

	Comune di Castel San Pietro Terme <i>Provincia di Bologna</i> Area Servizi al Territorio Servizio Edilizia Privata e Patrimonio
---	--

Protocollo n. 0014028 fasc. 10/2022/4.8

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Con determinazione dirigenziale n. 960 del 30/12/2021 dell'Area Servizi al Territorio - Servizio Edilizia Privata e Patrimonio è indetta l'asta pubblica per la vendita a corpo con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta di Euro 245.840,00 oltre I.V.A. di legge se ed in quanto dovuta, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) e dell'art. 76, primo e secondo comma, del R.D. 23.5.1924 n. 827, come previsto all'art. 76 e seguenti del Regolamento dei contratti del Comune di Castel San Pietro Terme, del seguente compendio immobiliare:

TERRENO DISTINTO al catasto al Foglio 68 mappale n. 966 e 967 di mq. 1322,00 SU edificabile mq.750 – Tipologia T1), nella parte est della frazione di Osteria Grande, a sud della via Emilia e in adiacenza alla zona residenziale denominata S. Antonio, LOTTO 6 - Zona AUC-B2 art.15.2.13 del RUE Vigente Tomo III.

Prezzo a base d'asta: **Euro 245.840,00 (Euro duecentoquarantacinquemilaottocentoquaranta/00)** oltre I.V.A. di legge se ed in quanto dovuta - Deposito cauzionale (10% importo a base d'asta): **€ 24.584,00 (Euro ventiquattromilacinquecentoottaquattro/00)**

Richiamata la propria determinazione dirigenziale n. 273 del 27/05/2022 di proroga del termine di scadenza di presentazione delle offerte;

L'asta è fissata per il giorno
01 luglio 2022 alle ore 11.00
nella sede del Comune di Castel San Pietro Terme – Sala Caravita.

La partecipazione all'asta é regolata dalle disposizioni di cui alla successiva parte del presente avviso denominata DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

OGGETTO DELL'ASTA E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Terreno è distinto al Catasto Terreni al Foglio 68 mappale n. 966 e 967 di mq. 1322,00 SU edificabile mq.750 – Tipologia T1), nella parte est della frazione di Osteria Grande, a sud della via Emilia e in adiacenza alla zona residenziale denominata S. Antonio, LOTTO 6 - Zona AUC-B2 art.15.2.13 del RUE Vigente Tomo III.

Attualmente il terreno è nella piena disponibilità del Comune di Castel San Pietro Terme e viene venduto a corpo.

1. Il compendio immobiliare, di proprietà comunale, ricade in Zona AUC-B2 art.15.2.13 del RUE Vigente Tomo III, che conferma sostanzialmente le previsioni del PRG pre- vigente è ricompreso nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del comparto "Quaderna" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 in data 14/10/2004 ed oggetto di Convenzione urbanistica attuativa a firma Notaio Maria Luisa Cenni del 26/07/2005 Rep. N. 11.806 Raccolta n. 3195;

2. Localizzazione: nella parte est della frazione di Osteria Grande, a sud della via Emilia e in adiacenza alla zona residenziale denominata S. Antonio già attuata.
3. Modalità d'intervento sul lotto: diretto
4. Identificativo lotto: "6"
5. Destinazione d'uso: residenziale (ART.15.2.13 comma 3)
6. Capacità edificatorie: Quantità e metodo di calcolo delle Su, Sa previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione.
750 metri quadri di superficie utile oltre la Superficie non residenziale di pertinenza (numero dei piani max= 3-4 Snr. 90% della Su, h. Max 13.50ml.).
7. Individuazione catastale:
Area distinta attualmente al catasto terreni al Foglio 68 mappale n. 966 e 967 di mq. 1322,00 SU edificabile mq.750 – Tipologia T1)
8. Urbanizzazioni primarie
Il costo delle urbanizzazioni per il lotto n. 6 è pari ad Euro 203 circa al mq. di Su .
9. Titolo di provenienza:
Diritto edificatorio in relazione al contratto di opzione rilasciato in favore del Comune di Castel San Pietro T. da C.E.S.I. SOC. COOP. E C.E.S.I. Immobiliare con atto notaio Maria Luisa Cenni Rep. n. 11518 Racc. n. 3077 in data 16/03/2005.

