

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini
Settore Territorio - Servizio Patrimonio

BANDO D'ASTA PUBBLICA **PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE** **Lotto di terreno edificabile sito in via Giovanni Paolo II (Zona C.3 N.18)**

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 09/02/2023 con il quale si prende atto della diserzione del primo esperimento di gara pubblica e si procede all'esperimento di nuova asta per la vendita del bene;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. TERR/ 38 del 14.02.2023 di approvazione del nuovo esperimento d'Asta Pubblica;

RICHIAMATO il Regolamento delle Alienazioni Immobiliari Comunali approvato con delibera di Consiglio n. 9/2016;

IN ESECUZIONE degli indirizzi dell'Amministrazione volti a favorire inoltre anche gli interventi di edilizia residenziale convenzionata;

SI RENDE NOTO

che il giorno **7 (sette) del mese di aprile 2023**, alle ore **9,00 e segg.** nella civica residenza ed alla presenza degli eventuali interessati si procederà all'asta per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE

Lotti di terreno edificabile sito in Comune di Santarcangelo di Romagna, in località Capoluogo posti in via Giovanni Paolo II, distinti al catasto di detto Comune **al foglio 29 con i mappali 1233 e 1234 aventi superficie catastale complessiva di mq. 3.436.**

Il terreno posto in vendita è composto da due aree catastalmente distinte, una avente una superficie catastale di **mq. 2395 (foglio 29 part. 1234)** e l'altra di **mq. 1.041 (foglio 29 part. 1233).**

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno in oggetto è classificato dal vigente RUE in zona C3 n.18, e risulta avere le prescrizioni urbanistiche meglio descritte nel Certificato di Destinazione Urbanistica di cui si può prendere visione, unitamente alla perizia estimativa dell'immobile in questione, presso l'Ufficio Patrimonio Comunale sito in P.zza Ganganelli n.1 scala B piano ammezzato tutte le mattine dalle h.8.00 alle ore 13.00.

3. PROVENIENZA IMMOBILE

L'area in oggetto è stata acquisita al patrimonio comunale, a seguito di atto rep. n. 40.192/9.056 in data 30.09.2010 a rogito dott. Giannantonio Pennino, quale superficie fondiaria di competenza pubblica compresa nel comparto C3 n.18.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

4. PRESCRIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il lotto di terreno in oggetto ha una **superficie utile edificabile totale di m² 2.647,00** così suddivisi per terreno:

Fg 29 part.1234 = Sue 1790

Fg 29 part 1233 = Sue 857

L'edificazione di tale lotto non comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione né la cessione delle relative aree, in quanto gli standards urbanistici inerenti al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona C3 n. 18 regolamentato dalla Convenzione Urbanistica rep. n. 39.146/8.324 del 16.06.2009 a rogito del dott. Giannantonio Pennino, risultano essere stati realizzati e ceduti al Comune con atto Rep. n. 43469 del 21.05.2021 a rogito del dott. Pietro Bernardi Fabbrani.

La Convenzione Urbanistica di cui sopra contenente le prescrizioni di cui al P.U.A di iniziativa privata sopra citata, risulta depositata agli atti e può essere visionata, insieme alla documentazione relativa al bando di gara pubblico, presso l'Ufficio Patrimonio Comunale.

Gli indici di edificabilità sopra indicati provengono dal suddetto PUA i cui effetti sono validi per tutta la durata della vigente strumentazione urbanistica come precisato da comunicazione dell'Ufficio Urbanistica Comunale in data 09/11/2022.

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico/urbanistico dell'immobile si prega di contattare il servizio Urbanistico Comunale al numero telefonico: 0541/356307.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

A) Sul compendio immobiliare posto in vendita, deve essere destinata una superficie utile edificabile non inferiore a m² 794,10 corrispondenti al 30% della superficie utile edificabile totale, ad edilizia residenziale convenzionata.

Non vengono posti vincoli sulla restante quota di SUE.

