

# COMUNE DI PORRETTA TERME

(Provincia di Bologna)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A MACELLO COMUNALE, DEL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E DELLA RELATIVA AREA PERTINENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE – 2° ESPERIMENTO

UBICAZIONE: Via 1° Maggio n .56

### IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA AFFARI GENERALI

in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n° 73 in data 27.11.2003 così come modificata dalla delibera del Consiglio comunale n° 49 in data 27.09.2004, esecutive ai sensi di legge, nonché della determinazione n° 33 in data 07.06.2006 del Responsabile del Settore Segreteria Affari Generali

### RENDE NOTO

Che il giorno **21 luglio 2006 alle ore 10,00** presso la Residenza Municipale, ubicata in P.zza della Libertà n° 13 avrà luogo la seconda asta pubblica per l'alienazione del fabbricato attualmente adibito a Macello Pubblico, dell'annesso fabbricato ad uso civile abitazione e della relativa area pertinenziale.

#### **1. Descrizione, ubicazione e consistenza immobiliare**

Gli immobili da alienare sono siti in Comune di Porretta Terme in via 1° Maggio n° 56 e sono censiti catastalmente al N.C.E.U. Foglio n° 5 Mappale 309 sub 1 categoria D8, attualmente destinato a macello pubblico fino al 31.12.2006, Mappale 309 sub 2 categoria A4 classe 4 destinato ad abitazione del custode e al catasto terreni al Foglio 5 mappale 455 di estensione pari a m. 395 in confine con strada provinciale, Ditta Sear s.r.l. , Accorsi Giulia, Biagiotti Lamberto, Borri Rosaria, Nesti Gherardo, Pozzi Gloria, Zanini Medardo. L'immobile è recintato su tutti i lati e la sua consistenza è definita dal perimetro della recinzione stessa.

Nel R.U.E. approvato da questo ente, gli immobili ricadono in un ambito di riqualificazione comparto AR3 sub ambito B con possibilità di cambio di destinazione d'uso delle superfici esistenti che potranno essere destinate a tutti gli usi ammissibili nel comparto (U1,U2,U5,U8,U9,U10,U12,U13,U14,U15,U16,U21,U22,U24 E U49). E' altresì consentita la possibilità di ampliamento delle superfici esistenti per sopraelevazione, ricostruzione o accorpamento per una quantità massima di 340 mq aggiuntiva.

L'attuazione può avvenire con intervento diretto convenzionato.

La zona in cui ricadono gli immobili da alienare è soggetta al solo vincolo sismico e ricade nella zona di cui alla scheda n° 114 nel Piano stralcio dell'Autorità di Bacino

Si da atto che fino al 31.12.2006 permane il vincolo di destinazione a macello pubblico e pertanto il contratto di compravendita produrrà i suoi effetti solo a decorrere dal 01/01/2007, data in cui l'immobile si renderà libero dall'attuale pubblica destinazione.

La stazione appaltante garantisce l'aggiudicatario dall'evizione di terzi e garantisce che gli immobili sono liberi da gravami ipotecari o altri oneri pregiudizievoli, vengono ceduti a corpo nello stato di fatto, forma e di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trovano.

Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico dell'aggiudicatario.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso, valore ed in tutte le sue parti.

## **2. Prezzo a base di gara**

L'importo a base di gara è fissato in €. 405.000,00 (quattrocentocinquemila/00) oltre I.v.a., se dovuta, nell'aliquota di legge.

## **3. Criterio di aggiudicazione**

L'esperienza d'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73 – lett. c) del R.D. 23.05.1924, n.827 e dell'art. 6 comma 3 della L. 783/1908, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento, da confrontare col prezzo a base d'asta fissato per gli immobili, osservando le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato di cui agli art. 65 e seguenti.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Amministrazione. In caso di parità di offerta si provvederà, nella stessa seduta, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il Comune.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al valore a base d'asta e che non saranno ammesse offerte condizionate.

## **4. Forma del contratto**

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico e tutte le spese inerenti (tecniche, fiscali, notarili, tributarie...), nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **5. Requisiti di partecipazione alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la P.A.

