

# COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

(Città Metropolitana di Bologna)

## IV SETTORE – GESTIONE DEL PATRIMONIO

### BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

#### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – GESTIONE DEL PATRIMONIO IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 320 DEL 15.06.2022

Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 29.12.2021 avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000), dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022/2024;

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024, allegato al DUP (Documento unico di Programmazione soprarichiamato, parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione finanziario 2022/2024;

#### RENDE NOTO

**che il termine per presentare le offerte all'Ufficio Protocollo del comune di Monte San Pietro è alle ore 12,00 del giorno 26 luglio 2022 e conseguentemente l'asta pubblica si terrà alle ore 10,00 del giorno 27 luglio 2022** presso la residenza comunale, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in via San Martino n. 22 in località San Martino in Casola secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

#### 1. DESCRIZIONE DEI BENI:

Il fabbricato copre una superficie lorda in pianta di mq. 160 e si sviluppa su due piani: un seminterrato con altezza utile interna di cm. 280 ed un piano rialzato con altezza utile di cm. 300. Per quanto concerne l'attuale consistenza, l'edificio ha una superficie calpestabile di 245 mq oltre a superfici accessori per una superficie lorda pari a 309 mq., è sito nel Comune di Monte San Pietro (BO) in Via San Martino n. 22 in località San Martino in Casola, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 72 del Fg. 4 – Categoria B/5 – Classe 2;

#### 2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area in cui è inserito il fabbricato secondo i vigenti strumenti urbanistici risulta:  
RUE: ambito AUC 7.C - Tessuti insediativi a bassa densità.

#### 3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile è fissato in € 149.250,00 al netto degli oneri fiscali

#### **4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

#### **5. PUBBLICAZIONE**

Nel sito del Comune di Monte San Pietro <https://www.comune.montesanpietro.bo.it/> e all'albo pretorio è pubblicato il bando con i relativi allegati e le perizie di stima

#### **6. DEPOSITO CAUZIONALE**

**Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% della base d'asta pari ad euro 14.925,00** da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Monte San Pietro (mediante bonifico bancario presso il c/c intestato al Comune di Monte San Pietro: UNICREDIT BANCA Spa - Filiale di Ponterivabella – Piazza della Repubblica n° 9/f - 40050 MONTE SAN PIETRO (BO) - COORDINATE BANCARIE - IBAN: IT42T0200836950000020140273 – con indicazione della causale “deposito cauzionale asta pubblica per vendita immobile in via San Martino n. 22).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

#### **7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE**

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Monte San Pietro (BO) sito in Piazza della Pace, n. 2 in località Calderino, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura ***“Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa all'immobile sito in Via San Martino n. 22”***

**Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del comune di Monte San Pietro entro le ore 12,00 del giorno 26 Luglio 2022.**

L'orario di servizio al pubblico effettuato dal Protocollo Generale del Comune di Monte San Pietro è il seguente:

- lunedì 8:00-13:00
- martedì 8:00-13:00
- mercoledì CHIUSO
- giovedì 8:00-13:00 / 15:00-17:00
- venerdì 8:00-13:00
- sabato 8:00-12,30.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
  2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
  3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
  4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
  5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo della base d'asta.
- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Monte San Pietro (BO) come da modello di offerta, Allegato A.  
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

#### **RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTA**

**BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura *“Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa all’immobile sito in Via San Martino n. 22”*

Nella busta grande dovranno essere inserite:

**BUSTA A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

**BUSTA B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l’offerta;

#### **8. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

**Il giorno 27.07.2022 alle ore 10.00**, in seduta pubblica presso la Sala Consiglio in Piazza della Pace 2 - piano 2 – Calderino – Monte San Pietro.

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l’autorità che presiede l’asta, procederà all’apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e si effettueranno le verifiche di ammissibilità alla gara (completezza della documentazione amministrativa presentata di cui all’art. 7.

Effettuate le verifiche di ammissibilità, si procederà quindi all’apertura delle offerte economiche presentate dai partecipanti ammessi.

L’aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d’asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all’aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

#### **9. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI**

Saranno ammesse all’asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell’immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d’asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l’immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l’esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l’offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all’offerta o all’auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

#### **10. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L’aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l’approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l’aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l’aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l’amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere

all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del IV Settore in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

## **11. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO**

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Monte San Pietro. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

## **12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR - Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679, i dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima, e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione.

Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: Dott. Andrea Diolaiti.

Tel 051/6764459 – 051/6764435

E-mail: [patrimonio@comune.montesanpietro.bo.it](mailto:patrimonio@comune.montesanpietro.bo.it)

**Il Responsabile ad interim del IV Settore  
Gestione del Patrimonio**

*Dott. Andrea Diolaiti*

(firmato digitalmente)

**Allegati:**

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società