L'aggiudicatario acquirente il predetto lotto di terreno potrà destinare comunque una quota maggiore di SUE ad edilizia convenzionata;

Per la realizzazione dell'Edilizia abitativa Convenzionata l'aggiudicatario dovrà stipulare con il Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire la Convenzione inerente gli alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata in cui saranno indicate le modalità di realizzazione delle unità abitative, la determinazione dei prezzi di cessione e locazione delle unità, i requisiti soggettivi richiesti per l'acquisto delle unità abitative: il tutto per una durata di Convenzione non inferiore a 20 anni.

A tale titolo si rimanda allo schema di Convenzione tipo predisposto dal Comune di Santarcangelo di Romagna, approvato con delibera di Consiglio n. 15 del 28/04/2010, di cui si può prendere visione e copia contattando l'Ufficio Patrimonio al tel. 0541/356242.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA



Provincia di Rimini

Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

B) Sull'immobile posto in vendita dovrà essere realizzata a cura e spese dell'aggiudicatario un'area adibita a verde attrezzato privato di uso pubblico secondo le modalità previste dal "Regolamento del verde pubblico e privato" di forma rettangolare per una superficie richiesta pari a circa mq. 450.

Viene data ampia scelta e facoltà per l'aggiudicatario acquirente di realizzare un'area a verde attrezzato anche di dimensioni maggiori.

Data la configurazione e posizione dei terreni facenti parte del lotto in oggetto tale area verde dovrà essere posizionata preferibilmente all'interno del lotto più grande identificato al catasto al Foglio 29 con il mappale n. 1234, secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione. L'area adibita a verde attrezzato una volta realizzata e individuata catastalmente, dovrà mantenere una destinazione di uso pubblico.

Pertanto dovrà essere istituita sulla medesima una servitù di uso pubblico a spese dell'aggiudicatario.

Il Comune provvederà alla manutenzione dell'area verde una volta formalizzata la servitù.

6. RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi del punto 6.3.4 dell'Allegato 2 della Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26/09/2019, di recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione di cui alla DAL 186/2017, per i PUA approvati e convenzionati continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione fino al termine di validità della convenzione vigente.

Nel PUA sono state realizzate e cedute le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e il compendio immobiliare di cui al punto 1. risulta già urbanizzato: pertanto non è dovuta la quota parte del contributo riferita agli oneri U1.

Come previsto dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 e artt. 32 e 33 della L.R.n.15 del 30.07.2013 e s.m.i, per gli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, il contributo di costruzione sarà ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria, previa sottoscrizione con il Comune della Convenzione in cui si applicano prezzi di vendita e di locazione determinati ai sensi della Convenzione tipo citata al precedente punto 5.A).

7. PREZZO TOTALE DELL'AREA E SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE MINIMA DI EDILIZIA CONVENZIONATA A BASE D'ASTA

La gara riguarda l'alienazione complessiva del compendio immobiliare di cui al precedente punto 1.

Il prezzo a base d'asta del compendio immobiliare edificabile descritto al punto 1) ammonta a complessive Euro 977.075,00.

Il prezzo di stima del lotto è stato così determinato:

- € 268,34/mq. quale valore di mercato di Superficie utile edificabile da destinare ad Edilizia residenziale convenzionata;

- € 412,33/mq. quale valore di mercato di Superficie utile edificabile da destinare ad Edilizia libera;

sulla base della S.U. realizzabile calcolata secondo le modalità stabilite dal RUE.

Come previsto al punto 5) lett. A) la percentuale minima di SUE da destinare ad edilizia convenzionata è pari a mq. 794,10 (30%) mentre la rimanente superficie utile edificabile (70%), da

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

destinare ad edilizia libera è pari a mq. 1.852,90.

Come previsto sempre al punto 5) lett. A) l'offerente a sua discrezione e scelta ha facoltà di destinare una quota di SUE per l'Edilizia Convenzionata maggiore di quella prevista, mantenendo comunque un minimo del 30%.

