

Prot. 12470

COMUNE DI BONDENO

(Provincia di Ferrara)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il giorno **06.06.2017** alle ore **10,00** in esecuzione della determina dirigenziale n. 424 dell'11.04.2017, presso la Sede Municipale, Il piano, Ufficio del Dirigente del Settore Tecnico, avrà luogo l'asta pubblica ad incanto, al miglior offerente, per la vendita di n. 4 (quattro) immobili di proprietà del Comune di Bondeno, come appresso indicato:

LOTTO N. 1

Unità immobiliare (ex Istituto Einaudi) In Bondeno (FE) Via V. Veneto, n. 30 distinta al N.C.U. del Comune di Bondeno al Foglio 148, Mapp. 6 di mq. 578,73 - Cat B/5 - Classe 4- R.C. 2.412,36.

Vendita a corpo

Prezzo base d'asta: **€. 293.250,00=;**

Deposito cauzionale: **€. 29.325,00=;**

Aumento minimo: **€. 1.000,00=;**

Nel P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n. 1216 del 04.04.1995, l'immobile di cui trattasi è classificato urbanisticamente, come: ZONA RESIDENZIALE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO "SPECIALE" – B6 e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 37 delle N.T.A.

Il fabbricato è soggetto a particolare tutela di restauro e risanamento conservativo e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 36 – A2 tipo B – della L.R. 47/78; in caso di interventi edilizi è necessario conservare i prospetti attuali. Gli interventi ammessi sono indicati nei detti strumenti urbanistici.

N.B.

Si sottolinea che lo stato dei luoghi non coincide con gli elaborati presenti in catasto. L'area cortiliva oggetto di compravendita è solo ed esclusivamente quella individuata dall'attuale recinzione. L'acquirente quindi, prima della stipulazione dell'atto di compravendita, dovrà provvedere a sua cura e spesa, all'aggiornamento catastale del fabbricato di cui trattasi alla situazione di fatto verificabile in loco.

LOTTO N. 2

Unità immobiliare (attuale sede di Uffici Comunali dei Servizi Sociali) in Bondeno (FE), Via dei Mille n. 16, distinta al N.C.U. del Comune di Bondeno al Foglio 148, Mapp. 603, di mq. 371 – piano terra e primo – destinazione urbanistica Zona B6 – "Residenziale a restauro e risanamento" e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 37 delle N.T.A. - Cat. B4 - Classe 2 – Cons. 8750 m³ - R.C. 9941,84.

Vendita a corpo

Prezzo base d'asta: **€. 330.000,00=;**

Deposito cauzionale: **€. 33.000,00=;**

Aumento minimo: €. 1.000,00=;

NOTA BENE:

Il fabbricato di cui trattasi è attualmente utilizzato dal Comune di Bondeno e adibito ad uffici dei Servizi Sociali Comunali.

La stipulazione dell'atto di compravendita dell'immobile verrà quindi effettuata solo nel momento in cui lo stesso sarà libero da persone e cose e tuttavia entro e non oltre il 01.10.2017.

LOTTO N. 3

Ex Casa custode acquedotto di Stellata in Bondeno, fraz. Stellata, Via Comunale 581/c, piano terra e primo, distinta al N.C.U. del Comune di Bondeno al Foglio 46, Mapp. 186, sub. 1-2 – 3 (parte) di mq. 129 a residenziale e 129 mq. (magazzino e garage) – Casa: cat. A3, Cl. 2, Cons. 4,5 vani, R.C. 418,33, con corte esclusiva delimitata dall'attuale recinzione di mq. 3790 circa, salvo esatta determinazione a seguito del frazionamento catastale del Mappale 186 del Foglio 46. La parte residenziale della casa si trova al piano primo, mentre il garage e il magazzino costituiscono il piano terra.

Si evidenzia che l'edificio posto in vendita si trova nelle vicinanze dell'impianto di acquedotto.

NOTA BENE

Sull'area che costituisce la corte esclusiva della casa insistono i seguenti pubblici sottoservizi:

- a) condotta del gas;
- b) condotta della pubblica illuminazione con relativo palo di illuminazione;
- c) condutture di acquedotto del servizio idrico integrato;
- d) condotta fognaria;
- e) condotta rete elettrica.

Al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, relativamente a tutti i sottoservizi descritti, dovranno essere costituite le relative servitù a favore del Comune di Bondeno e degli eventuali Enti Gestori, al fine di consentire al Comune e agli Enti Gestori di accedere in ogni momento nell'area ogni qualvolta sia necessario per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, per rifacimenti ed eventuali ampliamenti e per ogni altro intervento che si rendesse necessario.

