



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

Servizio Lavori Pubblici

Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RIMINI)
P.I. 00616520409
<http://www.comune.coriano.rn.it>
Tel. 0541/659811 (centralino comunale)
Tel. 0541/659866 (segreteria uff. Patrimonio)
e-mail: segreteria_lavori_pubblici@comune.coriano.rn.it

Prot. 2017/0012210

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI EX
FEDERALISMO DEMANIALE
I ESPERIMENTO**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 16/01/2017 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

RENDE NOTO

Che il giorno **(29/06/2017) alle ore 09,00** presso il Servizio LL.PP. c/o il Municipio di Coriano, in Piazza Mazzini n.15, dinanzi al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, avrà luogo, il pubblico incanto per la vendita a corpo dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

→ **LOTTO N° 1:** unità immobiliare denominata “Fabbricato in località Passano” sita in via Flaminia-Conca angolo via Castello. L'unità immobiliare è costituita da appartamento, in cattivo/pessimo stato di conservazione, sito al piano terra di un'immobile che si eleva su due piani fuori terra. L'immobile in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di vendita, è un edificio realizzato in muratura portante di laterizio, inizialmente adibito a scuola. L'immobile è identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 46, particella 116, sub. 1.

Prezzo a base d'asta €. 54.905,70 (euro cinquantaquattromilanovecentocinque/70).

Deposito cauzionale di €. 5.490,57 (euro cinquemilaquattrocentonovanta/57).

Il bene è venduto libero senza alcun diritto di prelazione.

→ **LOTTO N° 2:** ex Fabbricato colonico, accatastato come civile abitazione, sito in Mulazzano, Via Monte Ulivo, costituito da edificio in cattivo/pessimo stato di conservazione, composto da due piani (PT e P1°) con annessi in parte crollati, ed individuato al N.C.E.U. al foglio 22, particella 220 sub. 1 e sub 2, e area urbana, censita al N.C.T. al foglio 22, particella 238;

Prezzo a base d'asta €. 243.768,00 (euro duecentoquarantatremilasettecentosessantaotto/00).

Deposito cauzionale di €. 24.376,80 (euro ventiquattromilatrecentosettantasei/80).

Il bene è venduto libero senza alcun diritto di prelazione.

→ **LOTTO N° 3:** terreno agricolo sito in località Mulazzano via Monte Pirolo, della superficie catastale di mq. 49.065, così individuato al catasto terreni;

- foglio 22 particella 101 qualità seminativo - 3, consistenza ha.2 are 53 ca 46;
- foglio 22 particella 106 qualità semin. Arborato - 4, consistenza are 35 ca 42;
- foglio22 particella 237 qualità seminativo - 3, consistenza are 76 ca 95;
- foglio 23 particella 66 qualità pascolo - U, consistenza are 32 ca 00;
- foglio 23 particella 67 qualità semin. Arborato - 5, consistenza are 30 ca 08;
- foglio 23 particella 68 qualità vigneto - 3, consistenza are 14 ca 86;
- foglio 23 particella 69 qualità seminativo - 4, consistenza are 01 ca 58;
- foglio 33 particella 59 qualità seminativo - 4, consistenza are 33 ca 15;
- foglio 33 particella 84 qualità seminativo - 4, consistenza are 13 ca 15;

Prezzo a base d'asta €. 278.689,20 (euro duecentosettantaottomilaseicentoottantanove/20).

Deposito cauzionale di €. 27.868,92 (euro ventisette milaottocentosessantaotto/92).

Il bene è venduto salvo diritto di prelazione.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a corpo e non a misura. L'esatta individuazione dei beni posti in vendita, sinteticamente indicati nella descrizione del presente avviso di asta è quella riportata nella relazione tecnica di stima, approvata dall'Agenzia del Demanio, Direzione Generale dell'Emilia-Romagna.

La stima degli immobili è disponibile al seguente indirizzo internet:

<http://www.comune.coriano.rn.it>

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica per la vendita degli immobili in oggetto:

- **le persone fisiche indicando chiaramente le proprie generalità:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- **le società ed enti di qualsiasi tipo indicando chiaramente:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23.05.1924 nr. 827.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante

solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il pagamento del prezzo offerto e la stipula del contratto avverranno secondo le modalità illustrate nel successivo punto 3)

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire entro le **ore 12.00** del giorno 28/06/2017, all'Ufficio Protocollo, al seguente indirizzo:

COMUNE DI CORIANO PIAZZA MAZZINI, 15 – 47853 CORIANO (RN).