In tal caso rimane comunque inalterato il prezzo a base d'asta sopracitato.

La presente vendita non è soggetta ad IVA.

8. MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL BENE

L'asta pubblica si svolgerà in analogia al metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontare con il prezzo totale d'asta, secondo le modalità previste dagli artt. 73, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23/5/1924, n. 827.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali presenteranno la documentazione di rito sottoscrivendola.

Sono ammesse inoltre offerte espresse a mezzo di procuratore speciale; in tal caso dovrà essere allegata in originale la relativa procura notarile.

L'offerta congiunta implica la responsabilità solidale degli offerenti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione e degli altri adempimenti contenuti nel presente bando (realizzazione edilizia abitativa convenzionata con le modalità previste e descritte nel bando).

Nel caso di offerta congiunta l'eventuale aggiudicazione sarà pronunciata a favore di tutti gli offerenti. Non avranno quindi rilievo, nei confronti del Comune alienante, le eventuali quote di partecipazione alla comunione stessa.

In caso di offerta congiunta i documenti richiesti dal presente avviso d'asta, dovranno essere riferiti e sottoscritti da tutti gli offerenti.

In caso di rifiuto, da parte di uno o alcuno degli offerenti congiunti, all'acquisto del terreno e all'esecuzione dei vari adempimenti descritti nel bando, l'obbligo si intenderà gravante sull'altro e/o sugli altri offerenti la gara, senza possibilità di opporre eccezioni e/o contestazioni al Comune.

L'asta verrà aggiudicata al concorrente e/o ai concorrenti che avranno fatto l'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché l'importo sia superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta di cui al punto 7).

Qualora due o più offerte siano di uguale valore e le stesse risultino accettabili, si procederà in base a quanto previsto dall'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924.

In tal caso la Commissione procederà, nella stessa seduta o in altra seduta da stabilirsi, ad effettuare una gara informale solamente nei confronti di esse.

Gli offerenti dovranno formulare una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente.

Sarà dichiarato aggiudicatario il miglior offerente.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta verrà dichiarata deserta.

9. DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione all'asta pubblica è richiesto il versamento di un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari al 2% del prezzo di vendita a base d'asta (€ 977.075,00) **pari a E. 19.541,50.**

Il versamento di tale deposito cauzionale di **E. 19.541,50** dovrà essere effettuato mediante corrispondenza della somma a favore della Tesoreria del Comune di Santarcangelo di Romagna presso:

-BANCA INTESA SAN PAOLO cod. IBAN: IT 57 0 03069 13298 10000300141

indicando nella causale "Deposito cauzionale per asta pubblica lotto di terreno edificabile sito in via Giovanni Paolo II (zona C3 N.18)".

In alternativa al versamento del deposito cauzionale può essere prodotta, a scelta dell'offerente, fidejussione bancaria o assicurativa, per il medesimo importo, a favore di questo Ente, a garanzia, in caso di aggiudicazione della gara, dell'acquisizione dell'immobile di che trattasi.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune beneficiario.

La garanzia deve avere validità dalla data di presentazione dell'offerta e comunque fino alla data di stipula del contratto di compravendita.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, per fatto o colpa dell'aggiudicatario e sarà restituita dal Comune al momento della sottoscrizione di tale atto.

La garanzia fideiussoria per i partecipanti la gara non risultanti aggiudicatari sarà restituita entro giorni 15 dall'aggiudicazione della gara.

Il deposito cauzionale per i partecipanti la gara, non risultanti aggiudicatari, verrà restituito entro giorni 15 dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale fornito dall'aggiudicatario la gara verrà considerato quale acconto sul prezzo d'acquisto del bene e decurtato dal prezzo finale di acquisto da pagare al momento del rogito notarile.