L'acquirente dell'immobile si dovrà inoltre impegnare per se suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a consentire nuovi allacci alle pubbliche condutture, da parte di privati debitamente autorizzati dal Comune di Bondeno e dagli Enti gestori.

L'area cortiliva esclusiva della casa dovrà essere frazionata a cura e spese dell'acquirente prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita.

L'acquirente dovrà inoltre, a sua cura e spesa, realizzare a favore dell'immobile di cui trattasi un nuovo accesso carrabile di pertinenza ed opere annesse (es. rifacimento pezzo recinzione ect.), diverso e distinto da quello attuale che dovrà invece rimanere di uso esclusivo dell'impianto di acquedotto in esercizio.

L'edificio verrà ceduto, previa variazione urbanistica a carico del Comune di Bondeno, con destinazione B3 – Zona residenziale di completamento di borghi agricoli esistenti – Le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 34 delle N.T.A.

L'acquirente dovrà infine, a sua cura e spese, prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, predisporre e presentare la pratica di accatastamento della casa, del garage e del magazzino.

Vendita a corpo

Prezzo base d'asta: €. 111.262,50;
 Deposito cauzionale: €. 11.126,25=;
 Aumento minimo: €. 1.000,00=;

LOTTO N. 4

Lotto di terreno (ex scuola elementare di Pilastrì, ubicata in Bondeno (FE), fraz. Pilastrì, Via Virgiliana n. 2 di mq. 2330 distinta al N.C.U. del Comune di Bondeno al Foglio 11, Mapp. 3, - Zona B2 – Residenziale di completamento. Anche per questo terreno vi è discordanza tra il dato catastale e la situazione reale verificabile in loco (il lotto è di fatto più piccolo di circa 400 mq. rispetto al dato catastale). **L'acquirente dovrà quindi, a sua cura e spesa, procedere al frazionamento dello stesso e all'aggiornamento catastale, prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita. In catasto infatti risultano ancora in mappa la scuola ed altro fabbricato già demoliti a seguito del terremoto.**

Vendita a corpo

Prezzo base d'asta: €. 163.100,00=;
 Deposito cauzionale: €. 16.310,00=;
 Aumento minimo: €. 1.000,00=;

DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1) Domanda di partecipazione all'incanto, redatta in carta da bollo, utilizzando il modulo già predisposto, che dovrà contenere le generalità del concorrente.

2) Quietanza della Tesoreria Com.le – Cassa di Risparmio di Ferrara, Filiale di Bondeno - comprovante il versamento del deposito cauzionale relativo al lotto per cui si intende partecipare alla gara.

3) Certificato Generale del Casellario Giudiziale in competente bollo **rilasciato dal Tribunale**, di data non anteriore a sei mesi da quella fissata per il giorno dell'asta.

- riferito al concorrente privato.

In caso di Società commerciale o di Cooperative il certificato dovrà riferirsi alle seguenti persone:

- tutti i Soci componenti se trattasi di Società in nome collettivo;
- tutti gli Accomandatari se trattasi di Società in accomandita semplice;
- gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di Società.

Il certificato del Casellario Giudiziale, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, può essere sostituito dalla dichiarazione, resa in carta semplice e sottoscritta da ciascuno dei soggetti sopra individuati, di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per un reato che incide gravemente sulla sua moralità professionale o comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pub. Amm.ne, ai sensi dell'art. 32 - quater del codice penale.

Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione.

Soltanto per le Società Commerciali e le Cooperative:

4) **Certificato** in carta legale rilasciato dal competente ufficio del Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l'asta, dal quale risulti che la Società non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non abbia presentato domanda di concordato. Dal medesimo certificato deve anche risultare se procedure di fallimento si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per l'asta.

Lo stesso certificato deve essere completato con il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione richiesta per partecipare alla gara, debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, dovrà pervenire, **o mediante consegna a mano, o a mezzo racc.a.r. del servizio postale di Stato, o in corso particolare, o con corriere, o recapito autorizzato**, all'Uff. Protocollo del Comune di Bondeno, P.zza Garibaldi n. 1, **entro le ore 12,00 del 05.06.2017**. Sul plico, oltre all'indirizzo del destinatario ed il nominativo del mittente, deve essere apposta la seguente dicitura: "**Asta pubblica del giorno 06.06.2017 ore 10,00 per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale lotto n. _____**".