A tal fine i partecipanti dovranno produrre, unitamente all'istanza per partecipare alla gara, idonea autocertificazione, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, con cui il concorrente dichiara:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b) l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- c) di essersi recato sul posto, di aver preso esatta conoscenza dello stato degli immobili, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta;
- d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- e) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di cui alla legge 1423/1956 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione;
- f) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'appalto;
- g) di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- h) *per le Imprese e Società*: Di essere iscritte presso la Camera di Commercio di .....al n° ..... a decorrere dal ..... e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- i) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione ed altresì ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni in Via \_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

Tale autocertificazione dovrà essere redatta secondo l'allegato schema sub A) e dovrà essere **accompagnata a pena di esclusione da copia fotostatica di un documento di riconoscimento**,

## 6. Luogo e data di svolgimento della gara

La gara si svolgerà il giorno **21 luglio 2006** alle ore 10,00 presso Il comune di Porretta Terme, P.zza della Libertà n° 13 alla presenza della Commissione di gara appositamente nominata.

## 7. Modalità di partecipazione alla gara

Coloro che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire **a pena di esclusione entro le ore 12,00 del giorno 15 luglio 2006**, esclusivamente per mezzo del servizio postale raccomandato, un unico plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione esterna "ASTA PUBBLICA del giorno 15/07/2006 ore 10,00 per la vendita di "Immobili siti in Via 1° Maggio 56" specificando il proprio nominativo ed indirizzo.

Resta inteso che il recapito del piego, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già inoltrata.

Il plico indirizzato all'Amministrazione Comunale – Piazza della Libertà 13 - 40046 – Porretta Terme dovrà contenere due buste separate, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura **una riportante esternamente la dicitura 'Documentazione amministrativa' (Busta A) e l'altra riportante esternamente la dicitura 'Offerta economica' (Busta B).**

Nella busta A) 'Documentazione amministrativa' dovranno essere inseriti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

- a. Istanza di partecipazione alla gara, in bollo da €. 14,62, sottoscritta dall'interessato con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento con la quale si dichiara altresì il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 5;
- b. Cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo a base di gara e quindi di €. 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00), da costituirsi mediante una delle seguenti forme:
  - assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Porretta Terme;
  - versamento della somma alla Tesoreria comunale ubicata presso la Carisbo agenzia di Porretta Terme P.zza Vittorio Veneto n° 6.Nel caso in cui la cauzione sia presentata con versamento in Tesoreria all'offerta dovrà essere allegata fotocopia della quietanza di versamento.  
La cauzione sarà restituita per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva.  
Si precisa che non saranno ammesse altre forme di costituzione del deposito cauzionale. La somma versata sarà considerata in conto del pagamento del prezzo definitivo di aggiudicazione e caparra confirmatoria.
- c. Attestato di presa visione degli immobili oggetto del presente appalto che verrà rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico Geom. Massimo Ghelardoni secondo l'allegato schema B). Il sopralluogo, che è obbligatorio, potrà essere effettuato previo appuntamento da fissarsi telefonando dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 al numero 0534 521131.

Nella busta B) 'Offerta economica' dovranno essere inseriti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

- a. Offerta redatta, secondo l'allegato schema C), in lingua italiana ed in competente bollo, espressa in cifre e in lettere, debitamente leggibile e sottoscritta per esteso dall'offerente o trattandosi di Società od Ente Cooperativo dal Suo Legale Rappresentante. Nella Busta contenete l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data la sola possibilità, sempre entro il termine prescritto nel bando, di presentare altra offerta successiva la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della stessa.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso d'asta.

## **8. Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto**

L'aggiudicazione, alla quale farà seguito il contratto di compravendita, obbliga a tutti gli effetti l'aggiudicatario a provvedere al versamento, presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Bologna – Filiale di Porretta Terme, entro il termine essenziale di sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'approvazione delle risultanze dell'asta da parte dell'Amministrazione Comunale, effettuata al domicilio indicato dall'offerente di cui al precedente punto 5 lettera i) dell'importo offerto, detraendo la somma già versata quale deposito cauzionale oltre le spese contrattuali.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda. Gli effetti traslativi si produrranno solo a decorre dal 1.1.2007. L'Amministrazione pertanto sarà obbligata solo dopo la stipula del contratto

stesso e si riserva la facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita senza che l'aggiudicatario possa avanzare o far valere alcuna pretesa risarcitoria.

Il mancato versamento ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro i termini fissati, determineranno la revoca dell'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara nonché il trattenimento della cauzione provvisoria, fatti salvi i maggiori danni che la stazione appaltante possa far valere.

L'amministrazione, a suo insindacabile giudizio valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

#### **9. Responsabile di procedimento ed informazioni**

Ai sensi e con gli effetti di cui alla L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni si rende noto che il Responsabile di Procedimento è Andrei Rag. Andrea.

Qualunque informazioni inerenti le possibilità edificatorie ed edilizie del PSC per quanto attiene al consistenza attuale degli immobili oggetto dell'asta, potranno essere richieste presso il Servizio Urbanistica, Arch. Elisa Marini Tel. 0534 21515 o presso il Settore Tecnico - Patrimonio del Comune di Porretta Terme, Geom. Massimo Ghelardoni Tel. 0534 521131.

#### **10. Privacy**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

#### **11. Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla Legge per la Contabilità Generale dello Stato.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso a pena di esclusione.

Porretta Terme, lì 7 Giugno 2006

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA AFFARI GENERALI  
Dr. Giorgio Migliori

---

**ALLEGATO A)**

Gara ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile adibito a macello comunale, del fabbricato ad uso civile abitazione e della relativa area pertinenziale di proprietà comunale ubicata in Via 1° Maggio n° 56 - 2° esperimento

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità  
di legale rappresentante dell'impresa / persona fisica \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

Di essere ammesso a partecipare alla gara mediante asta pubblica inerente l'alienazione dell'immobile adibito a macello comunale, del fabbricato ad uso civile abitazione e della relativa area pertinenziale di proprietà del Comune di Porretta Terme.

A tal fine, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA**

- j) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- k) l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l) di essersi recato sul posto, di aver preso esatta conoscenza dello stato degli immobili, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta;
- m) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- n) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di cui alla legge 1423/1956 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione;
- o) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'appalto;
- p) di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- q) *per le Imprese e Società*: Di essere iscritte presso la Camera di Commercio di .....al n° ..... a decorrere dal ..... e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- r) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione ed altresì ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni in Via \_\_\_\_\_ Comune di

telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

Luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

**FIRMA LEGALE RAPPRESENTANTE**

\_\_\_\_\_

**N.B.** La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

# **COMUNE DI PORRETTA TERME**

(Provincia di Bologna)  
**SETTORE TECNICO**

*P.zza della Libertà, n° 13 40046 Porretta Terme Tel. 0534 521131 Fax 0534 24440*

---

**ALLEGATO**  
**B)**

Attestazione di presa visione obbligatoria

**OGGETTO: Gara mediante pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile adibito a macello comunale, del fabbricato ad uso civile abitazione e della relativa area pertinenziale di proprietà comunale.  
Importo a base d'asta €. 405.000,00**

Io sottoscritto Geom. Massimo Ghelardoni, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico in riferimento alla gara di cui all'oggetto,

## **ATTESTO**

che il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'Impresa \_\_\_\_\_ ovvero persona  
fisica con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ha effettuato in data odierna il soprallugo  
obbligatorio per la presa visione dello stato di fatto, forma e di diritto nonché di manutenzione e consistenza degli  
immobili oggetto del presente appalto.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile di Settore**  
Geom. Massimo Ghelardoni

**per il concorrente**

\_\_\_\_\_  
*(Timbro e firma leggibile)*

**ALLEGATO C)**

*Offerta economica* inerente la gara ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile adibito a macello comunale, del fabbricato ad uso civile abitazione e della relativa area pertinenziale di proprietà comunale ubicata in Via 1° Maggio n° 56 – 2° esperimento

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
in qualità di legale rappresentante dell'impresa / persona fisica \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ dichiarato di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le clausole e le condizioni contenute nell'avviso di gara presenta qui di seguito la propria migliore offerta economica riferita all'alienazione dei fabbricati di cui all'oggetto e formulata a corpo:

Importo complessivo offerto

€. \_\_\_\_\_ (in cifre)  
( \_\_\_\_\_ ) (in lettere)

Luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

**FIRMA LEGALE RAPPRESENTANTE**

\_\_\_\_\_