



Comune di Mordano

Città metropolitana di Bologna

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER AREA EDIFICABILE (capacità edificatoria edificio collabente) via Cavallazzi snc foglio 20 mappale 432

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 04/08/2017

Il Comune di Mordano, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del n. 24 del 12.04.2017 e ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827), dispone l'alienazione per asta pubblica di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2017/2019, al fine di reperire le risorse necessarie per completare il restauro di Palazzo Pennazzi che verrà destinato alla realizzazione dell' "Opera Anziani" di cui al lascito testamentario della sig.ra Ida Frontali dal quale provengono gli immobili in oggetto.

Con determinazione dirigenziale del Responsabile del Servizio Area Territorio n. ____ del _____, è stato approvato il presente bando di gara con i relativi allegati.

L'asta pubblica si terrà il giorno 18 Settembre_ alle ore 12:00, presso la Residenza Municipale, Via Bacchilega 6, 40027 Mordano (BO).

Possono partecipare alla gara persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche.

A. ELEMENTI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI, DATI CATASTALI, PROVENIENZA.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

<u>Lotto</u>	<u>Delibera giunta Comunale n. 24 del 12/04/2017</u>
<u>Immobile</u>	<u>Intervento di cessione di capacità edificatoria a destinazione residenziale in zona omogenea E – Ambito Agricolo.</u> <u>Previo intervento di demolizione del fabbricato originale</u>
<u>Ubicazione del bene da demolire</u>	<u>Via Cavallazzi 2085</u>
<u>Dati catastali del bene oggetto di demolizione</u>	<u>Catasto terreni di Mordano Foglio 20 mappale 425 sub 8</u>
<u>Descrizione</u>	<u>Trattasi di capacità edificatoria, di competenza comunale, compresa nell'ambito agricolo di via Cavallazzi civico 2085. In applicazione della deliberazione del consiglio comunale n. 24/2017, è prevista la possibilità per il Comune di Mordano di cedere il volume presente previo intervento di demolizione del fabbricato a destinazione residenziale (ex casa colonica, dismessa, parzialmente crollata fino al solaio del piano primo). La capacità edificatoria ceduta è asservita al fondo agricolo allibrato al foglio 20 mappali 425 posto in via</u>

	<p><u>Cavallazzi ex proprietà Frontali.</u></p> <p>Per una descrizione ulteriormente dettagliata del bene suindicato, ci si richiama integralmente alla relazione di stima e relativi allegati, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2017. La suddetta relazione di stima, gli allegati e la deliberazione che li approva si presumono conosciute dagli offerenti.</p>
<u>Destinazione Urbanistica</u>	<u>PRG: zona omogenea E – RUE: Ambito agricolo</u>
<u>Capacità edificatoria massima oggetto di cessione</u>	120 mq di Superficie utile.
<u>Prezzo base asta €</u>	<p><u>BASE D'ASTA: € 100.000/00 (centomila). IVA esclusa se dovuta.</u></p> <p><u>Si ritiene l'operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72.</u></p> <p><u>La cessione degli immobili di cui trattasi è fuori campo IVA e pertanto, non sarà emessa fattura.</u></p> <p><u>L'importo a base d'asta non potrà essere soggetto a ribasso</u></p>
<u>Provenienza</u>	<u>Lascito Frontali.</u>
<u>Prescrizioni</u>	<p><u>La capacità edificatoria spostata sarà utilizzata (edificata) nel foglio 20 mappale 432 in area avente le seguenti caratteristiche:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1) Area classificata dal PRG vigente come zona "E" e dal Rue come ambito agricolo.</u> <u>2) Area posta parzialmente in zona di rispetto stradale e non posta in area di tutela fluviale o altra zona di tutela prevista dagli strumenti urbanistici.</u> <u>3) La capacità edificatoria dovrà essere utilizzata entro tre anni decorrenti dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio. La prescrizione sarà riportata nel titolo di cessione della capacità edificatoria.</u> <u>4) La verifica urbanistica della conformità dell'intervento resta a carico dell'offerente, che potrà presentare eventuali schede d'ambito speciale in zona agricola da inserire nel Rue.</u> <p>Si rimanda alle altre prescrizioni contenute nel capitolato di vendita.</p>

A CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà regolata dalle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n° 827, in particolare dall'art. 73 lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non sono altresì ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta deve essere formulata in euro (cifra e lettere) e non in numero percentuale.

