Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Servizio LL.PP.

Piazza Mazzini n.15 – 47853 CORIANO (RIMINI)
http://www.comune.coriano.rn.it
Tel. 0541/659811 (Centralino)
Tel. 0541/659879 (Segreteria Area)
E-mail: area4@comune.coriano.rn.it
PEC - Ente: comune.coriano@legalmail.it
E-mail - Ente: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it
P.I./C.F.: 00616520409

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE SITO IN COMUNE DI CORIANO LOCALITÀ RAIBANO, APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI CORIANO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924 artt. 65 e segg.;
Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027 ed il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2025-2027;
Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 13/07/2015;
Vista la Determinazione Dirigenziale n. 490 del 21/08/2025 di approvazione del bando di asta pubblica per l'alienazione di un terreno a destinazione produttiva e/o commerciale di riqualificazione in Comune di Coriano, località Raibano, appartenente al patrimonio disponibile del comune di Coriano;

RENDE NOTO

Che il giorno **Martedì trenta Settembre duemilaventicinque (30/09/2025) alle ore 09,00** presso il Servizio LL.PP. c/o la Civica Residenza in Coriano, in Piazza Mazzini n.15, dinanzi al Responsabile Area Servizi Lavori Pubblici e Manutenzioni, avrà luogo l'asta pubblica da tenersi col metodo dell'offerta segreta, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e degli artt. 10 e segg. del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, per la vendita a corpo del seguente bene immobile di proprietà comunale:

- Terreno a destinazione produttiva e/o commerciale di riqualificazione, attualmente privo di sovrastanti manufatti edilizi, sito in Comune di Coriano, località Raibano, distinto al C.F. di detto Comune al **Foglio 20 Particella 148**, semin arbor, classe 1, superficie mq. 1962, R.D. E. 18,24, R.A. E. 14,19.
  Prezzo a base d'asta €. 134.900,00 (euro centotrentaquattromilanovecento/00).
  Il bene è venduto libero senza alcun diritto di prelazione.

Il bene immobile indicato nel presente avviso sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue (se ed in quanto esistenti per essere state legalmente costituite ovvero createsi anche a causa dello stato dei luoghi), con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, oneri, quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.
L'immobile è garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.
Contestualmente al rogito notarile di compravendita l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso del bene compravenduto. L'esatta individuazione del bene posto in vendita, sinteticamente indicato nella descrizione del presente avviso di asta, è quella riportata nella perizia di stima **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 e dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.
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 n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.
Sono ammesse offerte per procura.
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, ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. J) del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.
In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi se necessario; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni tra loro, le autocertificazioni dovranno essere firmate da entrambi i coniugi (dovranno essere inseriti due moduli, uno per ciascun coniuge).
Allorchè le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.

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

Il plico contenente la busta dell'offerta economica e la busta della documentazione richiesta, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno Lunedì ventinove Settembre duemilaventicinque (29/09/2025),** all'ufficio protocollo, al seguente indirizzo:

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

a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano, ad esclusivo rischio del concorrente, negli orari di apertura al pubblico.
Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà contenere la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso e idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE SITO IN COMUNE DI CORIANO LOCALITÀ RAIBANO"

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"
"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"

LA BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere i documenti di seguito indicati sub 1), 2) e 3), datati e sottoscritti, con firma autografa non autenticata leggibile per esteso, da persona in grado di impegnare se stessa o la persona fisica o giuridica che rappresenta:
1) Domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti ai sensi del d.p.r. 445/2000, redatta (come da modello **allegato C** alla Determinazione dirigenziale di approvazione del bando di gara) in carta semplice, sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, con firma autografa non autenticata leggibile per esteso, correlata di copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e 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 in ordine al possesso dei requisiti 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 presso 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 rea 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 scritta 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 il Registro 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.).

2) Cauzione Provvisoria di importo pari al 10% del prezzo offerto, costituita, 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 PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE SITO IN COMUNE DI CORIANO LOCALITÀ RAIBANO" (inserire la ricevuta del bonifico);
- assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI CORIANO (inserire assegno circolare).

3) Fotocopia di un documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR 445/2000 e, se ne ricorre il caso, Procura notarile in originale o copia autenticata.

LA BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1) Offerta economica, resa sotto forma di una dichiarazione (come da modello **allegato D** alla Determinazione dirigenziale di approvazione del bando di gara) sulla quale va applicata una marca da bollo da **€ 16,00** (l'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione, ma solo di regolarizzazione), redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, e deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, da persona in grado di impegnare se stessa o la persona fisica o giuridica che rappresenta, con firma autografa non autenticata leggibile per esteso, correlata di copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

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

3. 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, in tal caso si procederà all'esclusione di tutte le offerte presentate dal medesimo soggetto per lo stesso immobile;

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;

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. I termini per la stipulazione del contratto sono stabiliti in giorni 60 (sessanta), dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione;

k. 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;

l. 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;

m. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese d'asta e di pubblicità della gara sostenute dall'Amministrazione, nonchè tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e intavolazione da pagare in aggiunta al prezzo offerto;

n. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento (nessuna esclusa);

o. sono a carico dell'acquirente tulle le spese di stima e accatastamento in aggiunta al prezzo offerto;

p. il verbale d'asta è sottoscritto dal Responsabile Area Servizi Lavori Pubblici e Manutenzioni, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore;

q. la seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

r. 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;

s. 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;

t. 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, in forma integrale:
- per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune di Coriano;
- sul sito istituzionale del Comune di Coriano nell'apposita sezione https://amministrazionetrasparente.comune.coriano.rn.it/amministrazione-trasparente/#articolo-bandi_di_gara_e_contratti

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", ed ai sensi del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, tutti i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto sia con che senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normative sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

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 0541-659879 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 – Responsabile del presente procedimento è il Geom. Cristian De Paoli.

IL RESPONSABILE AREA
SERVIZI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Geom. Cristian De Paoli

(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).