Il terreno viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, e il Comune di Castel San Pietro Terme parte venditrice ne garantisce la legittima proprietà. Non risulta gravato da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per eventuali variazioni catastali del terreno in argomento, ove necessarie, nonché tutte le spese imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altro onere derivante e conseguente all'atto di compravendita.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il partecipante all'asta dovrà presentare all'Amministrazione banditrice quanto di seguito indicato, secondo le sotto indicate modalità:

a) BUSTA A recante la dicitura "Documentazione Amministrativa" contenente:

- a.1) il modulo per la dichiarazione di partecipazione (ALLEGATI 1.a – 2.a – 3.a del presente avviso), opportunamente compilato e completato;
- a.2) fotocopia semplice di un idoneo e valido documento di identità del sottoscrittore;
- a.3) ricevuta di deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto di **€ 24.584,00 (Euro ventiquattromilacinquecentoottantaquattro/00)**, pari al 10% dell'importo a base d'asta,
 - I. da versare presso TESORIERE COMUNALE Banco BPM spa - filiale di Castel San Pietro Terme, Viale Roma 11;
 - II. con bonifico a favore del Comune di Castel San Pietro Terme sulle seguenti Coordinate IBAN: IT67-L-05034-21002-000000005265 specificando nella causale dicitura "cauzione provvisoria zona residenziale S. Antonio_LOTTO 6". In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di "buon fine" del bonifico;
 - III. Tale deposito può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria ovvero mediante polizza fideiussoria assicurativa. In tale caso le fideiussioni (bancaria o assicurativa) dovranno riportare le seguenti condizioni:
 - rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
 - rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co.2 c.c.;
 - pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Castel San Pietro Terme entro 15 gg. ed ogni eccezione rimossa;

- validità non inferiore a 180 gg. dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

a.4) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

b) BUSTA B recante la dicitura “Offerta Economica” in busta sigillata.

Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana sul modello di cui all'ALLEGATO B del presente bando.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro delle imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione della dichiarazione indicata ai precedenti punti: a.1) da parte di ciascuno offerente e della documentazione di cui al punto a.4) da parte di tutti gli offerenti rientranti in tale ipotesi.

L'offerta di cui al punto b) dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e la cauzione, punto a.3) dovrà essere intestata espressamente a tutti gli offerenti.

Totale a base d'asta **Euro 245.840,00 (Euro duecentoquarantacinquemilaottocentoquaranta/00)**, oltre I.V.A. di legge se ed in quanto dovuta;

Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidamente obbligati verso il Comune di Castel San Pietro Terme.

In sede di asta dovrà, comunque, essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale il Comune di Castel San Pietro Terme indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

Le offerte non dovranno essere in alcun modo condizionate o espresse o redatte in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con le irregolarità riscontrate e con i tempi del procedimento.

L'offerta costituita, infine, da **un UNICO plico, sigillato**, così da assicurarne la segretezza, contenente la BUSTA A e la BUSTA B dovrà essere inviata, in modo che pervenga a Comune di Castel San Pietro Terme – Servizio Edilizia Privata e Patrimonio – Piazza Venti Settembre n. 3 – 40024 Castel San Pietro Terme (BO) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/06/2022.**

Oltre tale termine le offerte non possono più essere ritirate e non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.

Sulla busta ove è segnato l'indirizzo, dovrà essere apposta la seguente dicitura: ***“Offerta per asta per alienazione TERRENO DISTINTO al Foglio 68 mappale n. 966 e 967 - LOTTO 6 - Zona AUC-B2”***.

La busta di cui sopra, per mera esigenza di protocollazione, dovrà essere completata anche dal cognome e nome e dall'indirizzo del mittente.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi od aggiuntivi di offerte già pervenute e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'Amministrazione fa espressa riserva di accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati come sopra prima della determinazione di aggiudicazione definitiva.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

