

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI CASALFIUMANESE SITO IN VIA LIBERTÀ**

Il Comune di Casalfiumanese in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 25/01/2022, esecutiva, con cui è stato variato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare non strategico del Comune di Casalfiumanese – Anno 2022-2023-2024, di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, intende alienare, a mezzo di asta pubblica, ai sensi del regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del comune di Casalfiumanese approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 25/11/2021, un'area di proprietà comunale sita in via Libertà. in Casalfiumanese meglio identificata come infra:

Comune	Ubicazione	Foglio	Particelle	Sub	Tipologia	Mq	Prezzo a base d'asta	Deposito cauzionale
Casalfiumanese	VIA LIBERTÀ	61	1419	-	TERRENO	75	€ 14.236,17	€ 1.423,62

L'asta pubblica si terrà il giorno 19.08.2022 alle ore 09.00 presso la Residenza Municipale – Piazza Cavalli 15 Casalfiumanese (Bo).

Si garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile posto in vendita dichiarandolo libero da persone, cose, ipoteche, fatta eccezione per il diritto di passaggio per accedere ai fabbricati adiacenti.

1. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Importo a base d'asta € 14.236,17 (quattordicimiladuecentotrentasei/17) a corpo, come specificato da puntuale stima compresa nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni sopra citato e allegato al presente atto.

La vendita dell'area dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.

- Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- L'alienazione non è soggetta ad IVA in quanto operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72, e pertanto, non sarà emessa fattura
- L'immobile sarà venduto unitariamente, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sull'area oggetto di vendita.
- L'immobile sarà altresì venduto libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Casalfiumanese di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco e riferite all'immobile oggetto di cessione.

L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza:

- tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.
- la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Casalfiumanese

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato: **in una unica soluzione** entro la data fissata per la stipula dell'atto notarile mediante bonifico bancario intestato a "Tesoreria Comunale - Comune di Casalfiumanese",

con indicazione della causale "Acquisto di unità immobiliare di proprietà comunale posta a Casalfiumanese in Via Libertà.

3. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA VIA LIBERTA".

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 17.08.2022**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a: COMUNE DI CASALFIUMANESE – P.ZZA CAVALLI 15- CASALFIUMANESE (BO)

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni. La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) dovrà essere effettuata esclusivamente, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Casalfiumanese in P.zza Cavalli 15 a Casalfiumanese, nei seguenti orari: dal lunedì al Sabato dalle ore 09,00 alle ore 12,30 , fatta eccezione per ultimo sabato del mese.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

Il Comune di Casalfiumanese non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

I concorrenti avranno la facoltà, non l'obbligo, di visionare l'immobile alla presenza dei tecnici incaricati dal Comune di Casalfiumanese, previo appuntamento telefonico, contattando l'Ufficio Tecnico del Comune di Casalfiumanese, per fissare apposito appuntamento (tel. 0542 666122 - 0542 666223). Il sopralluogo potrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente ovvero da altro soggetto da questi espressamente delegato con atto da depositare presso i competenti uffici.

3.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A) , deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta da confrontarsi col prezzo base d'asta.

Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento. NON sono ammesse offerte in ribasso. In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive. Sono ammesse offerte in aumento con multipli di € 100,00 sul prezzo a base d'asta..

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti. Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA VIA LIBERTA" e l'indicazione "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

3.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA VIA LIBERTA" e l'indicazione "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Tale busta dovrà contenere:

1. Cauzione

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, precisamente di €. 1.423,62(euro millequattrocentoventitre/62), prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite pagamento effettuato con le modalità indicate nel PagoPA da richiedere al seguente indirizzo e-mail: segreteria@comune.casalfiumanese.bo.it;
- fideiussione bancaria. La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Casalfiumanese nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito di acquisto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Casalfiumanese.
- La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva. Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

2. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al modulo Allegato B) al presente bando - con cui si attesti:

a) indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail; inoltre, nel caso di ditta individuale / persona giuridica: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico, codice fiscale, partita IVA se presente, numero di telefono, numero di fax, forma giuridica) e propria carica in seno alla persona giuridica; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

- se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;
- assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) si è presentata offerta cumulativa; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

2.1) per persone fisiche:

- per i coniugati indicare il regime patrimoniale della famiglia;
- che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per i reati previsti all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f), g), comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 oppure in presenza di condanne andranno indicate tutte ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione ad esclusione di quelle pere reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quanto il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna.
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 cc o in una qualsiasi relazione anche di fatto se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

2.2) per ditte individuali / persone giuridiche:

- se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica;
- che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per i reati previsti all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f), g), comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 ss. mm.

oppure in presenza di condanne andranno indicate tutte ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione ad esclusione di quelle pere reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quanto il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna;

- che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- dichiarazione che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- che le dichiarazioni di cui sopra sono rese, in quanto applicabili e per quanto di propria conoscenza, anche in relazione ai soggetti previsti all'art. 80, comma 3 D.Lgs. n. 50/2016 (che andranno specificamente indicati);
- dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- dichiarazione di farsi carico di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- dichiarazione di essere a conoscenza di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita.
- L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula dell'atto notarile di compravendita ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

4. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta B contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento dell'intero prezzo verso il Comune di Casalfiumanese. In caso di offerte cumulative l'alienazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

5. MOTIVI DI ESCLUSIONE:

- mancato rispetto del termine di scadenza: l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancanza di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, del legale rappresentante;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- offerta in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al del paragrafo 3.2;
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 3.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)”.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

Il seggio di gara provvederà a:

- verificare la data, l'ora di arrivo e l'integrità dei plichi pervenuti;
- esaminare la completezza e la regolarità della documentazione prodotta;
- escludere dalla gara i concorrenti per i quali siano incomplete o irregolari la domanda e/o la documentazione prodotta;
- all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;
- a verificare la regolarità delle offerte;
- ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di Casalfiumanese.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà, nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, a richiedere, ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in Le offerte saranno presentate in modo palese con rialzi di almeno euro 100,00 e suoi multipli. L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato il maggior rialzo

Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rinvase di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Casalfiumanese non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito, che avverrà entro massimo 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il Rogito avverrà a cura del Segretario Comunale ovvero del Notaio prescelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, le imposte e tasse sono interamente a carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata. In tal caso il Comune di Casalfiumanese si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Prima del rogito e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione. La cauzionale provvisoria verrà svincolata contestualmente alla stipulazione del contratto.

7. MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento. Qualora il deposito cauzionale richiesto in sede di presentazione di offerta, sia presentato tramite fideiussione bancaria, questa verrà restituita contestualmente alla stipula, previa verifica dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di vendita.

8. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il presente bando ed i relativi allegati sono pubblicati sul sito Internet del Comune di Casalfiumanese nella Sezione Amministrazione Trasparente/bandi di gara e contratti.

9. AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Il COMUNE DI CASALFIUMANESE si riserva la **facoltà insindacabile di procedere all'annullamento o alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.** L'eventuale recesso sarà comunicato all'acquirente a mezzo di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Letizia dott.ssa Ristauri