



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO**

P.G.N. 53042/130

## **ASTA PUBBLICA**

### **PER LA VENDITA DI IMMOBILI**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 132 del 22.12.2015, immediatamente esecutiva, e della Determinazione Dirigenziale n. 188/2016 del 18.02.2016;

#### **SI RENDE NOTO**

che il giorno **25 LUGLIO 2016 alle ore 9,00** nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita dei seguenti immobili:

**LOTTO 1 – Alloggio ex ERP - Ubicazione:** Cesena, Frazione S. Carlo , via Castiglione n. 172. **Descrizione Catastale:** Roversano – Cat. Terreni Fg. 7, part. 415 – Cat. Fabbricati Fg. 7, part. 415, sub. 1, sub. 6 (garage).

**LOTTO 2 - Alloggio ex ERP - Ubicazione:** Cesena, via Angeli, 25. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 111, part. 2424 – Cat. Fabbricati Fg. 111, part. 2424, sub. 16, sub. 19 (posto auto scoperto) + cantina.

**LOTTO 3 - Alloggio ex ERP - Ubicazione:** Cesena, via Ruffio, 135. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 176, part. 208 – Cat. Fabbricati Fg. 176, part. 208, sub. 5 + cantina.

**LOTTO 4 - Alloggio ex ERP - Ubicazione:** Cesena, via Bonci, 27. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 123, part. 929 – Cat. Fabbricati Fg. 123, part. 1002, sub. 1 + cantina.

**LOTTO 5 - Fabbricato ex GENOCCHI costituito da n. 3 unità immobiliari - Ubicazione:** Cesena, via Mura S. Agostino, 3. **Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Terreni Fg. 126, part. 357 – Cat. Fabbricati Fg. 126, part. 357, sub. 5, sub. 6, sub. 7, sub. 8 (cantina). **Esistono vincoli di tutela e prescrizioni della Sovrintendenza, in quanto immobile dichiarato di interesse storico. Autorizzazione all'alienazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 901 del 28/11/2006.**

Lotto	Prezzo a base d'asta	Prezzo minimo in caso di offerte al ribasso	Cauzione (5%)	Spese d'asta	Spese tecniche
1	<b>Euro 114.012,00</b> (centoquattordicimiladodici/00)	<b>Euro 91.209,60</b> (novantunomiladuecentonove/60)	<b>Euro 5.700,60</b> (cinquemilasettecento/60)	<b>Euro 300,00</b> (trecento/00)	<b>Euro 544,94</b> (cinquecentoquarantaquattro/94)
2	<b>Euro 96.239,50</b> (novantaseimiladuecentotrentanove/50)	<b>Euro 76.991,60</b> (settantaseimilanovecentonovantuno/60)	<b>Euro 4.811,97</b> (quattromilaottocentoundici/97)	<b>Euro 300,00</b> (trecento/00)	<b>Euro 544,94</b> (cinquecentoquarantaquattro/94)
3	<b>Euro 54.831,00</b> (cinquataquattromilaottocentotrentuno/00)	<b>Euro 43.864,80</b> (quarantatremilaottocentossantaquattro/80)	<b>Euro 2.741,55</b> (duemilasettecentoquarantuno/55)	<b>Euro 300,00</b> (trecento/00)	<b>Euro 561,28</b> (cinquecentosessantuno/28)
4	<b>Euro 124.788,00</b> (centoventiquattromilasettecentoottantotto/00)	<b>Euro 99.830,40</b> (novantanovemilaottocentotrenta/40)	<b>Euro 6.239,40</b> (seimiladuecentotrentanove/40)	<b>Euro 300,00</b> (trecento/00)	<b>Euro 992,74</b> (novecentonovantadue/74)
5	<b>Euro 233.550,00</b> (duecentotrentatremilacinquecentocinquanta/00)	<b>Euro 186.840,00</b> (centoottantaseimilaottocentocquaranta/00)	<b>Euro 11.677,50</b> (undicimilaseicentosettantasette/50)	<b>Euro 300,00</b> (trecento/00)	<b>Euro 1.344,94</b> (milletrecentoquarantaquattro/94)

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

Gli immobili, oggetto di compravendita, verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se vi sono e come sono, ma senza pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

### **MODALITA' D'ASTA**

L'asta, per ogni singolo lotto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 18/6/1998.

**L'asta verrà aggiudicata, per ogni singolo lotto, all'offerta economicamente più elevata.**

Saranno ammesse anche offerte al ribasso **nei limiti del prezzo minimo riportato nella tabella sopra indicata.**

L'asta, per ogni singolo lotto, sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione, per ogni singolo lotto, avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono nulle le offerte condizionate e senza l'indicazione esplicita dell'importo in aumento, non essendo accettate offerte alla pari o in ribasso.

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune, **sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare**. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente 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.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo 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.

### **MODALITA' DELL'OFFERTA**

Gli interessati, che non debbono trovarsi in condizioni o situazioni che, ai sensi della normativa vigente, comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, per la presentazione dell'offerta, devono osservare, **per ogni singolo lotto**, le modalità seguenti.