Il deposito cauzionale prestato e/o la garanzia bancaria e/o assicurativa prestata dall'aggiudicatario definitivo verranno escusse dal Comune, nel caso l'aggiudicatario, per fatti a lui imputabili, non intenda o rinunci alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

10. STATO DEL BENE

Il compendio immobiliare di cui al punto 1. viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, con ogni pertinenza, uso e servitù attive e passive manifeste e non manifeste. I lotti di terreno sono già dotati degli allacciamenti predisposti in sede di attuazione del PUA.

11. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I concorrenti dovranno presentare **a pena di esclusione** un plico contenente:

A) domanda di partecipazione all'asta, preferibilmente secondo i modelli di cui agli schemi allegati alle lettere A1) e A2);

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

- B) ricevuta di versamento del deposito cauzionale e/o originale della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa;
- C) busta contenente l'offerta economica, preferibilmente secondo il modello di cui all'osservanza allegato alla lettera B).

A) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione (comprensiva di marca da bollo da € 16,00) con allegata fotocopia di un documento di identità o di riconoscimento valido del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000, dovrà contenere **a pena di esclusione**, le seguenti indicazioni:

-per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale;

-per le imprese, società, enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., il numero di iscrizione presso la Camera di Commercio nonché le generalità del legale rappresentante.

La domanda dovrà contenere, altresì, **a pena di esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- 1) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di essere a conoscenza della natura e della specificità del bene posto in vendita,
- 2) di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni previste nel Bando di vendita, tra cui quelle previste all'art 5 del medesimo:

- a) destinare almeno il 30% della superficie utile edificabile totale dell'area oggetto d'asta ad Edilizia Residenziale Convenzionata da realizzarsi in base allo schema di Convenzione tipo approvato dal Comune di Santarcangelo di R. con delibera di Consiglio n.15 del 28/04/2010;
- b) realizzare e destinare sul lotto oggetto di vendita un'area a verde attrezzato ad uso pubblico con istituzione di una servitù di uso pubblico;

Inoltre sempre **a pena di esclusione**:

Se a concorrere sia persona fisica (modello allegato A1): dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il concorrente indichi le seguenti condizioni:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto o inabilitato;
- l'inesistenza a suo carico di condanne per delitti che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e/o di altre cause ostative e interdittive che determinino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizione antimafia;
- essere datata e sottoscritta;

Se a concorrere sia una impresa, società e/o enti di qualsiasi tipo (modello allegato A2): dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il concorrente indichi, oltre le condizioni di cui sopra:

- di essere titolare, legale rappresentante dell'impresa/società;
- il numero di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizione antimafia;

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione (per le imprese individuali tale attestazione deve essere riferita al titolare dell'impresa; per le Società commerciali, cooperative e loro consorzi agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza ed a tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice) e che non sussistono cause ostative e/o provvedimenti interdittivi che comportino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- essere datata e sottoscritta.

N.B.: L'offerente/i dovrà/anno indicare al fine della restituzione del deposito cauzionale (che avverrà mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale) i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / il codice IBAN.

In caso di offerta congiunta da parte di più soggetti la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti nelle forme preferibilmente di cui ai modelli allegati contenenti le dichiarazioni sopracitate.

B) Deposito cauzionale

A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente punto 9 oppure originale della garanzia fideiussoria assicurativa e/o bancaria, in caso di produzione di questa ultima.

C) Offerta economica (modello allegato B)

L'offerta economica dovrà essere compilata in base al modello B) e dovrà indicare la quota di SUE offerta da destinare ad Edilizia Convenzionata che non dovrà essere inferiore al 30% (mq. 794,10) del totale della SUE (mq.2647) e l'offerta economica complessiva per l'acquisto del compendio immobiliare descritto al punto 1. che dovrà essere non inferiore al prezzo di base d'asta di cui al punto 7.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo.

In caso di offerta congiunta da parte di più soggetti l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dai rispettivi offerenti.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, **a pena di nullità**, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE IN VIA GIOVANNI PAOLO II -ZONA C3 N.18 – OFFERTA ECONOMICA".

12. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I documenti di cui alle lettere A), B), C) del precedente punto 11 dovranno essere inseriti in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi, recante la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE IN VIA GIOVANNI PAOLO II - ZONA C.3 n. 18" e recare il nominativo dell'offerente.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Il plico potrà essere trasmesso con le seguenti modalità:

- 1) tramite raccomandata postale al seguente indirizzo: “Comune di Santarcangelo di Romagna – Piazza Ganganelli n. 1 – 47822 – Santarcangelo di Romagna”;
- 2) tramite agenzia di recapito autorizzata;
- 3) a mano mediante consegna all’Ufficio Protocollo comunale;
- 4) a mezzo PEC Posta Elettronica Certificata all’indirizzo pec@pec.comune.santarcangelo.rn.it riportando come oggetto della PEC la dicitura suddetta. In tal caso tutti gli allegati dovranno essere presentati in formato .pdf, digitalmente firmati e contenuti in una cartella zippata CRIPTATA con codice. Il codice di sblocco andrà comunicato a mezzo mail all’indirizzo: p.urbinati@comune.santarcangelo.rn.it entro le ore 10.00 del giorno successivo alla data di scadenza della presentazione dell’offerta;

e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 05/04/2023**, oltre il quale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa. Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo comunale.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga in tempo utile a destinazione presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Santarcangelo di Romagna. Non sarà consentito ritirare l’offerta, che rimane vincolante per chi l’abbia presentata.

13. SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE DEL BENE

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica presso la Residenza Municipale in Piazza Ganganelli n. 1 il giorno **07/04/2023 alle ore 9,00** e seguenti.

I concorrenti potranno assistere alla seduta di gara.

La Commissione di gara appositamente preposta provvederà all’apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

La Commissione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi l’esigenza, di aggiornare la seduta di gara ad altra data.

Potranno altresì essere richieste ai concorrenti, nel rispetto della par condicio dei medesimi, chiarimenti in ordine alla documentazione prodotta.

Il procedimento d’asta si concluderà con l’aggiudicazione provvisoria del bene secondo i criteri indicati al precedente punto 8.

Il verbale di gara non costituirà provvedimento di aggiudicazione definitiva; verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa e sarà oggetto di successiva determinazione di aggiudicazione definitiva, previa verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

L’aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Qualora risultasse che l’aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, sarà pronunciata la sua decadenza dall’aggiudicazione.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta, come pure l’aggiudicatario provvisorio.

L’aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio incaricato dal medesimo aggiudicatario.

Nel caso in cui l’aggiudicatario non si presenti alla stipula o rinunci alla aggiudicazione medesima, fatta salva l’applicazione di quanto previsto all’art 9 ultimo capoverso,

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

L'Amministrazione potrà avvalersi, a proprio insindacabile giudizio, della facoltà di attingere alla graduatoria degli offerenti, così come risultante dalla gara. Tale facoltà non si configura in ogni caso come diritto e/o interesse legittimo da parte dei soggetti non risultati aggiudicatari.

14. PAGAMENTO DEL BENE

Il pagamento del prezzo di acquisto del bene da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire nei seguenti termini e con le seguenti modalità:

A) in un'unica soluzione al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, da effettuarsi entro il termine di giorni 60 decorrenti dal momento dell'aggiudicazione definitiva;

o in alternativa l'acquirente potrà avvalersi della seguente forma di rateizzazione:

B) 50 % dell'importo di aggiudicazione da versarsi al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, da effettuarsi entro il termine di giorni 60 decorrenti dal momento dell'aggiudicazione definitiva;

La restante quota del 50% dell'importo dovrà essere versata con le seguenti modalità e tempistiche:

b1) 25% dell'importo entro 3 mesi dalla data di stipula del rogito notarile;

b2) restante 25% dell'importo entro 6 mesi dalla data di stipula del rogito notarile.

