6	312	Seminativo 2	36	78	€ 37,04	€ 29,44

Il terreno in vendita confina a sud ovest con restanti ragioni del Comune di Castel Bolognese (Foglio 6 p.IIa 311), a sud est con ragioni Agrintesa soc. coop agricola (Foglio 14 p.IIa 456), con ragioni V. G. e V. S. (Foglio 14 p.IIa 405 e p.IIa 402) e con ragioni Comune di Castel Bolognese (Foglio 6 p.IIa 313), a nord est con la

linea ferroviaria Ancona Bologna ed a nord ovest con ragioni Agrintesa soc. coop agricola (Foglio 6 p.la 14) salvo altri.

La vendita avviene a corpo e non a misura.

Immobile è libero e privo di vincoli contrattuali con terzi.

Il vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) disciplina il terreno oggetto della presente asta con i seguenti articoli:

- Art. 2.3 "*Perimetro del Centro Urbano*";
- Art. 8 "*Ambito produttivo specializzato*";
- Art. 20.2 "*Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale*".

Inoltre detto terreno è interessato dai seguenti elaborati del RUE:

- Tavola P.3 – Tavole di Progetto (Scala 1:5.000) – Tavola 6.1
- Tav. C.2 – Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli – Tavola 6.

Il mappale di cui sopra è interessato anche dalle prescrizioni urbanistiche derivanti dalla lettura integrata e complessiva delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE (Tav. P.2).

L'elaborato "Tav. C.2 – Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli" costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto.

Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del RUE.

Sono infine fatte salve le prescrizioni urbanistiche provenienti da norme dello Stato, Regione e Provincia.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno sopradescritto si trova attualmente e comprende vincoli, servitù e gravami di sorta.

Tra i vincoli si segnala la vicinanza di una linea elettrica aerea che impone una fascia di prima approssimazione e la vicinanza della linea ferroviaria che impone delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

Il prezzo base d'asta è fissato in € **93.500,00**.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di asta non tiene luogo di contratto.

L'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta sotto il profilo fiscale è **fuori campo IVA** per carenza del presupposto soggettivo ex art. 4, D.P.R. 633/72.

L'asta sarà regolata dalle norme contenute nei Regolamenti approvati con R.D. 17.06.1909 n. 454 e con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 827/1924.

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno con le modalità di seguito descritte la propria capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Per poter partecipare ed essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire mediante posta raccomandata, posta celere o a mano, **entro il giorno 4 maggio 2020** - pena l'esclusione dalla gara - al seguente indirizzo: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE - Servizio Affari Generali – Piazza Bernardi n. 1 –

48014 Castel Bolognese (RA), un plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER ASTA ALIENAZIONE TERRENO IN VIA DELLA RESISTENZA".

Per la consegna a mano si rammenta che il Servizio predetto è aperto al pubblico nelle seguenti giornate ed orari: Lunedì, Martedì, Mercoledì dalle ore 11,00 alle ore 13,00; Giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,30 alle 17,00 ed il Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Per le offerte a mezzo del servizio postale, ai fini del ricevimento, fa fede la data di arrivo all'ufficio postale di Castel Bolognese.

I concorrenti possono altresì consegnare il piego sigillato direttamente a chi presiede l'asta durante l'ora di apertura della stessa.

In ogni caso il recapito dell'offerta nel termine assegnato è a rischio del mittente.

Eventuali offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine assegnato non saranno ammesse a valutazione.

Il plico sigillato dovrà contenere a pena di esclusione la documentazione indicata ai seguenti punti 1, 2, 3,4:

**1) Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica,** redatta in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante all'asta, riportante in allegato fotocopia anche non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore (art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000). Resta inteso che nel caso in cui partecipante alla gara sia una persona giuridica, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante. La domanda

deve riportare l'indirizzo del concorrente, il codice fiscale e/o partita Iva, il numero di telefono, l'indirizzo mail e/o l'indirizzo PEC e contenere le seguenti attestazioni:

- se chi partecipa è una persona fisica: le generalità del concorrente e che il concorrente non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- se chi partecipa è una ditta individuale: le generalità della persona del titolare e l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e che la ditta non si trova in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o di fallimento e non penda alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se chi partecipa è una società o altra persona giuridica: le generalità delle persone che ne hanno la rappresentanza e l'inesistenza a loro carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e nel caso di società commerciali che la società non si trova in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o di fallimento e non penda alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e le falsità negli atti;

- di aver piena ed integrale conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto del terreno oggetto del presente avviso di asta pubblica;
- di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000, sono pubblicati sul sito internet del Comune di Castel Bolognese il fac-simile di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica per l'attestazione dei requisiti richiesti ai concorrenti ai fini dell'ammissione alla gara. Il concorrente dovrà utilizzare quello corrispondente alla propria situazione. Qualora il concorrente non utilizzi il modello predetto dovrà comunque presentare una domanda di partecipazione contenente tutte le indicazioni e attestazioni riportate nell'avviso d'asta così come sopra indicate.

