

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VERGATO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

LA RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA

Visto il Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Visto il "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 23/01/2021 così come modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 12/09/2019;

Visto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L. 133/2008" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31/03/2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.44 in data 06/05/2021 "Disposizioni sulle modalità di alienazione immobile di proprietà Comunale in località Ca' Dorello" nella quale è stato dato indirizzo alla sottoscritta responsabile dell'Unità Operativa "Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio" di procedere mediante trattativa privata diretta a rialzo a partire dall'importo a base d'asta del terzo esperimento andato deserto ribassato del 20%;

In esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Unità Operativa "Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio" n° 128 del 31/05/2021;

RENDE NOTO

che è aperta la procedura a **trattativa privata diretta a rialzo** dell'immobile di seguito descritto:
(Rispetto all'importo a base d'asta del terzo esperimento andato deserto, l'importo a base della trattativa privata, riportato di seguito è stato ribassato del 20%, a partire da tale importo è possibile formulare offerte a rialzo)

LOTTO N. 1
Immobile sito in Vergato (Bo), Località Calvenzano, Ca' Dorello, Via Ca' Luigetto n. 122/b;
Dati catastali: Foglio 39 Mappale 174 Subalterno 2, 3;
Consistenza: 171,30 mq;
Ambito urbanistico: "Territorio Rurale" (PSC), "Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale, IR" (RUE);
Destinazione d'uso: residenziale;
Importo base trattativa privata: euro 104.483,64;
Deposito cauzionale: euro 5.000,00;

entro il giorno **Lunedì 14 Giugno 2021 alle ore 12.30** è possibile presentare offerte al protocollo del Comune di Vergato secondo le modalità indicate al successivo punto 3:

1. Informazioni sugli immobili

La esatta individuazione dell'immobile, i rilievi planimetrici, le valutazioni di stima e l'inquadramento normativo, sono quelli riportati nella *Relazione di stima* depositata in atti, accessibili a chiunque ne sia interessato, presso l' Unità Operativa "*Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio*" del Comune di Vergato, sita P.zza Capitani della Montagna, n. 1.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura. L'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l' immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti alla trattativa privata, nonché tutte le spese di rogito notarile o quant'altro relativo all'alienazione dei beni in oggetto compresa l'attestazione di prestazione energetica (APE) degli edifici.

Qualunque responsabilità del Comune di Vergato, ai sensi dell'art. 18 del *Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare*, è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

2. Modalità di svolgimento della trattativa privata

Il giorno lunedì 14 giugno alle ore 14,30 alla presenza di una commissione appositamente nominata verranno aperte le Offerte.

L'immobile sarà aggiudicato a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ed il cui prezzo risulterà migliore o almeno pari a quello fissato dal Comune di Vergato quale base d'asta.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Il Comune di Vergato si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

3. Offerta

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta legale, a mezzo di consegna diretta al Comune di Vergato – Ufficio Protocollo, **entro le ore 12.30 del giorno Lunedì 14 Giugno 2021.**

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e la dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN VERGATO (BO) E INDIVIDUATO AL LOTTO N. 1. OFFERTA."

Il plico deve contenere a pena di esclusione:

- una busta sigillata contenente LA PROPOSTA D'ACQUISTO DI IMMOBILE A TRATTATIVA PRIVATA in cifre e lettere, secondo il modello "*Allegato A*" al presente "*Avviso pubblico*";
- una busta sigillata contenente attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale di € 5.000 e la seguente documentazione amministrativa:
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28.12.2000 "*Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa*" della piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'Avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta secondo il modello "*Allegato B*";
 - Fotocopia di un valido documento di identità, completo di firma del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui sopra;

Per le offerte presentate ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", si rimanda al punto 7 del presente Avviso.

L'offerta per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali, poste a carico dell'acquirente.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

Il plico e le singole buste non dovranno contenere altra documentazione rispetto a quella indicata.

Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari.

4. Presentazione del plico – Modalità

Il suddetto plico sigillato con le modalità sopra indicate, indirizzato al Comune di Vergato, dovrà pervenire al Comune di Vergato, "Ufficio Protocollo", sito in Vergato (Bo), Piazza Capitani della Montagna n. 1, piano terra, **entro le ore 12.30 del giorno Lunedì 14 Giugno 2021.**

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero del Comune di Vergato da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

La consegna a mezzo posta Raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopradescritto, perverranno all'indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dal presente "Avviso pubblico".

5. Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale predetto va costituito versando il relativo importo tramite Bonifico Bancario su c/c bancario IBAN IT 18 K 03069 02477 100000046011;

Nella causale del versamento deve essere indicata la seguente dicitura: "**Deposito cauzionale per asta pubblica per l'alienazione di un immobile sito in Vergato (Bo) e individuato al Lotto n. 1**".

6. Cause di esclusione

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- il plico non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- il plico non è sigillato e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- mancanza o irregolarità non sanabile della documentazione prevista;
- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

7. Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". 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.

Allorchè le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre 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 ed unico aggiudicatario.

Non sono valide le dichiarazioni per le persone indicate all'art. 68 del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

8. Norme e avvertenze

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta.

A norma dell'art. 8 del *“Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare”*, si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Vergato.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte entro il termine che sarà definito dalla Commissione giudicatrice.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto. Con apposito provvedimento il Responsabile della competente Unità Operativa provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

9. Stipula del contratto

Chiusa la gara, il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, ai sensi dell'art. 19 del *“Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare”*.

Ai sensi dell'art. 13 del *Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare* l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi del Comune di Vergato sono subordinati al perfezionamento del contratto.

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 30 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione, a rogito di un notaio individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

Il pagamento del residuo importo deve avvenire in unica soluzione almeno n. 5 (cinque) giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dal Comune di Vergato, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune stesso.

Il Comune di Vergato procederà allo svincolo per intero della cauzione qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI
(art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016)

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Comune di Vergato, con sede in Piazza Capitani della Montagna 1, 40038 Vergato (BO).

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste, all'Ente Comune di Vergato, via e-mail, tramite la casella PEC istituzionale.

L'Ente Comune di Vergato ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA, (dpo-team@lepida.it).

11. Visite

Per le visite agli immobili oggetto del presente "Avviso pubblico" gli interessati dovranno fissare appuntamento contattando presso la segreteria dell'Unità Operativa Comunale competente la **Sig.ra Maggi Elisabetta** tel. **051.6746708**.

12. Responsabilità del procedimento - Chiarimenti ed informazioni

Si comunica che, in relazione al procedimento in oggetto:

- l'Amministrazione competente è il **Comune di Vergato**;
- PEC: comune.vergato@cert.provincia.bo.it
- l'Ufficio competente è l'**Unità Operativa "Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio"**;
- il Responsabile della U.O. "Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio" e del procedimento è l'**Arch. Lenzi Katia**, e-mail katia.lenzi@comune.vergato.bo.it
- l'Ufficio presso cui si può prendere visione degli atti è lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), che riceve previo appuntamento al 051.6746708 e-mail: elisabetta.maggi@comune.vergato.bo.it

Vergato (Bo), 31 Maggio 2021

**La Responsabile dell'Unità
Operativa**
Arch. Lenzi Katia

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs n. 82.2005 e s.m.i. il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.