



COMUNE DI CASOLA VALSENIO
(Provincia di Ravenna)

Via Roma, 50 – 48032 Casola Valsenio RA
tel. 0546 976530 – fax 0546 73909

pec comune.casolavalsenio@cert.provincia.ra.it

marcello.pupillo@romagnafaentina.ra.it

CF. 81002910396 – P.IVA 00470290396



Casola Valsenio, 15/11/2017

Prot. n. 4941

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMUNE DI CASOLA VALSENIO
SITO IN VIA ROMA N. 94

In esecuzione delle deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 6 del 29/03/2017, con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni/valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2018 2019;
- della Giunta Comunale n. 43 del 14/11/2017, con cui è stato disposto di esperire un ulteriore asta pubblica

In conformità alle disposizioni del RD nr. 827/1924 e del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali disponibili (approvato con delibera CC n. 49/1997)

RENDE NOTO

che il giorno 12/12/2017 alle ore 09.30 nella Sala Consiliare del Comune di Casola Valsenio, avrà luogo l'asta pubblica con gara libera e senza vincoli di partecipazione per l'alienazione dell'immobile, così identificato catastalmente:

Denominazione	Identificazione catastale					Destinazione urbanistica
	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	
fabbricato	20	196 – sub.1			60	

L'immobile fa parte di condominio di n. 6 appartamenti ed è libero e non affittato e sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, e nello stato conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

1. PREZZO A BASE D'ASTA

Per l'immobile il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in **euro 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)**.

L'importo deriva da originaria stima di € 58.350,00 da parte di ACER-Ravenna (acclarata al n.prot. 3759 del 07.08.2013, conservata agli atti), oggetto di riduzione a seguito di esito infruttuoso di precedenti pubblici incanti per la vendita dello stesso bene.

Tutte le offerte presentate dovranno essere di importo almeno pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese le spese notarili, imposte, tasse, IVA se dovuta e quant'altro.

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il **metodo delle offerte segrete**, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del RD n.827/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta. E' **ammessa soltanto la presentazione di offerte pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta**. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta,. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del RD nr. 827/1924.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compreso l'eventuale sopralluogo, non obbligatorio, potranno essere richieste al servizio tecnico ai seguenti recapiti:

tel. 0546 9766525

email: francesco.naldi@romagnafaentina.it e raffaella.biagi@romagnafaentina.it;

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso ufficio tecnico comunale o da scaricare sul sito internet:

- dell'Unione della Romagna faentina: <http://www.romagnafaentina.it/>;
- del Comune di Casola Valsenio: <http://www.comune.casolavalsenio.ra.it/>.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta possono partecipare:

a. Tutte le persone fisiche che:

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non abbiano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. nr. 159/2011);
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

b. Le Imprese, le Società, gli Enti e le Associazioni che:

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede, ovvero registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea (alla data di sottoscrizione dell'offerta);
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

3. che nei loro confronti **non siano applicate misure cautelari interdittive** ovvero di divieto di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. nr. 231/2001;
4. che nei loro confronti **non sia stata emanata sentenza passata in giudicato** per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
5. che il titolare (se trattasi di impresa individuale), tutti i soci (se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza), tutti i soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita semplice), tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (per ogni altro tipo di società, ente o associazione):
 - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. nr. 159/2011);
 - siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio, pena esclusione dalla gara.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire **all'Ufficio protocollo del Comune di Casola Valsenio, via Roma n. 50, entro le ore 12.00 del giorno 11/12/2017**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura: **"Asta Pubblica per l'alienazione di immobile comunale via Roma n. 94"**.

I concorrenti possono altresì consegnare il plico sigillato direttamente a chi presiede l'asta durante l'ora di apertura della stessa; oltre tale termine non sono ammesse offerte.

Il plico dovrà contenere nr. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

BUSTA "A" Documentazione amministrativa – Asta Pubblica per l'alienazione di immobile comunale via Roma n. 94".

BUSTA "B" Offerta Economica – Asta Pubblica per l'alienazione di un immobile comunale via Roma n. 94".