2) **Offerta economica** – segreta ed incondizionata, redatta in lingua italiana indicante il prezzo di compravendita offerto, espresso sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni, datata e sottoscritta dall'offerente. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione Comunale. Le offerte condizionate o prive di sottoscrizione saranno escluse. L'offerta economica dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta e dovrà essere inserita in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura la quale dovrà riportare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PER ALIENAZIONE TERRENO IN VIA DELLA RESISTENZA" e dovrà essere inserita all'interno del plico sigillato sopraindicato. Le offerte inferiori o pari alla base d'asta saranno escluse.

3) Documentazione comprovante il versamento della cauzione dell'importo di € **9.350,00** pari al 10% del prezzo base d'asta.

Tale deposito cauzionale, infruttifero, può essere costituito in uno dei seguenti modi:

- mediante bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune di Castel Bolognese ovvero Banca di Imola cod. IBAN: IT52 W 05080 21099 T20990000002 specificando nella causale che si tratta di deposito cauzionale per asta vendita terreno in Via della Resistenza.

La documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione è costituita dalla copia del bonifico eseguito, fatta salva la verifica contabile da parte dei competenti servizi dell'Unione della Romagna Faentina circa l'effettivo incasso. A tale fine il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile per consentire detta verifica contabile.;

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castel Bolognese emesso da Istituto di Credito regolarmente autorizzato. In tale caso dovrà essere inserito nel plico sigillato l'assegno medesimo.

La prestazione di una cauzione di importo inferiore a quello sopra stabilito determina l'esclusione del concorrente.

Saranno ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Nel caso di offerta presentata da procuratore, i requisiti dovranno essere posseduti dal rappresentato e pertanto dichiarati per esso ed a pena d'esclusione dovrà essere altresì essere presentato e inserito nel piego sigillato l'atto di procura.

Ai sensi di legge le procure devono essere autentiche e speciali a pena

d'esclusione.

Nel caso in cui sia presentata offerta per persona da nominare l'offerente deve possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e il deposito a garanzia dell'offerta deve essere a lui intestato.

Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione provvisoria. La persona nominata deve possedere i requisiti richiesti per l'ammissione alla gara.

Sarà dichiarata deserta l'asta se non è pervenuta nei termini di cui al presente avviso o non è stata presentata nell'ora in cui rimane aperta l'asta alcuna offerta valida.

L'asta rimarrà aperta un'ora.

Chi presiede l'asta, trascorsa l'ora, apre i plichi ed esamina ai fini dell'ammissione la documentazione richiesta dal presente avviso e legge ad alta voce le offerte dei concorrenti ammessi. L'aggiudicazione ha luogo a favore del concorrente che avrà prodotto l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune di Castel Bolognese.

In ogni caso l'offerta non può essere inferiore o pari al prezzo a base di gara.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti.

Il concorrente che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta o uno di essi non fossero presenti, ovvero i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta non vogliano

migliorarla, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto di compravendita sono comunque subordinate alla verifica della capacità d'agire e della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione nonché alle verifiche previste dalle disposizioni di legge in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva ed ogni atto conseguente sono sottoposti alla condizione dell'esito positivo in ordine alla verifica ed al controllo circa il possesso dei requisiti dichiarati e non documentati dal concorrente risultato migliore offerente ed in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dal medesimo.

Con riferimento a requisiti risultanti da certificazioni rilasciate da Pubbliche Amministrazioni è fatta salva la richiesta diretta della necessaria documentazione da parte dell'Amministrazione procedente all'Ente certificatore ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme sui sistemi di alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 17.06.1909 n. 454 e sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale è tenuto al pagamento del prezzo di cessione risultante dall'espletamento dell'asta nel termine di 30 (trenta) giorni

dall'esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza, e comunque prima della stipula del contratto.

La consegna dell'immobile avviene dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo di cessione e contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte. Il deposito cauzionale rilasciato dall'aggiudicatario sarà incassato a titolo di acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula del contratto.

Detto deposito cauzionale sarà altresì incamerato dal Comune di Castel Bolognese se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale comunicazione.

Ufficio competente per informazioni: Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina presso il quale è disponibile la documentazione attinente il terreno in vendita, per la cui visione si rinvia a quanto pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Castel Bolognese (Referente: Dott.ssa Paola Nanni - Tel. 0546691346 – e-mail: [paola.nanni@romagnafaentina.it](mailto:paola.nanni@romagnafaentina.it)).

Faenza, 2 aprile 2020

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

**(Dott.ssa Cristina Randi)**

*documento sottoscritto digitalmente*