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

"ASTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENI EX FEDERALISMO DEMANIALE – LOTTO N. 1 o LOTTO N. 2 o LOTTO N.3"

I plichi devono contenere al loro interno, pena l'esclusione:

- **dichiarazione** secondo quanto disposto dal successivo punto A
- **busta chiusa contenente "offerta economica"** secondo quanto disposto dal successivo punto B
- **cauzione provvisoria** secondo quanto disposto dal successivo punto C
- **fotocopia documento d'identità** secondo quanto disposto dal successivo punto D

A) DICHIARAZIONE (come da allegato A)), redatta in carta semplice e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, leggibile per esteso dal concorrente, che deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il 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 del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La Dichiarazione è composta di due parti:

a) **PARTE PRIMA**, con cui il sottoscrittore, pena l'esclusione, attesta:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

b) *PARTE SECONDA*, con cui il sottoscrittore a seconda della situazione giuridica attesta, pena l'esclusione:

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
2. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

4. di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
5. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
7. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

8. che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;
9. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
10. di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
11. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
12. che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
13. (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

14. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
15. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

B) L'OFFERTA ECONOMICA, pena l'esclusione, deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del **mittente** e la dicitura "**Offerta economica**".

L'offerta resa sotto forma di una dichiarazione (come da allegato B)), **su carta bollata da € 16,00¹**, redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'art. 77 del regio decreto nr. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio.

C) CAUZIONE PROVVISORIA di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto di riferimento (LOTTO N. 1 o LOTTO N. 2 o LOTTO N.3), pena l'esclusione, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale / UNICREDIT SPA filiale di CORIANO codice IBAN IT 16 U 02008 67771 000103512011 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI (LOTTO N. 1 o LOTTO N. 2 o LOTTO N.3).
- assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI CORIANO.

D) FOTOCOPIA non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e delle dichiarazioni;

2. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- a. trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- b. entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostitutiva. Il plico sostitutivo rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;
- c. resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
- d. si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti di cui al punto 2;
- e. determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- f. in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
- g. non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- h. l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

¹ L'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione, ma solo di regolarizzazione

- i. L'aggiudicatario entro 30 giorni (fa fede la data della valuta) dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione con raccomandata A/R, è tenuto al pagamento (tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI CORIANO codice IBAN IT 16 U 02008 67771 000103512011) del 75% del prezzo offerto (al netto dell'anticipo già versato quale cauzione provvisoria). In caso di mancata accettazione della raccomandata da parte del ricevente, l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata A/R e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita trattenendo definitivamente la somma versata a titolo di cauzione provvisoria.
- j. Entro 90 gg dal pagamento del 75% del prezzo offerto si provvederà alla stipula del contratto di compravendita, mediante convocazione con raccomandata A/R.
- k. L'aggiudicatario in caso di mancata stipula del contratto entro 90 giorni dalla data di avvenuto pagamento, causa mancata convocazione da parte dell'amministrazione, potrà chiedere la restituzione della somma versata e ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto. È fatto salvo il caso di mancata accettazione della raccomandata di convocazione da parte del ricevente, in tal caso i termini vengono differiti di ulteriori 60 giorni entro i quali l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata A/R e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita incamerando la cauzione provvisoria.
- l. Il mancato pagamento (fa fede la data della valuta) del 75% del totale (al netto dell'anticipo), entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.; la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria avviene anche in caso in cui l'aggiudicatario rifiuti per due volte il ricevimento della raccomandata di convocazione.
- m. il pagamento del saldo del prezzo offerto deve avvenire prima della firma del contratto tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI CORIANO codice IBAN IT U 02008 67771 000103512011 oppure tramite assegno circolare da consegnare all'atto della firma del contratto;
- n. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e intavolazione da pagare in aggiunta al prezzo offerto;
- o. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento tavolare (nessuna esclusa);
- p. sono a carico dell'acquirente tutte le spese di stima e accatastamento in aggiunta al prezzo offerto;
- q. il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;
- r. la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;
- s. l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;
- t. in caso di rinuncia o decadenza del soggetto aggiudicatario l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria, sempre che la differenza tra l'aggiudicatario decaduto ed quello che segue in graduatoria, non sia superiore all'importo della cauzione provvisoria. In quest'ultimo caso verrà ribandita l'asta;
- u. il soggetto che segue in graduatoria in caso di successiva aggiudicazione rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 120 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

Il presente bando verrà pubblicato per 20 giorni consecutivi:
- all'Albo pretorio del Comune di Coriano;

- sul sito internet del Comune di Coriano: www.comune.coriano.rn.it

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Informazioni e copia del presente bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico LL.PP. del Comune di Coriano, Piazza Mazzini, 15 – 47853 CORIANO (RN) nr. telefono 0541-659866 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00– Responsabile del presente procedimento è l'arch. Daniele Cavallini.

Il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici
Arch. Daniele Cavallini

(Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).