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Non sarà ammesso alla gara il concorrente il cui plico non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo del Comune di Bondeno nel termine fissato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'esperimento d'asta avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando di gara, da determinarsi attraverso pubblico incanto, in conformità a quanto disposto dall'art. 10, lett. 1b) del "Regolamento per la vendita degli immobili di proprietà comunale" approvato con DCC n. 23/2002 e nelle norme del presente bando di gara.

Le offerte debbono essere fatte personalmente, o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Il Responsabile del Procedimento, o il Dirigente o Funzionario che lo sostituisce, all'ora indicata per l'incanto, per ciascun lotto, verbalizza la presenza di coloro che hanno presentato regolare domanda di partecipazione alla gara, quindi da inizio all'incanto.

Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedentemente formulata, nella misura dell'aumento minimo indicato nel bando.

Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Responsabile del procedimento aggiudica provvisoriamente l'immobile all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere impegnato per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla.

Le operazioni di gara vengono riportate in apposito verbale sottoscritto dal responsabile del Procedimento o da chi lo sostituisce e dal Segretario verbalizzante.

Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno ed il luogo in cui si procede alla gara, il nominativo di chi presiede la gara, del Segretario verbalizzante, i nominativi delle persone intervenute alla gara, il numero delle offerte pervenute, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Avvenuto l'incanto possono ancora essere fatte offerte di acquisto del bene immobile entro il termine di 10 (dieci) giorni, ma non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/6 (un/sexto) quello raggiunto nell'incanto.

L'offerta deve essere presentata per iscritto all'Ufficio Protocollo del Comune, in busta chiusa e firmata sui lembi di chiusura, corredata della cauzione e degli ulteriori documenti che erano richiesti per partecipare all'incanto. Sulla busta deve essere riportato il mittente e l'oggetto.

Qualora nel termine di dieci giorni dall'incanto vengano presentate offerte di rilancio, il Responsabile del Procedimento convoca formalmente tutti gli offerenti, compreso quello che aveva presentato la miglior offerta in sede di incanto e li invita ad una nuova gara sull'offerta più alta.

Se la gara non può aver luogo per la mancata adesione degli offerenti, il Responsabile del Procedimento aggiudica provvisoriamente la vendita a favore del miglior offerente.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, mentre quella dell'aggiudicatario viene immediatamente introitata ed imputata a parziale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Nota Bene: Nel caso in cui si intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più beni immobili, non è necessario produrre i documenti di cui ai punti 3) e 4) in più originali. Tali documenti quindi andranno inseriti in originale quali allegati in un plico e richiamati o prodotti in copia negli altri plichi.

PRESCRIZIONI GENERALI

Le offerte hanno natura giuridica di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Bondeno, consegue all'aggiudicazione definitiva.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di giorni 120.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, o mancanti dei documenti richiesti per partecipare all'asta, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il verbale non tiene luogo del contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del contratto di compravendita, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la gara deserta.

La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile, a rogito di notaio scelto dall'acquirente, dovendo questi accollarsi le spese contrattuali ed erariali.

La vendita può essere stipulata a corpo o a misura, in relazione alla tipologia del bene oggetto di vendita.

Il Comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara, non oltre la stipulazione del contratto. Il contratto è stipulato entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla comunicazione a mezzo racc.a.r. dell'intervenuta aggiudicazione definitiva. Per quanto concerne il lotto n. 2 la stipulazione sarà effettuata solo allorché l'immobile non sia più occupato dall'attuale comodatario e tuttavia entro il 01.10.2017.

In mancanza di quanto sopra, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

Sono poste a carico degli aggiudicatari, in parti uguali, tutte le spese sostenute dall'Ente per la pubblicità dell'avviso di gara che si quantificano in **€ 646,60.=**

Per quanto ivi non espressamente regolamentato, si rimanda al Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale più sopra richiamato.

Qualunque informazione relativa alla gara e agli immobili oggetto dell'asta, potrà essere richiesta o all'Ufficio Patrimonio del Comune Ing. Maria Orlandini (Tel. 0532/899265 – 333/1700260 mail. maria.orlandini@comune.bondeno.fe.it o all'Ufficio Affari Legali e Contratti Dott. Maurizio Zambonelli Tel. 0532/899220 – 333/1314179 mail: maurizio.zambonelli@comune.bondeno.fe.it . Gli immobili possono essere visionati previo appuntamento con l'Ing. Maria Orlandini.

Bondeno (FE), 2 maggio 2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(f.to Arch. Fabrizio Magnani)