- L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione costituita con atto del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:
 - L'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo minimo d'asta di **Euro 245.840,00 (Euro duecentoquarantacinquemilaottocentoquaranta/00)**, oltre I.V.A. di legge se ed in quanto dovuta.
 - In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
 - E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
 - L'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.
 - Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Qualora manchi anche uno solo degli offerenti o se i presenti non vogliono migliorare l'offerta, viene richiesto, a mezzo posta elettronica certificata o qualora non disponibile a mezzo Raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni. Ove nessuno trasmetta offerta, si procede in seduta pubblica al sorteggio.
 - Dell'esito dell'asta verrà redatto seduta stante regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante a tutti gli effetti.
 - L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione;
 - La stipulazione notarile della compravendita dovrà avvenire entro il termine di 45 giorni dall'asta pubblica.
 - Il notaio rogante sarà nominato dall'acquirente;
- Il pagamento del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato in unica soluzione entro il termine indicato dal Comune di Castel San Pietro Terme e comunque con le seguenti modalità:
 - prima della stipulazione dell'atto di compravendita se effettuato con bonifico bancario in modo tale che, il giorno del rogito, il Comune di Castel San Pietro Terme abbia già avuto la conferma del buon esito del pagamento;
 - al momento del rogito, contestualmente alla firma dello stesso, se effettuato con assegni circolari.
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- I concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione il deposito cauzionale di **€ 24.584,00 (Euro ventiquattromilacinquecentoottantaquattro/00)** entro 20 giorni, mentre quello dell'aggiudicatario verrà trattenuto a garanzia dell'adempimento del contratto.

Se la garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario é stata presentata in forma di fideiussione ne potrà essere richiesto il pagamento e quindi verrà incassata dal Comune di Castel San Pietro Terme già con l'avvenuta aggiudicazione provvisoria.

Nei confronti dell'aggiudicatario la cauzione potrà essere incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'assegnazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto o nel caso risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La consegna del terreno avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita;

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula notarile sono a totale carico dell'acquirente, oltre alle spese di pubblicità, fiscali in genere, ecc.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di procedere a idonei controlli, anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese. Inoltre, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il richiedente, oltre a rispondere ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, decade dai benefici eventualmente conseguiti sulla base della/e dichiarazione/i non veritiera/e.

Nel presente bando non sono previste spese tecniche.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Bologna.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, il Comune di Castel San Pietro Terme potrà aggiudicare l'immobile ad altro partecipante che segue in graduatoria, provvedendo ad incamerare la cauzione dell'aggiudicatario inadempiente, fatta salva l'azione per il maggior danno.

E' facoltà dell'Amministrazione poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti con la dichiarazione di cui all' Allegato A sono finalizzati all'espletamento dell'asta pubblica da parte del Comune di Castel San Pietro Terme e saranno trattati su supporti cartacei ed informatici; i dati richiesti hanno natura obbligatoria; qualora essi non fossero forniti potrà essere decisa l'esclusione dalla gara; i dati noti potranno essere comunicati ad altri uffici o Organi, diversi dal richiedente, nell'ambito di procedure collegate a quelle di gara o per la verifica delle dichiarazioni rese; l'interessato gode dei diritti di cui

all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Castel San Pietro Terme, nella persona del Sindaco, rappresentante legale pro tempore,

Responsabile del trattamento è lo scrivente Dirigente Area Servizi al Territorio Arch. Angelo Premi.

DISPOSIZIONI FINALI

Per reperimento bando e modello d'istanza di partecipazione: Ufficio Protocollo Area Tecnica del Comune di Castel San Pietro Terme - Piazza Venti Settembre n. 3 – 2° piano.

Il presente bando, lo schema di domanda, di delega e di presentazione dell'offerta, sono disponibili anche sul sito internet <http://www.comune.castelsanpietroterme.bo.it>.

Chiarimenti inerenti la presentazione della domanda e tecnici potranno essere richieste presso il Servizio Edilizia Privata e Patrimonio dell'Area Tecnica di Castel San Pietro Terme – Piazza Venti Settembre n. 3 – referente arch. Fausto Zanetti - 0516954143 – 0516954131 – 0516954169 – sue@comune.castelsanpietroterme.bo.it.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sono applicabili le disposizioni del R.D. 827/24.

Sono disponibili sul sito internet del Comune di Castel San Pietro Terme <http://www.comune.castelsanpietroterme.bo.it>, l'avviso, i moduli per la dichiarazione di partecipazione (ALLEGATI 1.a - 2.a – 3.a), il modulo per l'offerta economica (ALLEGATO B) ed i seguenti ulteriori allegati:

- 1) Inquadramento urbanistico
- 2) Norme di PP e zonizzazione
- 3) Estratto di mappa catastale

4) Documentazione fotografica

Dalla Residenza Municipale, 27/05/2022

IL DIRIGENTE

Arch. Angelo Premi

f.to digitalmente