L'**OFFERTA**, in bollo (Euro 16,00) – che deve essere completa dei dati identificativi dell'offerente, dell'importo offerto (nel rispetto di quanto specificato al paragrafo precedente "MODALITA' D'ASTA") espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza varrà l'importo espresso in lettere), dell'accettazione senza eccezioni e riserve, a tutti gli effetti, delle norme e condizioni stabilite dal presente bando di gara relativo all'esperimento di asta pubblica - deve essere redatta utilizzando **obbligatoriamente** il "**Modello Offerta lotto all. A**", allegato al presente Bando quale parte integrante e sostanziale. Tutte le parti del modello vanno obbligatoriamente compilate o barrate a pena di esclusione.

L'offerta va datata, firmata e chiusa in una busta sigillata, contrassegnata dalla dicitura "Offerta".

Tale busta va inserita in un'altra busta, insieme a:

- 1) **CAUZIONE** provvisoria a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, come sopra determinata, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - Fideiussione Bancaria contenente la seguente dicitura: "La presente fideiussione sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa" (*in tal caso allegare originale della fideiussione*);
  - Bonifico Bancario sul c/c bancario della Tesoreria Comunale IBAN: IT95L0612023933T20010021020, utilizzando per le modalità di versamento e la causale il **Modello Dep. Cauz., all. B** al presente Bando (*in tal caso allegare la ricevuta del Bonifico e il modello all. C compilato*).

Su questa busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere scritto: (in alto) "Offerta per l'asta del giorno **25 LUGLIO 2016 alle ore 9,00** per acquisto di "IMMOBILI – Lotto n. \_\_\_\_\_ ubicazione immobile \_\_\_\_\_" (*indicare il Lotto che interessa*), ed indirizzata al **COMUNE DI CESENA – UFFICIO CONTRATTI E GARE – c/o UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 – 47521 CESENA (FC)**, e dovrà altresì riportare l'indicazione del mittente.

Tale plico dovrà pervenire esclusivamente all'ufficio Protocollo del Comune **entro le ore 13 del giorno 21 LUGLIO 2016**, a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, ai sensi dell'art. 7, n. 6, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena.

Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Si precisa, ai fini della consegna tramite corriere, che detto **Ufficio Protocollo è situato in Piazzetta Cesenati del 1377 (Lato Rocca) ed osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 13,30 – giovedì dalle 14,30 alle 17,00.**

**E' ESCLUSA LA PRESENTAZIONE DIRETTA DA PARTE DEI CONCORRENTI.**

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

Ai sensi dell'art. 7 n. 14 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena, per i concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà sollecitamente svincolata.

Allo scopo, per coloro che effettuano il Bonifico Bancario, si invita a compilare e allegare altresì il **Modello Comunic. dati all. C** al presente Bando, relativo alla comunicazione dei dati relativi alle coordinate bancarie, **per poter dare tempestiva disposizione di restituzione dell'importo versato.** La fideiussione bancaria (originale) **sarà celermente restituita** all'offerente non aggiudicatario.

### **STIPULA E PAGAMENTI**

**Il pagamento del prezzo offerto dovrà avvenire in una unica soluzione** al momento della stipula del contratto di compravendita, che dovrà avvenire presso Notaio di fiducia, entro 60 gg. dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato.

Ai sensi dell'art. 7 n. 15 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora lo stesso rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. La cauzione effettuata con bonifico bancario avrà carattere di versamento in acconto.

Oltre al pagamento del prezzo che si determinerà dalla procedura d'asta, tutte le spese e imposte contrattuali per l'alienazione definitiva degli immobili, nonché le spese d'asta e quelle per eventuali frazionamenti e accatastamenti per l'identificazione del bene oggetto dell'alienazione (queste ultime così come già determinate nel presente Bando) sono a carico dell'/degli aggiudicatario/i e dovranno essere corrisposte al momento della stipula del contratto di compravendita.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune sopra citato.

Per ulteriori informazioni e per ritirare copia del bando ed ulteriore documentazione, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Cesena all'Ufficio Patrimonio tel. 0547/356474 – 0547/356805, oppure al Servizio Contratti e Gare tel. 0547/356233 - 356234. Per concordare un eventuale sopralluogo, telefonare al Servizio Patrimonio al n. 0547/356805 - 356597.

Il presente bando (comprensivo di allegati) è consultabile anche sul sito INTERNET: **www.comune.cesena.fc.it Sono altresì visionabili schede informative relative agli immobili ed ai vincoli di tutela e prescrizioni della Sovrintendenza esistenti relativamente al Lotto n. 5.**

Responsabile del procedimento è il dott. Gabriele Gualdi, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio.

Informazione ex art. 13 D.Lgs. 196/2003:

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari e utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge 241/1990 e ai sensi del

Regolamento Comunale sull'accesso:

- altri soggetti della Pubblica Amministrazione.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Titolare del trattamento è il Comune di Cesena. Il Responsabile è il dott. Gabriele Gualdi, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio.

L'incaricato del trattamento è il personale del Servizio Contratti e Gare competente per il procedimento amministrativo

Cesena, 18 maggio 2016.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO  
(Dott. Gabriele Gualdi)

Allegati:

**“Modello Offerta lotto all. A”**

**“Modello Dep. Cauz. all. B”**

**“Modello Comunic. dati all. C”**