In caso di offerte uguali si procederà a rinegoziazione con gli offerenti ai sensi dell'art. 77 del R.d. 23 maggio 1924 n° 827.

Fatto salvo quanto sopra precisato in caso parità delle offerte, non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita in sede di gara presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a colui che ha presentato la maggior offerta in relazione alla base d'asta, secondo quanto sopra specificato. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario dovrà occuparsi a proprie spese della demolizione dell'ex casa colonica, dismessa, parzialmente crollata fino al solaio del piano primo, dovrà altresì liberare il mappale dalle macerie di risulta fino al rimessaggio in discarica ripristinando l'area livellandola fino alla quota di campagna .

B. VINCOLI

Non è consentita alcun tipo di edificazione oltre le superfici esistenti. Presente linea di distribuzione di acqua irrigua del Consorzio di Bonifica limitrofa alla strada via Umido.

C. DESTINAZIONE URBANISTICA E SITUAZIONE URBANISTICA DEI FABBRICATI

Dal Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato l'area in oggetto è destinata: a "ambito agricolo" stessa destinazione è attribuita dal Rue.

Dal Piano regolatore generale approvato l'area è classificata come Zona omogenea E agricola.

DATI CLASSAMENTO DATI DERIVANTI DA CATASTO TERRENI

Proprietà per 1/1	MORDANO VIA CAVALLAZZI SNC	2 0	4 3 2	SEMIN ARBOR	1741 mq	Euro: 9,89
----------------------	----------------------------	--------	-------------	----------------	------------	---------------

D. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Come stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12/04/2017, l'importo a base d'asta € 100.000 (euro centomila/00) a corpo.

La vendita dell'area dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.

- Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- L'alienazione non è soggetta ad IVA in quanto operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72, e pertanto, non sarà emessa fattura
- L'immobile sarà venduto unitariamente, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sull'area oggetto di vendita.
- L'immobile sarà altresì venduto libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Mordano di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco e riferite all'immobile oggetto di cessione.

L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza:

- Tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.
- Il pagamento del prezzo per l'acquisto dovrà avvenire in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita.

- La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Mordano.

E. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, le seguenti diciture:

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER AREA EDIFICABILE (capacità edificatoria edificio collabente) via Cavallazzi snc foglio 20 mappale 432

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 18 settembre 2017 pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

COMUNE DI MORDANO - VIA BACCHILEGA 6 - 40027 MORDANO (BO)

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni. La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) dovrà essere effettuata esclusivamente, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mordano in Via Bacchilega 6, a Mordano, nei seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle ore 09,00 alle ore 12,30 giovedì escluso.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

Il Comune di Mordano non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Tutti i plichi, al loro interno, devono contenere n. 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

E.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta da confrontarsi col prezzo base d'asta.

Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento.

NON sono ammesse offerte in ribasso. In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " ASTA PUBBLICA AREA EDIFICABILE (capacità edificatoria edificio collabente) via Cavallazzi snc foglio 20 mappale 432

" e l'indicazione "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

E.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " ASTA PUBBLICA AREA EDIFICABILE (capacità edificatoria edificio collabente) via Cavallazzi snc foglio 20 mappale 432" e l'indicazione "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Tale busta dovrà contenere:

1. Cauzione

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, precisamente:

Importo cauzione € 10.000,00 (euro diecimila/00) a corpo.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Mordano IBAN BANCA DI IMOLA SPA – SERVIZIO DI TESORERIA : CIN C – A.B.I. 05080 - C.A.B. 21099 – conto corrente n. T20990000008. IBAN IT 60 C 05080 21099 T20990000008, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Mordano;
- fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Mordano nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito di acquisto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Mordano.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

2. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al modulo Allegato B) al presente bando - con cui si attesti:

a) indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail; inoltre, nel caso di ditta individuale / persona giuridica: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico, codice fiscale, partita IVA se presente, numero di telefono, numero di fax, forma giuridica) e propria carica in seno alla persona giuridica; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

- se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;
- assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) si è presentata offerta cumulativa; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

b.1) per persone fisiche:

- per i coniugati indicare il regime patrimoniale della famiglia;
- che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per i reati previsti all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

b.2) per ditte individuali / persone giuridiche:

- se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica;
- che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per i reati previsti all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa

non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

- che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;

- dichiarazione che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;

- di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

- che le dichiarazioni di cui sopra sono rese, in quanto applicabili e per quanto di propria conoscenza, anche in relazione ai soggetti previsti all'art. 80, comma 3 D.Lgs. n. 50/2016 (che andranno specificamente indicati);

c) dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;

d) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;

e) dichiarazione di avvenuta conoscenza dello stato dei luoghi con esplicita accettazione della demolizione dell'ex casa colonica, dismessa, parzialmente crollata fino al solaio del piano primo liberando il mappale dalle macerie di risulta fino al rimessaggio in discarica ripristinando l'area livellandola fino alla quota di campagna provvedendo agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti accollandosi ogni spesa ed onere per dare il lavoro finito a regola d'arte;

f) dichiarazione di eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;

g) dichiarazione di eseguire a propria cura e spese, qualora necessario, la messa in sicurezza e lo spostamento delle linee aeree, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti;

h) dichiarazione di eseguire a propria cura e spese, qualora necessario, la messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti.

i) dichiarazione di essere a conoscenza di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere a), b.1), b.2), c), d), e), f), g), h), i) potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO B).

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula dell'atto notarile di compravendita ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- nel plico da produrre per concorrere all'acquisto, dovranno essere presenti due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo E.2);

- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta contenente la documentazione amministrativa dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;

- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.

F) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta B contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento dell'intero prezzo verso il Comune di Mordano. In caso di offerte cumulative l'alienazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

G) MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "E) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)".

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di Mordano.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà, nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, a richiedere, ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rivalse di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Mordano non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito, che avverrà entro massimo 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il Rogito avverrà a cura del Segretario Comunale ovvero del Notaio prescelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, le imposte e tasse sono interamente a carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata. In tal caso il Comune di Mordano si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Prima del rogito e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. n. 827 del 23.05.1924 con particolare riferimento agli artt. 73 lett. c) e 76 e al Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Mordano.

I. MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Qualora il deposito cauzionale richiesto in sede di presentazione di offerta (E.2 documentazione amministrativa-busta B - punto1) sia presentato tramite fideiussione bancaria, questa verrà restituita contestualmente alla stipula, previa verifica dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di vendita.

J. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati ("Allegato A - Fac-simile di offerta economica", "Allegato B - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica") potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Mordano nella Sezione Amministrazione Trasparente/bandi di gara e contratti.

K. AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

L. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. A. Calderoni. E-mail : alfonso.calderoni@comune.mordano.bo.it

M TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs n° 196 del 30/06/2003, che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella Legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti. I partecipanti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mordano, il responsabile del trattamento dei dati è il geom. Calderoni Alfonso.

ALLEGATO A

Fac-simile di offerta economica
(marca da bollo da € 16,00)

Spett.le COMUNE DI MORDANO
VIA BACCHILEGA 6
40027 MORDANO BO

OFFERTA

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

nato a _____ il _____

residente a _____ via _____

codice fiscale _____

(per le società)

in qualità di _____

della società _____

con sede in _____ via _____

codice fiscale _____ partiva I.V.A. _____

nel caso ricorra una delle seguenti ipotesi:

