

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER ALIENAZIONE DI AUTORIMESSE VIA SAN ROCCO N. 11/A – 11 B – FRAZIONE SAN MATTEO DELLA DECIMA

SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 173 del 18/03/2020,

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di San Giovanni in Persiceto cede in proprietà n. 12 autorimesse poste al piano terra di un immobile sito in Via San Rocco n. 11/A e B nella frazione di San Matteo della Decima in un contesto prevalentemente residenziale prossimo ai principali servizi della frazione.

Le autorimesse hanno una superficie catastale che va dai 12 mq ai 14 mq.

Il prezzo di cessione delle autorimesse, come da perizia approvata con determinazione dirigenziale n.173 del 18/03/2020 è pari a (oltre IVA/tassa fissa su rendita catastale):

SUB 13: consistenza catastale 14 MQ - **5.390 euro**
SUB 14: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 15: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 16: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 17: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 18: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 19: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 20: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 21: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 22: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 23: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 24: consistenza catastale 14 MQ - **5.390 euro**



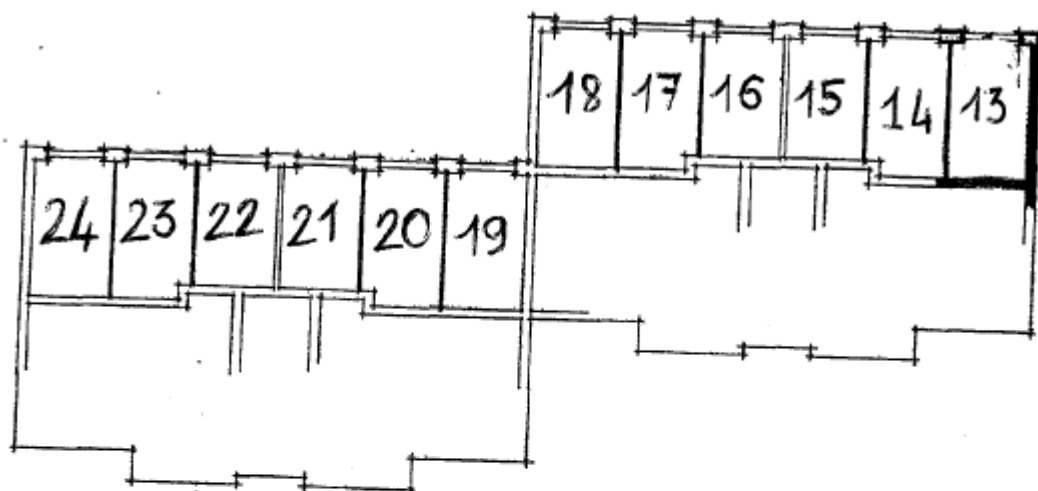
DESCRIZIONE E VALORE DELL'IMMOBILE A BASE D'ASTA

L'edificio in cui si trovano le n.12 autorimesse, risale alla fine degli anni '60.

L'edificio, di tipo condominiale, è costituito da n.4 piani fuori terra con struttura in cemento armato e laterizio con finitura di intonaco e mattoni faccia-vista al piano terra. La copertura è a due falde in coppi.

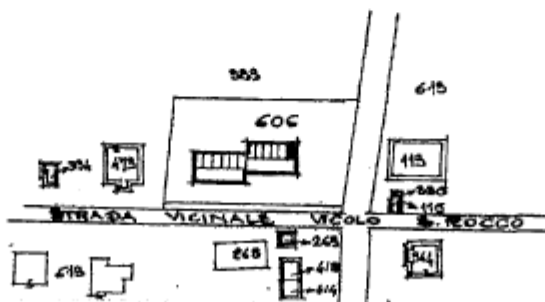
Le 12 autorimesse si sviluppano lungo il fronte Nord ed hanno una larghezza di circa 2,80 metri e una lunghezza compresa tra 4,25 e 4,75 metri. Sono accessibili dal corsello carrabile comune posto all'interno della proprietà condominiale mediante basculante in lamiera verniciata.

Le unità ad uso autorimesse sono identificate al catasto fabbricati al Fg. 20 mappale 581, sub 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24.