Sulle somme dovute di cui ai punti b1) e b2) dovranno essere conteggiati gli interessi legali secondo il tasso di interesse vigente alla data di effettivo pagamento, come trasmesso dal Comune di Santarcangelo di Romagna, almeno trenta giorni prima della data di scadenza.

Nel caso di opzione per il pagamento dilazionato, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, idonea garanzia tramite fidejussione bancaria e/o assicurativa, di primaria società autorizzata a termini di legge e di gradimento del Comune, di importo pari alla somma da pagare residua di cui ai punti b1) e b2) sopracitata, comprensiva degli interessi. Tale garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa dovrà garantire il pagamento delle somme per l'acquisto del terreno.

Tale garanzia verrà svincolata solo dopo l'avvenuto versamento delle rate di pagamento sopracitate. Su richiesta dell'interessato la garanzia verrà ridotta, all'avvenuto versamento delle rate di pagamento nei termini sopraindicati, precisandosi comunque che lo svincolo totale della garanzia fideiussoria assicurativa e/o bancaria sarà effettuato, solo una volta provveduto al versamento dell'intera somma di acquisto del terreno, comprensiva degli interessi di legge.

La medesima garanzia fideiussoria sarà escussa in caso di ritardo nel pagamento delle rate nei termini sopracitati.

L'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio, concedere proroghe ai suddetti termini (termine per fare il rogito, scadenza rate di pagamento per cause di forza maggiore e/o per motivate esigenze).

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art.1944 2° comma del C.C. In ogni caso il debitore è obbligato

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

in solido con il fideiussore. La garanzia fidejussoria è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'ina-dempimento; la operatività deve esplicitarsi entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

La garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa dovrà prevedere nelle condizioni di contratto la clausola di validità della medesima sino all'avvenuto svincolo da parte del Comune beneficiario.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario non sarà restituito, ma introitato quale acconto sul prezzo offerto.

Nel caso l'aggiudicatario non provveda alla stipula del contratto di compravendita del lotto, per fatti a lui imputabili, si procederà, con apposito provvedimento, alla revoca dell'aggiudicazione e all'in-cameramento del deposito cauzionale e/o della garanzia fideiussoria presentato a garanzia dell'offerta (garanzia del 2% di cui al punto 9 del bando) ferma restando in ogni caso ogni altra azione di risarcimen-to danni.

N.B: Ogni spesa attinente e derivante dal rogito notarile di compravendita dell'area, oggetto della predetta asta, compresi eventuali oneri di frazionamento, accatastamento e altro, graverà esclusivamente sull'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme di cui al Regio Decreto n. 827/1924.

15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Successivamente all'aggiudicazione, il Comune di Santarcangelo di Romagna si riserva di accertare d'ufficio, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

Ai sensi del GDPR EU 679/2016 (informativa sul trattamento dei dati personali) si comunica quanto segue:

- i dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità connesse e conseguenti al presenteprocedi-mento, con strumenti manuali, informatici e telematici;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per poter partecipare alla procedura concorsuale;
- l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti impedirà di dar corso al procedimento, fatte salveulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente;
- i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comu-nali, in base e nel rispetto della normativa vigente;
- i diritti dell'interessato sono quelli previsti dal GDPR EU 679/2016 (sinteticamente: ottenere infor-mazioni, chiedere aggiornamenti, rettifiche, integrazioni, cancellazioni, opporsi nei casi di legge al trattamento);
- soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Santarcangelo di Romagna;
- " Titolare " del trattamento è il Comune di Santarcangelo di Romagna, con sede in Piazza Ganga-nelli n. 1, 47822 Santarcangelo di Romagna;
- " Responsabile " è il Dott. Paolo Urbinati, Istruttore Amministrativo dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Geom. Gilberto Bugli responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Ro-magna.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Per informazioni di carattere giuridico/amministrativo attinenti al bando, si prega di rivolgersi, via mail, al Geom. Gilberto Bugli tel. 0541/356263, @-mai g.bugli@comune.santarcangelo.rn.it oppure Dr. Paolo Urbinati, tel. 0541/356242, @-mail p.urbinati@comune.santarcangelo.rn.it;

