



COMUNE DI VERGATO

Città Metropolitana di Bologna

Area "Servizi per la Collettività e il Territorio" - U. O. "Urbanistica, Edilizia,
Ambiente e Patrimonio"
Ufficio Patrimonio

Prot. n. 10400.2017

Vergato (Bo), 26.10.2017

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN VERGATO MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE AL MASSIMO RIALZO

IL 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. 73 del 29.09.2003;

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. 10 del 30.03.2017 così come rettificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.07.2017;

In esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Unità Operativa "Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio" n. 144 del 26.10.2017;

RENDE NOTO

che il giorno **Mercoledì 29 Novembre 2017 alle ore 09.30** presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vergato, sito in Vergato (Bo), Piazza Capitani della Montagna n. 1, o altro Ufficio adeguatamente comunicato, avrà luogo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure del "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito riportati:

- **LOTTO N. 01**

Lotto di terreno edificabile sito in Vergato (Bo), Via della Costituzione snc;

Dati catastali: Foglio 44 Mappale 123, 124;

Consistenza: 816,00 mq;

Capacità edificatoria: 258,00 mq di Superficie complessiva (Sc);

Ambito urbanistico: "Territorio Urbanizzato" (PSC), "Ambiti Urbani Consolidati, Tessuti insediativi a media densità, a prevalente destinazione residenziale, AUC.2"/"Rete principale di rilievo locale, MOB. VL" (RUE);

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale;

Importo base d'asta: euro 35.454,54;

Deposito cauzionale: euro 3.545,45;

- **LOTTO N. 02**
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 d'asta: euro 143.665,00;
Deposito cauzionale: euro 14.366,54;
- **LOTTO N. 03**
Immobile sito in Vergato (Bo), Località Cereglio, Via Provinciale n. 13;
Dati catastali: Foglio 33 Mappale 271 Subalterno 1, 2, 3, 4, 5, 6;
Consistenza: 441,74 mq;
Ambito urbanistico: "Territorio Urbanizzato" (PSC), "Ambiti Urbani Consolidati, Tessuti insediativi a media densità, a prevalente destinazione residenziale, AUC.2";
Destinazione d'uso: residenziale;
Importo base d'asta: euro 99.642,99;
Deposito cauzionale: euro 9.664,29;
- **LOTTO N. 04**
Immobile sito in Vergato (Bo), Località Cereglio, Via F.lli Benassi n. 2;
Dati catastali: Foglio 20 Mappale 291 Subalterno 1, 2, 3;
Consistenza: 255,20 mq;
Ambito urbanistico: "Territorio Urbanizzato" (PSC), "Ambiti Urbani Consolidati, Tessuti insediativi a media densità, a prevalente destinazione residenziale, AUC.2";
Destinazione d'uso: residenziale;
Importo base d'asta: euro 208.800,00;
Deposito cauzionale: euro 20.880,00;
- **LOTTO N. 05**
n. 4 unità immobiliari site in Vergato (Bo), Località Pieve Amore, Via Provinciale n. 9;
Dati catastali: Foglio 17 Mappale 219 Subalterno 2, 3, 5, 6;
Consistenza: 278,68 mq;
Ambito urbanistico: "Territorio Rurale" (PSC), "Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale, IR" (RUE);
Destinazione d'uso: residenziale;
Importo base d'asta: euro 158.357,01;
Deposito cauzionale: euro 15.835,70;
- **LOTTO N. 06**
n. 2 unità immobiliari site in Vergato (Bo), Via Monte Bianco n. 96;
Dati catastali: Foglio 44 Mappale 217 Subalterno 1, 3;
Consistenza: 150,70 mq;
Ambito urbanistico: "Territorio Rurale" (PSC), "Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale, IR" (RUE);
Destinazione d'uso: residenziale;
Importo base d'asta: euro 78.364,00;
Deposito cauzionale: euro 7.836,40;

1. Informazioni sugli immobili

La esatta individuazione dei beni immobili, 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 trovano gli immobili, 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 al procedimento d'asta, nonché tutte le spese di rogito notarile o quant'altro relativo all'alienazione dei beni in oggetto.

Relativamente agli immobili per i quali verrà manifestato interesse, prima della stipula del contratto di compravendita dovrà provvedersi, a cure e spese dell'aggiudicatario, agli obblighi relativi all'Attestazione di Prestazione Energetica ai sensi del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 *"Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"*, se non rientranti nei *"Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE"* come da Appendice A dell'Allegato 1 al Decreto Ministeriale succitato, nonché al relativo accatastamento.

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. Sistema di gara – Aggiudicazione

La gara sarà effettuata mediante asta pubblica, nell'osservanza del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 *"Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"* e del *"Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare"* con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto alla base d'asta sopraindicata, secondo le procedure previste dal presente *"Avviso pubblico"*.

La gara sarà aggiudicata in 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.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

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

L'efficacia dell'aggiudicazione dei lotti oggetto del presente *"Avviso pubblico"* è subordinata all'acquisizione del parere di congruità, ove previsto, dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Decreto Legislativo n. 85 del 28.05.2010 *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"* nonché dell'autorizzazione di cui all'art. 56 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*.

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 27 Novembre 2017.**

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. __. OFFERTA."

Il plico deve contenere a pena di esclusione:

- una busta sigillata contenente l'offerta economica in cifre e lettere, secondo il modello *"Allegato A"* al presente *"Avviso pubblico"*;
- una busta sigillata contenente attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale 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, secondo il modello *"Allegato B"*;

- 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*" 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 alla specifica sezione 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.

Nel plico sigillato oltre all'offerta economica ed alla documentazione amministrativa sopraindicata deve essere inclusa **la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato, allegando originale dell'attestazione di versamento.**

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 27 Novembre 2017.**

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 secondo una delle seguenti modalità:

- c/c postale n 17778408;
- c/c bancario IBAN IT91G063850243706700500056A;
- contanti presso qualsiasi sportello CARISBO (Tesoreria comunale Comune di Vergato).

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. __**".

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.

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

Relativamente al trattamento dati personali si informa che, in ottemperanza a quanto previsto dal *"Codice in materia di protezione dei dati personali"*, di cui al Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003, art. 13 e 22, il Comune di Vergato fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico;
- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- i dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento di affidamento dell'incarico;
- il Titolare del trattamento è il Comune di Vergato, P.zza Capitani della Montagna n. 1;
- il Responsabile del trattamento è l' **Arch. Facciorusso Giovanni** nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 D.lgs. n. 196/2003.

Con la presentazione dell'offerta, il partecipante autorizza il Comune di Vergato al trattamento dei dati personali in essa contenuti

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 Aldrovandi Paola** tel. **051.6746708**.

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"* è l' **Arch. Lenzi Katia**, mail katia.lenzi@comune.vergato.bo.it
- il Responsabile del Procedimento è l' **Arch. Facciorusso Giovanni**, tel. 051.6746726, mail: giovanni.facciorusso@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 dal lunedì al venerdì previo appuntamento al 051.6746708.

Vergato (Bo), 26 Ottobre 2017

Il 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.