* in caso di offerta per persona da nominare, barrare la sottostante casella:

in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

* in caso di offerte cumulative, barrare una delle sottostanti caselle:

in qualità di procuratore speciale, in forza di regolare atto di procura speciale in originale o copia autenticata da notaio inserita nei documenti d'asta;

caso in cui la procura non è stata conferita: riportare i dati sopra richiesti per tutti gli offerenti (tutti dovranno sottoscrivere l'offerta):

con riferimento al bando d'asta pubblica inerente la vendita di immobile di proprietà del Comune di Mordano (indicare il numero di riferimento e la relativa descrizione)

dell'importo a base d'asta di €. _____,00 a corpo;

OFFRE/OFFRONO

la cifra di €. _____ (diconsi Euro _____),
_____,
(indicare l'importo in cifre ed in lettere)

da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili, connessi alla vendita, presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente, esonerando, sin d'ora, il Comune di Mordano da qualsivoglia responsabilità.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

ALLEGATO B

Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica

(per i privati)

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

nato a _____ provincia (____) il _____

residente a _____ CAP _____ provincia (____) via

_____ n. _____ codice fiscale _____

numero di telefono _____ n. di fax _____

e-mail _____

(per i coniugati) indicare regime patrimoniale della famiglia: _____

(per le società)

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

nato a _____ provincia (____) il _____

in qualità di _____

della società _____

con sede legale in _____ CAP _____ provincia (____)

via _____ n. _____ codice fiscale

partita IVA _____ numero di telefono _____

n. di fax _____ e-mail _____

(per i privati/per le società, barrare le sottostanti caselle, solo qualora ricorra una di questi ipotesi)

in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

in qualità di offerente che intende presentare offerta cumulativa con (specificarne i nominativi; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura):

per l'ammissione alla gara relativa alla vendita, per asta pubblica, di terreno di proprietà del Comune di Mordano, CESPITE

(indicare il numero di riferimento e la relativa descrizione);

C H I E D E

d i p a r t e c i p a r e a l l ' a s t a p u b b l i c a i n o g g e t t o e

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi contenute:

Per i privati:

- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

Per le Società:

1. **Relativamente al certificato della C.C.I.A.A.** (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)

che l'impresa è esattamente denominata: _____

che ha sede a _____

in via _____ n _____ Cap. _____

codice fiscale n. _____ Partita I.V.A. n. _____

che l'impresa è iscritta con il n. _____ del registro delle imprese di _____

data di iscrizione _____

che l'impresa risulta iscritta al registro ditte con il numero _____

che la forma giuridica è _____

che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:

nome _____ cognome _____

data di nascita _____ luogo di nascita _____

quale _____

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.)

indicare per le imprese individuali:

il nominativo del titolare _____

Indicare per le società:

i componenti la società stessa, se si tratta di s.n.c.;

gli accomandatari, se si tratta di s.a.s.;

gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società

che le persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;

2) Relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana):

- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di ¹:
-
-
-
-

3) Relativamente al certificato della Cancelleria Fallimentare del Tribunale (o di documento equivalente, se l'Impresa non è di nazionalità italiana):

- che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
 - che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm.ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
 - che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 4) che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- 5) che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
- 6) di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

(per i privati e per le società) DICHIARA inoltre,

- che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- di avere preso visione, di comprendere ed accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- di farsi carico di provvedere agli interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;

¹ Se l'Impresa è individuale, indicare il titolare della medesima; se l'Impresa è una società, indicare:

- i componenti la società stessa, se si tratta di S.n.c.;
- gli accomandatari, se si tratta di S.a.s.;
- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società.

- di farsi carico di procedere, a propria cura e spese, alle attività di censimento, messa in sicurezza e eventuale spostamento dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita d'intesa con gli enti gestori preposti;
- di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- di manlevare il Comune di Mordano da qualsiasi pretesa risarcitoria o diritto di rivalsa avanzata dall'affittuario nonché da qualsiasi responsabilità giuridica in merito al mancato ottenimento del rilascio dell'appartamento da parte dell'affittuario.

Data.....

Firma_____

N.B.: Occorre allegare copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 (art. 48 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

Il sottoscritto.....

DICHIARA

di essere informato, ai sensi e per effetto del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali", che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

IL DICHIARANTE