Per informazioni di carattere tecnico/urbanistico sull'intera operazione si prega di rivolgersi all'Arch. Silvia Battistini – Responsabile P.O. dei Servizi Urbanistici tel. 0541/356307 mail: s.battistini@comune.santarcangelo.rn.it

Santarcangelo di Romagna lì _____.____.2023

IL DIRIGENTE
Arch. Silvia Battistini
Firmato digitalmente

Allegati:

- ALLEGATO A1) Schema domanda di partecipazione (persone fisiche);
- ALLEGATO A2) Schema domanda di partecipazione (società ,enti, ...);
- ALLEGATO B) Schema offerta economica

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Allegato A1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(per le persone fisiche)

Al Comune di Santarcangelo di Romagna
Ufficio Patrimonio
Piazza Ganganelli n.1
47822 SANTARCANGELO DI ROMAGNA

(in bollo € 16,00)

OGGETTO: Asta pubblica di alienazione dell'immobile sito in via Giovanni Paolo II zona "C.3 N.18" - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____
telefono _____, fax _____, e-mail _____
Pec _____

(in caso di offerta congiunta indicare il nominativo ed i dati di tutti i soggetti offerenti)

Oppure: in caso di offerta espressa attraverso procuratore speciale:

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____
telefono _____, fax _____, e-mail _____,
Pec _____

il quale agisce, giusta procura notarile allegata in originale alla presente domanda, in nome, per conto e nell'interesse di _____, residente in _____, Via/P.zza
_____, n° _____, codice fiscale _____,
telefono _____, fax _____, e-mail _____

DOMANDA

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Santarcangelo di Romagna per la vendita dell'immobile sito in via Giovanni Paolo II zona "C.3 n.18" descritto nell'avviso di asta pubblica.

A tal scopo dichiara:

- 1) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di essere a conoscenza della natura e della specificità del bene posto in vendita;
- 2) di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni previste nel Bando di vendita tra cui quelle previste all'art 5 del medesimo:
 - a. destinare almeno il 30% della superficie utile edificabile totale dell'area oggetto d'asta ad Edilizia Residenziale Convenzionata da realizzarsi in base allo schema di Convenzione tipo approvato dal Comune di Santarcangelo di R. con delibera Consiliare n.15 del 28.04.2010;
 - b. realizzare e destinare sul lotto oggetto di vendita un'area a verde attrezzato ad uso pubblico di mq. 450 con istituzione di una servitù di uso pubblico;

Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per ipotesi in falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto o inabilitato;
- l'inesistenza a suo carico di condanne per delitti che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e/o di altre cause ostative e interdittive che determinino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizione antimafia.

A corredo della presente domanda di partecipazione il sottoscritto allega:

- ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € _____ e/o l'originale della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa; _____ ;
- fotocopia del proprio documento di identità valido;
- offerta economica in busta sigillata.

Per i fini propri della presente il sottoscritto consente al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Il sottoscritto richiede infine, in caso di non aggiudicazione alla presente gara che il deposito cauzionale dal medesimo versato, venga restituito con le seguenti modalità: bonifico presso _____agenzia_____codice IBAN _____

Data _____

firma _____

Allegati come sopra descritti

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Allegato A2

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(per imprese, società, enti, ecc...)

