

**COMUNE DI SANTA SOFIA
PROVINCIA DI FORLÌ –CESENA**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA-PATRIMONIO AMBIENTE E
TERRITORIO
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 19 del 20/02/2013**

RENDE NOTO

Che alle ore 10,00 del giorno **21/03/2013**, nella residenza comunale davanti al funzionario competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 , ed in ottemperanza al vigente regolamento per le alienazioni dei beni immobili approvato con delibera del C.C. n. 52 del 30/11/2012 per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Santa Sofia di proprietà comunale:

LOTTO A) Descrizione dell'Immobile: L'alloggio ha destinazione residenziale e fa parte di un fabbricato condominiale di Edilizia Residenziale Pubblica, avente una struttura portante in muratura con tamponamento e manto di copertura di laterizio ed è costituito da sei alloggi e cantine ubicato in zona centrale a circa 200 mt. dalla piazza principale. Il fabbricato si sviluppa su due piani l'alloggio oggetto della presente stima è ubicato al piano terra (Hm.3.00 MT); Detto appartamento è composto da una zona giorno costituita da un ingresso, cucina in nicchia (angolo cottura) pranzo, soggiorno, due camere da letto, bagno finestrato; al piano seminterrato (Hm.2.10) si trova un locale adibito a cantina . Tra le parti comuni dell'edificio vi sono il vano scala, disimpegni, androni e corte esterna di pertinenza. L'alloggio è dotato di riscaldamento autonomo. L'edificio è privo di impianto di ascensore. La superficie commerciale complessiva dell'intera unità oggetto di stima, ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione è di circa 70.08 mq.

Il fabbricato è di proprietà del Comune di S. Sofia , esso è stato realizzato ed ultimato nell'anno 1947, come risulta dal verbale di consegna all'I.A.C.P del 09/09/1947. L'alloggio presenta condizioni pessime, si rende necessario un intervento di manutenzione straordinaria che interessa ogni parte del medesimo, a partire dall'impiantistica, infissi e rivestimenti.

Identificativi Catastali: L'immobile è identificato presso l'Agenzia del Territorio ufficio provinciale di Forlì - area catasto fabbricati Comune di S. Sofia ALLOGGIO: Foglio 19 mappale 168 sub.12 ctg. A/4 cl.4^ con. 5,0 R.C..309,87;

Il prezzo base d'asta è fissato in €. 52.000,00 Euro (cinquantaduemila/00) al netto degli oneri fiscali, oltre le spese d'asta. Cauzioni: €. 5.200,00 **quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, €.** 600,00 **quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio. Trattasi di alloggio di edilizia residenziale pubblica NON OCCUPATO.**

CONDIZIONI GENERALI:

1) L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett.C. del R.D. 23.05.1924 n. 827 .

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. 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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Santa Sofia, P.zza Matteotti 1, 47018 Santa Sofia (FC), tramite il servizio postale con raccomandata a.r. ovvero tramite consegna a mano, il 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 21 marzo 2013 relativa all'immobile sito in Santa Sofia Santa Sofia Via Nefetti n. 16 lotto A)** e pervenire inderogabilmente al Comune di Santa Sofia entro le ore **13.00 del giorno 20 marzo 2013**. 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.

Ogni altro mezzo di recapito diverso dalla Raccomandata AR - dalla consegna a mano non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. 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", l'indicazione del lotto cui l'offerta si riferisce e dell'offerente. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 14,62), espressa in cifre e lettere per l'unità immobiliare prescelta, indirizzata al Sindaco del Comune di Santa Sofia, come da modello di offerta, allegato sub. A;

B) Un'autodichiarazione corredata dal documento d'identità 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 B;

B1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, 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 C;

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 da documento d'identità, 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 D;

C) Ricevuta della tesoreria comunale (Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna filiale di Santa Sofia) comprovante il versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta e del deposito per le spese d'asta:

Lotto A: € 5.200,00 cauzione + € 600,00 spese d'asta

Saranno ammesse all'asta 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 l'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 in aumento o almeno di importo pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In presenza di due o più offerte 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, nonché i depositi per le spese d'asta.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di cauzione prima del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione definitiva di aggiudicazione, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva. 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 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 d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di stampa e di pubblicità per la gara.

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

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Santa Sofia, nei giorni ed orari d'ufficio sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- le planimetrie degli immobili
- la 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 negli orari d'apertura al pubblico (tel. 0543/974522)

ovvero copia degli stessi potrà essere visionata ed acquisita direttamente dal sito internet del Comune di Santa Sofia www.comune.santa-sofia.fc.it Il presente avviso d'asta è inserito nel BUR della Regione Emilia-Romagna, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Santa Sofia, dei Comuni limitrofi e della Provincia, sul sito internet del Comune di Santa Sofia.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.lgs.196/2003 e s.m.i. si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta.

Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Santa Sofia

Santa Sofia 20/02/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA -
PATRIMONIO – AMBIENTE E TERRITORIO
IL SINDACO
Ing. Flavio Foietta