

**ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA'
PISIGNANO VIA CONFINE N. 53**

Il Comune di Cervia, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.77 del 21.12.2015 e della Determina Dirigenziale Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona n. 180 del 17.02.2016 indice un'asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 per l'**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' PISIGNANO VIA CONFINE N. 53.**

L'immobile è costituito da una casa colonica con pro servizio in corpo staccato denominata "La Veneziana", sita a Cervia (RA), località Pisignano, a ridosso dell'Aeroporto militare in via Confine 53, presente nel Catasto terreni del Comune di Cervia al Foglio 64, mappale 16, sub 1-2-3,.

L'asta si terrà a mezzo di offerta segreta solo ed esclusivamente in aumento sul prezzo a base d'asta di **€. 162.861,60**,

La gara si terrà il giorno **20.04.2016** alle ore **11,00** presso la Residenza Comunale;

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà costituire una cauzione a garanzia dell'offerta dell'importo di €. 8.143,00, pari al 5% del prezzo di vendita posto a base d'asta, da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cervia e depositato presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Ravenna – Filiale di Cervia;

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di penale;

Possono partecipare alla gara persone fisiche e persone giuridiche, compresi enti, cooperative, imprese, società finanziarie e raggruppamenti anche temporanei di tali soggetti, in possesso dei requisiti previsti dall'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica;

I raggruppamenti temporanei di concorrenti devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione alla gara dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente riunito; devono presentare congiuntamente l'offerta economica che deve essere sottoscritta da tutti i concorrenti/ legali rappresentanti facenti parte del raggruppamento;

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere conferita con atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione dalla gara. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

I concorrenti hanno facoltà di svincolarsi dalla loro offerta decorsi 360 giorni dall'atto di aggiudicazione della gara.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'asta verrà aperta sul prezzo base di **€ 162.861,60** a corpo.
Sono ammesse solo offerte in aumento.

La vendita non è soggetta ad IVA e seguirà i seguenti patti e condizioni:

- a) l'immobile verrà trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni ragione, azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive se vi sono;
- b) il pagamento del prezzo, in monetario, dovrà avvenire per il 25%, entro 15 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e per il restante 75% all'atto di stipula del rogito notarile;
- c) il rogito notarile dovrà essere stipulato entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione;
- d) tutte le spese e le tasse inerenti il perfezionamento dell'atto di compravendita e ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico degli aggiudicatari;
- e) saranno altresì a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri relativi alla pulizia dell'immobile e dei relativi locali/aree di pertinenza ed allo smaltimento degli eventuali materiali situati all'interno dello stesso;
- f) l'immobile potrà essere oggetto di interventi compatibili con la seguente previsione urbanistica relativa all'edificio:

• VARIANTE GENERALE AL PRG APPROVATA DALLA GIUNTA PROVINCIALE CON ATTO N. 465 DEL 09.05.97 E RELATIVE N.T.A., COME INTEGRATA VARIANTI SPECIALI N. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, PAE, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 22, 23, 25, 26, scheda e6, 27, 30, 28 e 29, APPROVATE CON ATTI DI C.C. N° 10/1999, 35/2000, 84/2000, 85/2000, 75/2000, 15/2001, 52/2002, 71/2001, 57/2002, 34/2002, 74/2002, 76/2003, 94/2003, 12/2004, 72/2004, 34/2004, 87/2004, 19/2005, 14/2006, 51/2008, 66/2009, 17/2010, 19/2010, 71/2010, 44/2011, 54/2011, 55/2011, N° 19, APPROVATA CON ATTO DI G.P. N° 318/2008 E N° 21, APPROVATA CON ATTO DI G.P. N° 356/2007.

parte "siti tradizionali del territorio antico A2 - n. 28", art. 29 ricadente in zona di "tutela della centuriazione romana", art. 39.3 e parzialmente interessato da "spazi sottoposti a servitù di legge - sedi stradali", art. 33.1.2;

precisando che la destinazione urbanistica non certifica l'esistenza o non di ulteriori vincoli o prescrizioni eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali (vincoli paesaggistici, idrogeologici, militari, monumentali, ecc.), nonché derivanti dall'utilizzo di indici in precedenti interventi edilizi, usi civici, asservimenti di volumi con atti tra privati, ecc.;

- g) l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 4 comma 6 del vigente "Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Cervia" dovranno versare, alla data stabilita per il versamento dell'acconto sul prezzo di vendita (entro 15 gg. dalla ricevuta di comunicazione di aggiudicazione definitiva), la somma di **€ 1.220,00** a titolo di rimborso delle spese generali, di stima e di pubblicità, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cervia e depositato presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Ravenna – Filiale di Cervia;