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

Nella Busta "A" devono essere contenuti, i seguenti documenti:

a. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all'asta (schema allegato "a")** in lingua italiana con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR nr. 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome o per conto di società, dichiara:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta;

- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta, per cui intende partecipare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale;
- di rinunciare sin da ora a chiedere la restituzione degli eventuali acconti versati;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita, comprese quelle derivanti da eventuali richieste di rinvio della data di stipula (contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, volture e consequenziali come per legge), e a versarle al momento della richiesta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi secondo le modalità e i termini indicati nell'Avviso, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- che il domicilio eletto ufficialmente al quale inviare formalmente tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura è il seguente (se diverso da quello di residenza):

_____;

_____;

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs nr. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal Decreto medesimo.

inoltre, **se persona fisica:**

- di essere in possesso della capacità di agire;
- di essere in possesso delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. nr. 159/2011);
- non incorrono in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

se ditta individuale o società diversa (snc, srl, sas, spa, coop consorzi ecc.):

- che i soggetti che ricoprono compiti e poteri di rappresentanza sono indicati nell'elenco allegato (elencare nominativi, cariche ricoperte, periodo titolarità delle cariche);

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare la ditta verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio antecedente la data di gara;
 - che non sussistono a carico della ditta sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lett. c) del D. Lgs. nr. 231/2001 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - che nei confronti della ditta non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. nr. 159/2011 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
 - che la ditta non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - che la ditta non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
 - che la ditta non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
 - che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura.
- b. RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari ad **euro 5.200,00 (euro cinquemiladuecento/00) corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta. Il versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso la Tesoreria Comunale - Banca di Imola - Agenzia di Casola Valsenio - IBAN IT 20 U 05080 21099 T2099000011.**

Il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto del prezzo.

Nella causale del versamento deve essere indicata la seguente dicitura: **“Deposito cauzionale per vendita immobile comunale di via Roma n. 94”**.

Il deposito cauzionale può avvenire anche mediante assegno circolare non trasferibile rilasciato a favore del Comune di Casola Valsenio - Servizio di Tesoreria comunale.

Il deposito cauzionale è svincolato per i concorrenti non aggiudicatari nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, senza corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario è computato nella somma a saldo.

Alla dichiarazione presentata dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori.

- c. **(eventuale) PROCURA SPECIALE** in originale o copia autenticata, in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa;
- d. **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ** del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta "B" deve essere contenuto, a pena di esclusione, l'OFFERTA ECONOMICA in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa “in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema allegato "b").

Essa dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle migliaia di euro.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta. NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.

All'offerta presentata dovrà essere allegata, **a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità**, di tutti i sottoscrittori.

5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile del Settore Affari Istituzionali, si svolgerà **alle ore 9.30 del giorno 12/12/2017, presso la Sala Consiliare della Sede Municipale – via Roma n. 50.**

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'asta rimarrà aperta per un'ora. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta 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.

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.

6. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del RD n. 827/1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore (arrotondato alle migliaia di Euro), o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD nr. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta ha validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

7. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara seguirà formale approvazione degli atti della gara stessa.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel termine di giorni 30 (trenta) dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, mentre quello prodotto dall'aggiudicatario è computata nella somma a saldo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o pec e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

Il contratto è stipulato nel termine di 180 giorni dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa

imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

Tutte le spese di rogito conseguenti al trasferimento di proprietà, comprese l'imposta di registro, quelle di competenza dell'Ufficiale rogante, notaio, e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

E' vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Non sono previsti oneri per spese d'istruttoria di cui chiedere il rimborso all'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente "AVVISO" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con RD nr. 827/1924.

8. DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. nr. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casola Valsenio, il responsabile dei dati personali è dott. Marcello Pupillo, Responsabile del settore Affari Istituzionali.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 della L. nr. 241/1990 il Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è il dott. Marcello Pupillo, Responsabile del settore Affari Istituzionali.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, i concorrenti potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento.

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di Casola Valsenio, sul sito internet del Comune <http://www.comune.casolavalsenio.ra.it/> e su quello dell'Unione della Romagna Faentina: <http://www.romagnafaentina.it/>.

Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:

- Avviso d'asta;
- Domanda di partecipazione - persona fisica (all. a1);
- Domanda di partecipazione - soggetto giuridico (all. a2)
- Modulo offerta (all. b).

Il Responsabile del settore Affari istituzionali

Il Segretario Comunale

(dott. Marcello Pupillo)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE