

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

IL DIRETTORE

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n.783, del R.D. 17 giugno 1909, n.454, del R.D. 18 novembre 1923, n.2440, del R.D. 23 maggio 1924, n.827, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed al Regolamento Comunale per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 02.08.2007 e delle indicazioni della Giunta Comunale sulla percentuale di ribasso del prezzo posto a base d'asta espresse in data 28.10.2008 e 24.03.2009

AVVISA

che il Comune di PORRETTA TERME intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827:

IMMOBILE EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA

Trattasi di complesso edilizio ubicato nel centro storico di Porretta Terme Via Cava .

Premessa

È un complesso edilizio costituito da tre edifici distinti: uno principale con sagoma a "L" ospitante la centrale elettrica in disuso, uno secondario monopiano ad uso magazzino, una casa d'abitazione e aree di pertinenza.

L'edificio principale (foglio n°36 mappale n°148), realizzato probabilmente attorno al 1915 come sottostazione elettrica per la trasformazione dell'energia della linea ferroviaria Bologna-Pistoia, presenta una notevole dignità estetica. Nonostante la destinazione tecnica, esso mostra caratteri stilistici tipici del Liberty, soprattutto nelle facciate principali caratterizzate da colonne, modanature, lesene e dalle grandissime finestre. Si tratta con buona probabilità di uno dei primi edifici in cemento armato in Italia e rappresenta, per concezione e rilevanza storica, uno dei più importanti edifici dell'Alta Valle del Reno.

L'edificio è composto da due bracci a forma di "L" alti oltre 18 metri ed originariamente destinati a contenere uffici, macchine e un grande carroponete, ancora esistente all'interno del corpo più lungo. All'intersezione dei due bracci è presente una galleria da cui si accede anche ad un ampio vano scala che conduce ai piani principali; dal 1925 nel braccio corto sono stati ricavati degli appartamenti, aggiungendo dei solai, resi raggiungibili da un secondo vano scala in un nuovo corpo realizzato con le medesime caratteristiche estetiche.

Per alcuni anni la destinazione d'uso degli spazi al piano terra dell'edificio è stata principalmente quella di magazzino e rimessa dei mezzi comunali mentre i piani superiori non sono utilizzati da decenni. La struttura nel suo complesso è in buone condizioni mentre necessitano di risanamento alcune parti della muratura e del solaio di copertura e non sono presenti impianti.

L'edificio sopra descritto dispone di accesso alle particelle n°148 (catastalmente graffata) e n°150 (quest'ultima comune al fabbricato ad uso magazzino). Tali particelle risultano poste ad una quota più bassa rispetto ai mappali n°540, 184, 156 e 539, posti a raso rispetto alla strada di via Cava.

L' edificio secondario (foglio n°36 mappale n°149), posto su un unico livello, si compone di 4 vani tutti aventi accesso dall'esterno, di cui due con ingresso da portico coperto. I locali, in buone condizioni, sono stati adibiti a magazzino comunale fino a pochi anni orsono.

La casa di civile abitazione (foglio n°36 mappale n°94), con disposizione classica, si articola su due livelli fuori terra e un piano interrato. Ha struttura in muratura di pietra e necessita di interventi di manutenzione.

Le particelle n°540, 184 e 539 costituiscono oggetto di vendita; la particella n°540 risulta parzialmente asfaltata ed ospita un parcheggio; sulla particella n°539 si configura servitù di passaggio carraio a favore del casello ferroviario.

Confini

Il complesso edilizio oggetto della presente alienazione confina a nord con la comunale via Roma, a est con aree di proprietà di Ferrovie dello Stato, a sud con via Cava ed altre proprietà del Comune di Porretta Terme, a ovest con proprietà dell'Immobiliare Rio Maggiore, salvo altri.

Provenienza

Il Comune di Porretta Terme ha acquistato le porzioni immobiliari catastalmente distinte nel Fg. 36 con particelle n°148, 94, 149, 150, 156, 540, 184, 539 con atto del notaio Federico Fassò n°121487 del 27/02/2001.

Riferimenti urbanistici

Centro Storico (C.S.) – Ambito Storico P.S.C. n° 6 (vedasi schedain atti) e la cartografia di PSC, in particolare la tavola 2.2 dei vincoli e la tavola 2.3 di RUE dei Centri Storici e la tav. 3.1 di PSC, nonché la relazione, le norme e la VALSAT di PSC in atti.

Estremi catastali

Il complesso edilizio insiste su un lotto di terreno censito al N.C.T. del Comune di PORRETTA TERME come segue:

- un edificio pluripiano adibito ad ex sottostazione elettrica con resede cortiliva (Fg. 36 mappale 148);
- una vecchia casa di civile abitazione con resede cortiliva (Fg. 36 mappale 94);
- un edificio monopiano già adibito a magazzino (Fg. 36 mappale 149);
- aree cortilive circostanti gli edifici sopradetti (Fg. 36 mappali 150, 156, 540, 184, 539);

Servitù

Sulla particella n°539 si configura servitù di passaggio carraio a favore del casello ferroviario.

Vincoli

Vedasi scheda P.S.C. allegata “Ambito Storico n°6” e la cartografia di PSC, in particolare la tavola 2.2 dei vincoli e la tavola 2.3 di RUE dei Centri Storici in atti.

Gli atti suddetti rimangono a disposizione degli interessati nella documentazione tecnica predisposta a corredo del bando di gara, depositata presso gli uffici del Servizio Patrimonio.

Il bene è libero da persone e cose.

Il valore posto a base d'asta è di Euro 1.800.000,00

Il deposito cauzionale è di Euro 90.000,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta.

* * *

Per una completa descrizione del bene in vendita e per ogni dettaglio tecnico occorre riferirsi agli atti depositati presso il settore TECNICO del comune di Porretta Terme . La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici possono essere anche richiesti ed inviati al domicilio del richiedente secondo le modalità indicate nell'art. 10 del presente avviso d'asta.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

3) COMMISSIONE DI GARA

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica è presieduta dal SEGRETARIO/DIRETTORE GENERALE del comune di Porretta Terme , coadiuvato da un Funzionario Tecnico e da un Funzionario addetto al servizio Patrimonio Finanze dello stesso comune, in qualità di segretario verbalizzante.

4) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di PORRETTA TERME e inserito sul sito Internet dell'Ente (www.comune.porrettaterme.it). Inoltre viene pubblicato in estratto su due quotidiani a diffusione nazionale (Il Resto del Carlino e La Repubblica) nonché diffuso mediante affissione di manifesti sul territorio comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La documentazione dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi esclusivamente presso la sede del Comune di Porretta Terme Piazza della Libertà 13 in orari d'ufficio (dal Lun.al Ven. dalle 8.30 alle 13.00 . Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta

- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Porretta Terme Piazza della Libertà 13 – 40046 PORRETTA TERME (BO)

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo suindicato esclusivamente entro le ore 13.00 di **venerdì 31 Luglio 2009**, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta. Non ha alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre la dicitura "Asta pubblica del 19.06.2009 – Immobili Via CAVA".

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico da presentare dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione in bollo da Euro 14,62, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene sopra descritto. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese

- per le persone giuridiche : ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale .

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura notarile ricevuta.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: il numero intero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

B) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, nonché di non essere individualmente incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai

sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale. Nel caso di società offerente occorrerà inoltre dichiarare che la medesima non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non è sottoposta ad altra procedura concorsuale, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

C) Ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato, di valore pari al 5% dell'importo a base d'asta, per un ammontare espressamente indicato nel presente avviso in sede di descrizione del bene in vendita.

Il versamento dovrà essere eseguito a favore del Comune di Porretta Terme sul conto bancario intestato **n. IT40J063850243706700500041T** al Comune di Porretta Terme

– Servizio Tesoreria gestito dalla Cassa di Risparmio di Bologna – Filiale di Porretta Terme, indicando nella causale ‘Cauzione per asta immobili Via Cava .

D) Offerta economica datata e sottoscritta su un foglio in carta semplice contenuto in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall’offerente o dal rappresentante legale, indicando sulla busta stessa il mittente e la dicitura “Offerta economica”.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d’asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L’offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l’importo più vantaggioso per l’Ente.

L’assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all’asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente avviso determineranno l’esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o di elementi non richiesti.

7) SVOLGIMENTO DELL’ASTA

L’asta pubblica si svolgerà il **giorno 1 AGOSTO 2009 alle ore 10.00** presso la Residenza Municipale in P.zza Libertà 13.

La Commissione individuata al precedente punto 3) provvederà all’apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato provvisoriamente a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l’Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d’asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi

all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto **‘Asta Immobili Via Cava ‘**. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

8) AGGIUDICAZIONE

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene.

L'approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, nel momento in cui la stessa diventi definitiva costituisce per l'aggiudicatario il momento dell'assunzione dell'obbligazione di acquisto del bene nei confronti del Comune di Porretta Terme.

9) PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di acquisto del bene (importo non rilevante ai fini Iva) da parte dell'aggiudicatario definitivo avverrà al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita. In quella sede potranno essere convenute fra le parti le modalità concrete del pagamento. Resta inteso che il valore della cauzione provvisoria versata in sede di gara verrà trattenuto dal comune venditore in conto prezzo di alienazione .

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal comune di Porretta Terme subito dopo l'approvazione del verbale di gara.

10) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il testo integrale dell'avviso d'asta è disponibile presso l'Ufficio Segreteria Affari Generali del comune di Porretta Terme e potrà essere richiesto telefonicamente (tel. 0534/521136), via fax (534/24440) o mediante posta elettronica (alla casella segret@comune.porrettaterme.bo.it).

Gli interessati possono prendere visione dell'intera documentazione tecnica relativa al bene in vendita presso l'Ufficio Lavori Pubblici e/o presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Porretta Terme nei seguenti orari:

dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12,30

Inoltre si potrà concordare un sopralluogo in loco (esclusivamente su prenotazione al n. tel. 0541/521124-31 dalle ore 09.30 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì – rif. Geom. Ghelardoni).

Porretta Terme 1/07/2009

Ai sensi e per gli effetti della L.241/1990 e S.M. si avverte che responsabile del procedimento di gara è il Segretario/Direttore Generale dell'ente D.ssa Piera Nasci cui potranno essere richieste le informazioni relative alla presente asta.

IL SEGRETARIO/DIRETTORE GENERALE
(dott.ssa Piera Nasci)