Sopralluogo

I concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo per prendere visione dell'immobile previo appuntamento da concordare con la Dott.ssa Giannamaria Moretti (Tel. 0544/979310), come risulterà da relativo **verbale**, rilasciato dal Personale del Servizio Patrimonio.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

1. concorrente/ legale rappresentante dell'impresa;
2. procuratore speciale/generale dell'impresa munito di apposita procura notarile (in originale o in copia autenticata da notaio) oppure di certificato della Camera di Commercio ove risulti tale qualifica
3. soggetto delegato dal concorrente/ legale rappresentante dell'impresa.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, i suddetti adempimenti dovranno essere effettuati dall'impresa designata quale **mandataria (capogruppo)** ed il relativo verbale dovrà essere riferito a tale impresa, a pena di esclusione.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **19.04.2016** al seguente indirizzo:

COMUNE di CERVIA – Ufficio Protocollo
Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **OFFERTA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' PISIGNANO VIA CONFINE N. 53** oltre al nominativo, all'indirizzo, FAX/PEC, dell'offerente per le relative comunicazioni, nonché alla data della gara.

Detto plico dovrà contenere i seguenti documenti a pena esclusione:

- 1) una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica**, recante all'esterno la medesima dicitura prevista per il plico: OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' PISIGNANO VIA CONFINE N. 53, oltre al nominativo, all'indirizzo dell'offerente, nonché alla data della gara.
L'offerta economica, redatta secondo **il fac-simile allegato A) al presente bando**, in lingua italiana ed in bollo, contenente il prezzo offerto in aumento, così in cifre come in lettere, deve essere sottoscritta dalla persona fisica o dal titolare o legale rappresentate dell'impresa con firma leggibile per esteso.
In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.
- 2) La cauzione provvisoria** sopracitata dell'importo di €. 8.143,00 pari al 5% del prezzo a base d'asta;
- 3) L'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di esclusione** redatta in carta semplice, **secondo il fac-simile allegato B)** al presente bando, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.
- 4) in caso di intervento di un procuratore**, nel caso in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura, in originale oppure in copia autenticata**.
- 5) in caso di offerta per procura speciale: la **procura speciale****, in originale o in copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sarà preso in considerazione alcun plico che non risulti pervenuto entro l'ora e il giorno stabilito e sul quale non sia apposta la scritta indicata nel presente bando, oppure non sia apposto l'esatto indirizzo indicato.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica non sia contenuta in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una unica offerta valida presentata.

L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria.

L'aggiudicazione diviene definitiva per l'Amministrazione ad avvenuta approvazione dei relativi atti da parte degli Organi competenti.

In caso di discordanza fra il prezzo in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di offerte vincenti uguali, di due o più concorrenti presenti alla gara, si procederà, nella medesima seduta, ad un supplemento d'asta fra essi soli con contestuale presentazione di una ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa.

Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario; ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, si procederà con apposita lettera a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, da presentare entro il termine assegnato. Nel caso i due o più concorrenti siano presenti e non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposito atto, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Cervia. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta.

L'Amministrazione si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, salvo la restituzione della cauzione.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 827 del 23.05.1924.

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Cervia.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

INFORMAZIONI VARIE

Sopralluogo obbligatorio per prendere visione dell'immobile previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio (Tel. 0544/979310; referente: Dott.ssa Giannamaria Moretti) **entro il 13.04.2016**;

Le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste al Servizio Patrimonio – Dott.ssa Giannamaria Moretti – esclusivamente per iscritto inviando i quesiti al n. di fax 0544/72001 e le relative risposte, qualora riscontrate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Cervia al fine di renderle disponibili a tutti gli interessati;

Le planimetrie e le foto dell'immobile saranno pubblicate sul sito Internet del Comune di Cervia e potranno comunque essere richieste in copia presso il Servizio Patrimonio (Corso Mazzini 37, 1° piano);

L'Ufficio competente per informazioni e chiarimenti sul bando di gara è il Servizio Contratti – Tel. 0544/979324;

Responsabile del procedimento d.ssa Arch. Daniela Poggiali Tel. 0544/979267;

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e al sito INTERNET www.comuneceriva.it ed è disponibile presso l'Ufficio Contratti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AA.GG.

Dott. Alfonso Pisacane

Documento firmato digitalmente