PIANO TERRA

h = 2,18



Il prezzo di cessione, come da perizia approvata con determinazione dirigenziale n.173 del 18/03/2020 è:

SUB 13: consistenza catastale 14 MQ - **5.390 euro**
SUB 14: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 15: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 16: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 17: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 18: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 19: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 20: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 21: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 22: consistenza catastale 12 MQ - **4.620 euro**
SUB 23: consistenza catastale 13 MQ - **5.005 euro**
SUB 24: consistenza catastale 14 MQ - **5.390 euro**

INQUADRAMENTO URBANISTICO

La pianificazione urbanistica generale attualmente vigente nel Comune di San Giovanni in Persiceto è costituita da:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n°73 del 11/05/2011, così come modificato dalla variante specifica n. 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 26/04/2018 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n° 130 del 16/05/2018;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n°73 del 11/05/2011, così come modificato da successive varianti e, in particolare, il testo coordinato con la Variante n° 8 approvato con delibera di C.C. n.2 del 30/01/2020;

L'immobile ricade in Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (art. 30 NTA del PSC). Il RUE identifica l'area come AC_1 "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (art.38 del RUE). La Tav.2 del PSC dei vincoli individua l'area come ZALQ1_Zone di attenzione per liquefazione tipo 1.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutti i diritti ed oneri che ne derivano, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietà. **La vendita viene fatta a corpo e non a misura**, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o dalla documentazione relativa al presente bando.

Otto delle autorimesse in oggetto risultano attualmente locate da Acer per conto del Comune. I contratti in essere hanno durata annuale con rinnovo tacito in mancanza di disdetta da darsi da una delle parti entro e non oltre il 31 Dicembre dell'anno locatizio in corso.

In caso di efficace aggiudicazione per l'alienazione il Comune procederà con la richiesta di disdetta ad Acer..

Risultano sfitte le autorimesse identificate ai subalterni 14,17,18 e 19.

Si precisa che, ai sensi dell'art.37 comma 5 della L.R. 24/2001, agli attuali locatari delle autorimesse in forza di regolare contratto di locazione stipulato con ACER è riconosciuto diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta. La prelazione deve essere esercitata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.

MODALITÀ DI ALIENAZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La vendita di detti immobili avverrà mediante indizione di asta pubblica ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n.827/1924 per mezzo di offerta segreta in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito e sulla base dei requisiti indicanti al successivo punto.

L'asta verrà aggiudicata a chi avrà offerto il prezzo piu' alto.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate, parziali o plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n.827 del 23/05/1924.

In caso di discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere verrà preso il valore piu' conveniente per l'amministrazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso pervenga una sola offerta valida.

I costi di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara, saranno a carico degli aggiudicatari ai sensi dell'art.83 del Regolamento dei Contratti del Comune.

Saranno a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali a titolo esemplificativo, spese notarili nonché quelle di copia, bolli, tasse, imposte di registro, ed eventuali spese tecniche (ivi compresi gli eventuali frazionamenti da eseguirsi ed eventuali aggiornamenti catastali), ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

REVOCA, MODIFICA, PROROGA

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita dell'immobile per intervenuti motivi di pubblica utilità del Comune, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito a titolo di cauzione provvisoria infruttifera pari al 10% del valore a base d'asta previsto per l'autorimessa per cui si vuole presentare l'offerta.

La cauzione provvisoria a nome dell'offerente o degli offerenti potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- con versamento dell'importo in favore del Comune di San Giovanni in Persiceto (tesoreria Intesa San Paolo S.p.A. – Corso Italia n. 27, San Giovanni in Persiceto BO – IBAN IT97P0306902477100000046016), con la seguente causale: **"deposito cauzionale per l'alienazione dell'autorimessa sita in Via San Rocco n.11/a e b identificata con il subalterno n. _____"**
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da impresa autorizzata al ramo cauzioni, di pari importo a quello sopraccitato. In tal caso la stessa dovrà riportare la seguente causale: **"fideiussione bancaria o polizza assicurativa per alienazione dell'autorimessa sita in Via San Rocco n.11/a e b identificata con il subalterno n. _____"** e contenere, la seguente dicitura: **"La presente fideiussione/polizza dovrà avere una validità di almeno 180 giorni e in ogni caso operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa"**. Inoltre la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente, sempre a pena di

esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione comunale.

