COMUNE DI CESENA
SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

P.G.N. 14698/131

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI IMMOBILE

FABBRICATO EX GENOCCHI

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2017, immediatamente esecutiva, e della determinazione dirigenziale n. 150 del 31.01.2018

SI RENDE NOTO

che il giorno **17 aprile 2018 alle ore 09,00** nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente immobile:

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.**

PREZZO A BASE D'ASTA ED ONERI ACCESSORI

Prezzo a base d'asta	Prezzo minimo in caso di offerte al ribasso	Cauzione (5%)	Spese d'asta e materiale pubblicitario	Spese tecniche
Euro 170.700,00 (centosettantamilasettecento/00)	**Euro 136.560,00** (centotrentaseimilacinquecentosessanta/00)	**Euro 8.535,00** (ottomilacinquecentotrentacinque/00)	**Euro 400,00** (quattrocento/00)	**Euro 1.344,94** (milletrecentoquarantaquattro/94)

La vendita non è soggetta ad I.V.A.
L'immobile, oggetto di compravendita, verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se vi sono e come sono.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

MODALITA' D'ASTA

L'asta 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 di Cesena, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 18/6/1998.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata.

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

Non saranno ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto al prezzo minimo sopracitato.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.
L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.
Sono nulle le offerte condizionate.

Ai sensi dell'art. 10 del suddetto Regolamento, 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 devono 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 le seguenti modalità:

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**" allegato con la lettera "A" al presente bando. 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 determinata nella tabella sopra indicata, 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 sul c/c bancario della Tesoreria Comunale c/o Monte dei Paschi di Siena s.p.a., Corso Garibaldi n. 2 – Cesena - IBAN: IT 15 O 01030 23901 000001514209 utilizzando per le modalità di versamento e per la causale il Modello Deposito Cauzionale, allegato con la lettera "B" al presente bando. In tal caso allegare la ricevuta del bonifico ed il Modello Comunicazione Dati, allegato al presente bando con la lettera "C", debitamente compilato.

Su questa busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere riportata la scritta "Offerta per l'asta del giorno 17 aprile 2018 per l'acquisto del fabbricato Ex Genocchi", l'indicazione del mittente e dovrà essere indirizzata al COMUNE DI CESENA – UFFICIO PATRIMONIO – c/o UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 – 47521 CESENA (FC).

Tale plico dovrà pervenire esclusivamente all'ufficio Protocollo del Comune 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, **entro le ore 13,00 del giorno 10 aprile 2018**.
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 sopracitato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, per i concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà sollecitamente svincolata.
Allo scopo, per coloro che effettuano il bonifico bancario, si invita a compilare ed allegare il Modello Comunicazione Dati, allegato con la lettera "C" al presente bando, relativo alla comunicazione dei dati inerenti 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 citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune di Cesena 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 dell'immobile, nonché le spese d'asta e del materiale pubblicitario e quelle per 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 – 0547/356285. Per concordare un eventuale sopralluogo, telefonare all'Ufficio Patrimonio al tel. 0547/356597 - 356805.
Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET: www.comune.cesena.fc.it
E' altresì visionabile la scheda informativa relativa all'immobile ed ai vincoli di tutela e prescrizioni della Sovrintendenza.
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 Patrimonio Espropri, competente per il procedimento amministrativo

Allegati:
Allegato A: Modello Offerta;
Allegato B: Modello Deposito Cauzionale;
Allegato C: Modello Comunicazione Dati.

Cesena, lì 31 gennaio 2018

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