Al Comune di Santarcangelo di Romagna
Ufficio Patrimonio
Piazza Ganganelli n.1
47822 SANTARCANGELO DI ROMAGNA

(in bollo € 16,00)

OGGETTO: Asta pubblica di alienazione dell'immobile sito in via Giovanni Paolo II zona "C.3 N.18" - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____,
in qualità di titolare/legale rappresentante della ditta/società/Ente _____
_____ con sede legale a _____,
via _____ n. _____, codice fiscale e P.IVA _____,
telefono _____, fax _____, e-mail _____
Pec _____
(in caso di offerta congiunta indicare il nominativo ed i dati di tutti i soggetti offerenti)

oppure: in caso di offerta espressa attraverso procuratore speciale:

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____
telefono _____, fax _____, e-mail _____,
il quale agisce, giusta procura notarile allegata in originale alla presente domanda, in nome, per conto
e nell'interesse di _____, con sede a _____, in Via/P.zza
_____, n° _____, codice fiscale/Partita IVA
_____, telefono _____, fax _____, e-mail
_____ PEC _____

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

DOMANDA

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Santarcangelo di Romagna per la vendita dell'immobile sito in via Giovanni Paolo II zona "C.3 n.18" descritto nell'avviso di asta pubblica.

A tal scopo dichiara:

- 1) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di essere a conoscenza della natura e della specificità del bene posto in vendita,
- 2) di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni previste nel Bando di vendita tra cui quelle previste all'art 5 del medesimo:
 - a. destinare almeno il 30% della superficie utile edificabile totale dell'area oggetto d'asta ad Edilizia Residenziale Convenzionata da realizzarsi in base allo schema di Convenzione tipo approvato dal Comune di Santarcangelo di R. con delibera Consiliare n.15 del 28.04.2010;
 - b. realizzare e destinare sul lotto oggetto di vendita un'area a verde attrezzato ad uso pubblico di mq. 450 con istituzione di una servitù di uso pubblico;

Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per ipotesi in falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto o inabilitato;
- di essere titolare/legale rappresentante dell'impresa _____;
- che l'impresa è iscritta al registro delle imprese di _____ al n. _____;
- che l'impresa non si trova in uno stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne per delitti che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizione antimafia;
- che non sussistono cause ostative e/o provvedimenti interdittivi che determinino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

A corredo della presente domanda di partecipazione il sottoscritto allega:

- ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di Euro _____ e/o l'originale della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa;
- fotocopia del proprio documento di identità valido;
- offerta economica in busta sigillata.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Per i fini propri della presente il sottoscritto consente al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Il sottoscritto richiede infine, in caso di non aggiudicazione alla presente gara che il deposito cauzionale dal medesimo versato, venga restituito con le seguenti modalità: bonifico presso:

agenzia _____ codice IBAN _____

Data _____

Firma e timbro _____

Allegati come sopra descritti

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA



Provincia di Rimini

Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

Allegato B OFFERTA ECONOMICA

Al Comune di Santarcangelo di Romagna
Ufficio Patrimonio
Piazza Ganganelli n.1
47822 SANTARCANGELO DI ROMAGNA

**OGGETTO: Asta Pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in via Giovanni Paolo II zona
"C.3 N.18" – OFFERTA ECONOMICA.**

(in caso di persone fisiche)

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____
telefono _____, fax _____, e-mail _____
PEC _____

(in caso di imprese, società, enti...)

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, residente in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____,
in qualità di titolare/legale rappresentante della ditta/società/Ente _____
_____ con sede legale a _____,
via _____ n. _____, codice fiscale e P.IVA _____,
telefono _____, fax _____, e-mail _____
PEC _____

(in caso di offerta congiunta indicare il nominativo ed i dati di tutti i soggetti offerenti)

CON LA PRESENTE OFFRE

- A) la seguente percentuale di SUE da destinare all'edilizia convenzionata, pari al ____% (in numeri), (in lettere).....
(NB si rammenta che tale percentuale non può essere inferiore alla percentuale minima del 30% pari a mq. 794,10).
- B) per l'acquisto del compendio immobiliare di cui al punto 1. oggetto del presente Bando d'Asta Pubblica la somma complessiva di € _____, dicensi Euro _____.

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini



Piazza Ganganelli, 1 – c.a.p. 47822 – Santarcangelo di Romagna
tel. 0541/356111 – fax 0541/626464 – P. IVA n° 01219190400

_____, li _____
(luogo) (data)

firma (in caso di ditta/società apporre anche il timbro)