In caso di partecipazione all'alienazione di più' autorimesse dovrà essere costituito, distintamente per ogni singola autorimessa, il corrispondente deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale versato in contanti dall'aggiudicatario costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto, anche caparra confirmatoria e sarà incamerato qualora i medesimi aggiudicatari non addivengano, nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, alla stipulazione degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni, mentre il deposito cauzionale versato dai soggetti non aggiudicatari, così come l'eventuale fideiussione, saranno successivamente svincolati e restituiti ai concorrenti.

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA/OFFERTA

Dovranno essere presentate singole offerte separate per ciascuna autorimessa, ovvero dovranno essere presentati diversi plichi d'invio per ciascuna autorimessa oggetto di offerta.

L'offerta dovrà essere contenuta in un **plico detto d'invio**, chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno oltre **all'indicazione del mittente**, (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e di telefax), la seguente dicitura: ***Asta pubblica per l'alienazione dell'autorimessa sita in Via San Rocco n.11/a e b - identificata con il subalterno n. _____ scadenza ore 12:00 del giorno 30/06/2020*** "e dovrà essere indirizzato a:

Comune di San Giovanni in Persiceto - Servizio Patrimonio – Corso Italia 74 – 40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

Il plico d'invio di cui sopra dovrà pervenire al Comune per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate ENTRO IL 30/06/2020 alle ore 12:00.

L'apertura delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica il giorno **3/07/2020 alle ore 12:00.**

È esclusa la consegna a mano (art. 79 Reg. Contratti).

Oltre tale termine:

- non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente;
- l'offerta sarà da ritenersi irrevocabile per un periodo di 180 giorni dallo stesso termine.

Le formalità del plico sono richieste a pena di esclusione (fatta salva la facoltà del Presidente di gara di ammettere le offerte in caso di mere irregolarità formali che non incidano sulla identità dell'offerente o la segretezza dell'offerta) .

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Nel plico d'invio dovrà essere incluso ai fini dell'ammissibilità alla gara :

1. **modulo A** predisposto dall'Amministrazione, in conformità del quale, a pena di esclusione, dovrà essere redatta la domanda/dichiarazione di partecipazione, dovrà essere completato e firmato in ogni pagina dal dichiarante, datato, e la sottoscrizione finale, con firma leggibile e per esteso, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità.

2. La quietanza in originale comprovante l'eseguito deposito in contanti oppure **l'originale** della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa costituita a titolo di **cauzione provvisoria infruttifera**;

3. All'interno del plico dovrà essere inserita un'altra busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente contenente il **modulo B - offerta economica**, debitamente sottoscritta dal concorrente indicante il prezzo offerto in lettere ed in cifre.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare, tempestivamente e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione il notaio individuato per la stipula dell'atto di compravendita, da concordare con l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario sarà tenuto a fornire all'Amministrazione comunale l'eventuale documentazione necessaria e dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, o non presenti l'eventuale documentazione richiesta, l'Amministrazione comunale ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incamerare la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

PRESCRIZIONI DI GARA E AVVERTENZE GENERALI

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni e/o requisiti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del presidente di gara di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, semprechè l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione dichiarata efficacia dalla stessa, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per il periodo di centottanta giorni successivi a quello fissato per lo svolgimento della gara.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando in facoltà dell'Amministrazione comunale, alienante, di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente che andrà a rifondere tutte le spese che il Comune sosterrà per la ripetizione della gara.

Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extracomunitario e non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente asta sarà competente il Foro di Bologna.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI DI GARA

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet www.comunepersiceto.it e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, Corso Italia n. 78/a, San Giovanni in Persiceto, oppure presso il Centro Civico di S. M. Decima, Via Cento n. 158/a, presso il quale potranno essere ritirati previo pagamento della spesa di riproduzione.

Per ogni informazione è possibile contattare l'Ufficio Patrimonio telefonicamente nella giornata di mercoledì, a partire dalle ore 9.00 fino alle ore 14:00 (tel. 051 6812796, patrimonio@comunepersiceto.it). Non è possibile effettuare sopralluoghi.

INFORMATIVA DATI PERSONALI

Si consente espressamente il trattamento dei propri dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, in archivi informatici ed in sistemi telematici solo per fini relativi all'espletamento dell'asta pubblica.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è l'Arch. Tiziana Draghetti.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- mod. A – richiesta di partecipazione
- mod B - offerta economica

Data 19/05/2020

Responsabile Area Tecnica
Arch. Tiziana Draghetti

sottoscritto digitalmente