



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

Via Argelati 4

40050 Argelato

C.F. 00968810374 - P. IVA 00528601206

Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di un lotto residenziale con sovrastanti fabbricati abitativi e di servizio posto a Funo di Argelato in via Larghe 45-47-49-51-53.

Articolo 1 – Oggetto

In esecuzione alla determinazione n. 24 del 30/03/2023 è indetta un'asta pubblica, che si terrà il giorno **09/05/2023** con inizio alle **ore 10.00** presso l'edificio comunale di via Fratelli Cervi n. 3 – 40050 Argelato (Bo) per l'alienazione di un lotto residenziale di mq. 1032 con sovrastanti fabbricati, ubicato a Funo in via Larghe n.45-47-49-51-53.

Articolo 2 – Caratteristiche generali dell'immobile e dati catastali

Il lotto è posto nella zona residenziale di Argelato frazione Funo località Pietroburgo, in Via Larghe ai civici n. 45, 47, 49, 51, 53 ed è inserito in un piccolo borgo residenziale nelle immediate vicinanze della zona artigianale ed industriale delle "Larghe di Funo". Il lotto confina a nord con distacco di fabbricato residenziale, ad est con la strada pubblica via Larghe e a sud ed ovest con terreno agricolo.

Il lotto è in piano di forma irregolare pressoché trapezoidale parzialmente recintato su fronte strada con catena in ferro e sui restanti lati con rete metallica. Presenta diverse specie di alberature piantumate. Su di esso insistono due immobili ad uso residenziale e servizi. Il fabbricato principale presenta pianta regolare rettangolare (circa 20 x 9 ml), disposto su due piani fuori terra e composta da n.5 unità abitative oltre ad un negozio; il secondo ad uso servizio a pianta regolare rettangolare (circa 24 x 5,50 ml), disposto su un unico piano composto da n. 7 vani accessori. Gli immobili presentano un degradato stato di conservazione causa lo stato di servizio abbandono da diversi anni.

Catastalmente l'immobile è distinto nel seguente modo:

C.F.: Foglio 36 Particella 84 Sub 1-4-5-6-7-8

C.F.: Foglio 36 Particella 85 Sub 1-3-5-6-7

La corte dei fabbricati è distinta al foglio 37 mappali 84 e 85, ha una superficie catastale comprensiva dell'area di sedime dei fabbricati di mq. 1.152.

L'unità immobiliare adibita a negozio è individuata nel Foglio 36 Particella 84 Sub 1 ed è di proprietà dell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) della provincia di Bologna, la quale ha già rilasciato nullaosta per la vendita in oggetto come da note prot. n.7500 del 22/06/2022 e n.3854 del 24/03/2023.

L'importo a base d'asta è comprensivo del valore dell'unità di proprietà dell'Acer.

Articolo 3 – Modo di effettuazione della vendita

L'alienazione si intenderà fatta in ogni caso *"a corpo"* e non *"a misura"*, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile interessato si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni.

L'Amministrazione Comunale ne garantisce già da ora la piena libertà da vincoli di ogni genere. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Articolo 4 - Modalità di gara e criterio di aggiudicazione

La gara sarà tenuta con il metodo previsto e disciplinato nella procedura dagli articoli 73, comma 1°, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, e cioè col metodo del "*pubblico incanto*". L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta di **euro 185.000,00 (Euro Centottantacinquemila)**.

L'offerta dovrà essere redatta in carta legale, compilate in cifre e in lettere, e sottoscritte con firma autografa dall'offerente o dal suo legale rappresentante. In caso di discordanza tra le indicazioni espresse in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Articolo 5 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

Sono a completo carico dell'acquirente le spese notarili di tutti gli atti necessari, imposte e tasse inerenti il trasferimento. E' inoltre, a carico dell'acquirente l'Iva da versare all'Acer sull'importo alla stessa spettante come indicato dall'art.12 del presente bando.

Articolo 6- Condizioni particolari

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65 punto 10 del R.D. 827/24.

Non si darà luogo all'aggiudicazione *-anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta* – qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.

Sono pure ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

Articolo 7 – Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di **€ 18.500,00 (Euro Diciottomilacinquecento/00)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta da effettuare tramite bonifico sul conto corrente intestato alla Tesoreria del Comune di Argelato presso Banca Intesa SanPaolo - IBAN – IT 80 A 03069 36745 1000 000 46026.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

La cauzione sarà immediatamente rimborsata per i concorrenti non aggiudicatari.

