

# COMUNE DI GALEATA

Provincia di Forlì Cesena

Allegato A  
alla determinazione n. 53 del 20/03/2018

## BANDO D'ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (EX CASERMA DEI CARABINIERI)

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 14/03/2017, DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 DEL 21/04/2017 E DELLA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 53 del 20/03/2018.**

### RENDE NOTO

Che alle ore **12:30** del giorno **23/05/2018**, nella residenza comunale davanti alla commissione competente, si procederà all'esecuzione di un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73, lettera c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e dall'art. 7 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Galeata di proprietà comunale:

**LOTTO UNICO)** Fabbricato sito in Galeata in via 4 Novembre n. 6 e n. 8, distinto al N.C.E.U. del Comune di Galeata, al foglio n.35, particella n. 53, sub 3 e particella n. 54, sub 2, categoria B/1, classe U, consistenza 1660 mc., rendita € 1.543,17, destinazione urbanistica in base ai vigenti RUE e PSC, *“fabbricato inserito all'interno del perimetro del centro storico; interventi ammessi in parte restauro e risanamento conservativo di tipo d1 e in parte restauro e risanamento conservativo di tipo d2; individuato nella scheda di analisi e disciplina attuativa n. 6”*.

**Il fabbricato è libero da persone e cose.**

**Per i vani posti al piano terra destinati a legnaie, prospicienti la via 4 Novembre, sono in essere due distinti contratti di locazione aventi scadenza al 31/12/2019.**

**Il prezzo base d'asta è fissato in € 227.000,00 (duecentoventisettemila/00) al netto degli oneri fiscali.**

**Gli aumenti non potranno essere inferiori ad € 50000.**

**Deposito cauzionale € 11.350,00 (undicimilatrecentocinquanta/00)**

### CONDIZIONI GENERALI

L'incanto viene svolto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del RD 23/05/1924, n. 827 e dell'art. 7 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Galeata in via Castellucci n.1, 47010 Galeata (FC), un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **"offerta per asta pubblica del giorno 23/05/2018 relativa alla vendita dell'immobile sito in Galeata in via 4 Novembre, lotto unico"** e pervenire inderogabilmente al Comune di Galeata entro le ore **12:00** del giorno **23/05/2018**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

**A)** Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA" e l'indicazione dell'offerente. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere per detta unità immobiliare, indirizzata al Sindaco del Comune di Galeata, come da modello di offerta, allegato sub. "B";

**B)** Un'autodichiarazione corredata dalla copia di documento d'identità in corso di validità con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato 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 con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub "C";

**B1)** Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dalla copia di documento d'identità in corso di validità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub "D";

**B2)** Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dalla copia di documento d'identità in corso di validità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub "E";

**C)** Ricevuta della tesoreria comunale (Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna, agenzia di Civitella di Romagna, Servizio Tesoreria Comunale alle seguenti coordinate bancarie **IT 44 R 06010 13200 100000300142**), comprovante il versamento del deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base di gara:

**Lotto Unico € 11.350,00 (undicimilatrecentocinquanta00)**

Saranno ammesse alla gara offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o entro i quindici giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo la accettazione della dichiarazione.

**AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad avvenuto insediamento della commissione di gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore o almeno di importo pari a quello fissato nell'avviso di gara. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base di gara. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In presenza di due o più offerte valide uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente della gara. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria e verranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali.

Il Comune di Galeata notificherà all'aggiudicatario la comunicazione dell'esito della gara e l'aggiudicazione definitiva e la convocazione per la stipula entro **due mesi** dall'avvenuta approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

**L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, alla stipula del rogito di compravendita.**

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e nel regolamento per

l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, al "Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili", allo Statuto Comunale, al Regolamento dei contratti, al Regolamento di contabilità e agli atti adottati per le vendite oggetto del presente bando.

Presso il Comune di Galeata, ufficio tecnico comunale, sono consultabili: bando d'asta, perizia di stima, planimetria dell'immobile, eventuale documentazione inerente ai medesimi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno rivolgersi:

- all'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'apertura al pubblico (tel. 0543/975419-20-23).

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Galeata.

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.Lgs. n.196/2003e s. m. e i.).

Il responsabile del servizio tecnico  
fto Geom. Giorgio Ferretti

Allegati:

- A) modello offerta, allegato sub "B";
- B) autodichiarazione per persone fisiche, allegato sub "C";
- C) autodichiarazione per ditta individuale, allegato sub "D";
- D) autodichiarazione per società, allegato sub "E".