



UNIONE  
DEI COMUNI  
VALLE  
DEL SAVIO

GESTIONE ASSOCIATA DEL SERVIZIO RISORSE-PATRIMONIALI  
DEL COMUNE DI MONTIANO ATTRAVERSO IL COMUNE DI CESENA – SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO.

PGN. 43101/131

## **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI IN MONTIANO**

In esecuzione della delibera del Consiglio Comunale del Comune di Montiano n. 18 del 29 aprile 2016, immediatamente esecutiva, ed alla Convenzione tra l'Unione dei Comuni Valle del Savio ed il Comune di Cesena per la gestione associata del "patrimonio immobiliare del Comune di Montiano", approvata con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 37 del 22 dicembre 2014, ed in virtù della Determinazione n. 399 del 10 agosto 2016;

### **SI RENDE NOTO**

che **il giorno 02 dicembre 2016 alle ore 9,00** nella Sede del Comune di Cesena, davanti al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita dei seguenti immobili:

- Lotto 1** "Ex Lavatoio" – Ubicazione, Comune di Montiano, via Longiano n. 451, Catasto Terreni, Foglio n. 2 particella 148 Ente Urbano mq. 785, Catasto Fabbricati, Foglio n. 2 particella 148, sub. 1 Categoria C/3 Classe 2 Rendita catastale € 212,68. Destinazione d'uso: artigianale
- Lotto 2** "Ex Macello" – Ubicazione, Comune di Montiano, via Longiano n. 1, Catasto Terreni, Foglio n. 2 particella 145 Ente Urbano mq. 202, Catasto Fabbricati, Foglio n. 2 particella 145, Categoria D/8 Rendita catastale € 331,11. Destinazione d'uso: produttivo
- Lotto 3** "Area 1", Ubicazione, Comune di Montiano, via Merlara incrocio via Gramsci, Catasto Terreni, Foglio n. 4 particella 270 di mq. 230. Destinazione d'uso: verde privato
- Lotto 4** "Area 2", Ubicazione, Comune di Montiano, via Merlara incrocio via Gramsci, Catasto Terreni, Foglio n. 4 particella 271 di mq. 205. Destinazione d'uso: verde privato
- Lotto 5** "Area 3", Ubicazione, Comune di Montiano, via Merlara incrocio via Gramsci, Catasto Terreni, Foglio n. 4 particella 269 di mq. 230. Destinazione d'uso: verde privato per ½ e per ½ superficie a monte a B residenziale di completamento (indice 0,5/mq/mq)
- Lotto 6** "Area 4", Ubicazione, Comune di Montiano, via Merlara incrocio via Gramsci, Catasto Terreni, Foglio n. 4 particella 268 di mq. 200. Destinazione d'uso: verde privato per ½ e per ½ superficie a monte a B residenziale di completamento (indice 0,5/mq/mq)

**Lotto 7** “Area 5”, Ubicazione, Comune di Montiano, via Merlara incrocio via Gramsci, Catasto Terreni, Foglio n. 4 particella 203 di mq. 268. Destinazione d’uso: B residenziale di completamento (indice 0,5/mq/mq)

in base ai seguenti **prezzi a base d’asta**, così come riportato per ogni singolo Lotto nella colonna “A” della tabella sottostante:

<i>Identificazione</i> <b>LOTTO</b>	(colonna “A”)	(colonna “B”)	<i>Cauzione</i> (5% del prezzo a base d’asta)	<i>Spese d’asta</i>
	<b>PREZZO A BASE D’ASTA</b>	<i>Valore minimo in caso di offerte al ribasso</i>		
<b>Lotto 1</b> “Ex Lavatoio”	€ 51.317,50	€ 41.054,00	€ 2.565,88	€ 300,00
<b>Lotto 2</b> “Ex Macello”	€ 49.402,00	€ 39.521,60	€ 2.470,10	€ 300,00
<b>Lotto 3</b> “Area 1”	€ 14.490,00	€ 11.592,00	€ 724,50	€ 300,00
<b>Lotto 4</b> “Area 2”	€ 12.915,00	€ 10.332,00	€ 645,75	€ 300,00
<b>Lotto 5</b> “Area 3”	€ 19.320,00	€ 15.456,00	€ 966,00	€ 300,00
<b>Lotto 6</b> “Area 4”	€ 16.800,00	€ 13.440,00	€ 840,00	€ 300,00
<b>Lotto 7</b> “Area 5”	€ 28.140,00	€ 22.512,00	€ 1.407,00	€ 300,00

Sono ammesse - rispetto al prezzo a base d’asta (colonna “A”) - offerte in aumento, offerte uguali o offerte in ribasso entro il limite di riduzione riportato, per ciascun Lotto, nella colonna “B” della tabella sopra riportata. Rispetto al valore minimo indicato non sono ammesse offerte alla pari.

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 di Montiano, 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 di Cesena, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 18/6/1998, ed esteso all'ambito dell'Unione Valle del Savio con delibera del consiglio di quest'ultimo Ente, n. 4/2106.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta, relativa ad ogni singolo lotto, con l'importo maggiore rispetto alle offerte ammesse. Nell'eventualità di offerta uguale si procederà tramite sorteggio.

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 rispetto al valore minimo definito in caso di offerte al ribasso.

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cesena, 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 espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza varrà l'importo espresso in lettere) e 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:

- **CAUZIONE** provvisoria a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, come sopra determinata, da effettuarsi, 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 dell’Unione dei Comuni Valle del Savio IBAN: IT66N0612023933T20330048001, 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 e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere scritto: (in alto) "Offerta per l’asta del giorno 02 dicembre 2016 per acquisto di “IMMOBILI DEL COMUNE DI MONTIANO – Lotto n. \_\_\_\_\_” (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)**, dovrà altresì riportare l’indicazione del mittente.

Tale plico dovrà pervenire **esclusivamente all’ufficio Protocollo del Comune di Cesena** a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, ai sensi dell’art. 7 n. 6 del vigente Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena **entro le ore 13 del giorno 30 novembre 2016**. 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 un’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 dall’Unione dei Comuni Valle del Savio 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 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 di Cesena.

Per ulteriori informazioni:

- sul presente bando e per ritirarne copia, così come eventuale ulteriore documentazione, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Cesena al Servizio Patrimonio-Espropri tel. 0547 / 356805 – 0547 / 356474 – 0547 / 356285.
- relativamente ad aspetti tecnico, edilizi, urbanistici, connessi agli immobili oggetto di bando, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Montiano – Ufficio Tecnico tel. 0547 / 51032-51151.

Il presente bando (comprensivo di allegati) è consultabile anche sui seguenti siti INTERNET:

- Comune di Cesena: [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it);
- Comune di Montiano: [www.comune.montiano.fc.it](http://www.comune.montiano.fc.it)
- Unione dei Comuni Valle del Savio: [www.unionevallesavio.it](http://www.unionevallesavio.it)

e sono altresì visionabili le schede informative relative agli immobili.

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 e quello del Servizio Contratti e Gare.

Cesena, lì 28 ottobre 2016

ALLEGATI:

- “Modello Offerta lotto all. A”
- “Modello Dep. Cauz. all. B”
- “Modello Comunic. dati all. C”

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