Articolo 8 - Modalità per la compilazione dell'offerta

I concorrenti dovranno predisporre una "busta grande", da sigillarsi su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata e chiusa con nastro adesivo lungo i lembi stessi a pena di esclusione, e contrassegnata sull'esterno con l'indicazione:

"Offerta per l'asta pubblica del 09/05/2023 per l'alienazione di un lotto residenziale con sovrastanti fabbricati posto a Funo di Argelato in via Larghe ."

Nella "busta grande" dovrà essere inserita:

- a)** domanda di partecipazione all'asta, (**modelli allegati: A** per imprese individuali - **B** per persone fisiche – **C** per società-enti);
- b)** documentazione a corredo;
- c)** busta contenente l'offerta economica (**modello allegato D**).

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta bollata da € 16,00 con firma non autenticata **(come da modelli allegati A-B-C)**.

B) DOCUMENTAZIONE A CORREDO

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1)** ricevuta versamento della cauzione provvisoria;
- 2)** fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

C) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica **(come da modello allegato D)** - redatta in carta bollata da € 16,00 dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto; dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere controfirmata, chiusa con nastro adesivo lungo i lembi stessi a pena di esclusione e contrassegnata sull'esterno con l'indicazione: "Offerta Economica asta pubblica per l'alienazione di un lotto residenziale con sovrastanti fabbricati posto a Funo di Argelato in via Larghe, di proprietà comunale."

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Articolo 9 - Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più Soggetti intendano partecipare congiuntamente alla Gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i Soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla Gara.

Tutti i Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Articolo 10 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente la documentazione dovrà pervenire al COMUNE DI ARGELATO - UFFICIO PROTOCOLLO - VIA ARGELATI 4 – 40050 – ARGELATO, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 05/05/2023**.

La busta potrà essere consegnata a mano o spedito a mezzo posta.

Il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Articolo 11 - Le operazioni di gara

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

Come già precisato, l'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Articolo 12 - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara e fino ad un termine massimo di centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita sarà stipulato, dopo l'adozione dell'atto di aggiudicazione, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente. Qualora quest'ultimo non provveda, la nomina del notaio verrà effettuata d'ufficio dal venditore dandone comunicazione all'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto decadendo dall'aggiudicazione, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza. Il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

L'atto di cessione verrà effettuato congiuntamente dal Comune di Argelato e da Acer e l'acquirente dovrà effettuare il pagamento nel seguente modo:

- ad Acer per l'importo di € 19.733,00 sul quale dovrà essere versata l'Iva nella misura del 22%.

- al Comune di Argelato per la differenza tra l'importo offerto ed il valore attribuito all'unità di proprietà di Acer (€ 19.733,00). Su tale importo non è prevista applicazione dell'Iva trattandosi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 633/72.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'importo del deposito cauzionale effettuato, deve essere pagato entro e non oltre il giorno precedente quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di compravendita. Sarà cura dell'amministrazione stessa indicare gli estremi dei conti correnti su cui effettuare i versamenti.

Tutte le spese, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Articolo 13 - Modalità di visione degli atti

Tutte le informazioni e la documentazione di carattere amministrativo saranno fornite da: Settore Risorse Finanziarie (Tel. 051/6634630)

Tutte le informazioni di carattere tecnico ed urbanistico, nonché le richieste di sopralluoghi dovranno essere effettuate presso il Settore Tecnico (Tel. 051/6634644)

Copia del presente bando è pubblicata all'albo dell'Ente e nel sito www.comune.argelato.bo.it alla sezione Amministrazione Trasparente / Bandi e Contratti.

Articolo 14 – Normativa

Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente bando di gara, valgono le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni ed al vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Articolo 15 - Altre informazioni

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 e del Regolamento (U.E.) 2016/679 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Argelato per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Argelato. Responsabile del procedimento inerente l'asta è la Responsabile del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Dott.ssa Sara Solimena.

Allegati:

- A. Modello Domanda impresa individuale
- B. Modello Domanda persona fisica
- C. Modello Domanda società
- D. Modello Offerta Economica
- E. Documentazione fotografica
- F. Visure catastali
- G. Estratto catastale
- H. Estratto Rue
- I. Destinazione Urbanistica

LA RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Dott.ssa Sara Solimena