

Prot.n. 10513

BANDO PUBBLICO

PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA IN LOCALITA' MONTEPETRA BASSA, SOGLIANO AL RUBICONE.

Il Responsabile del Servizio

Viste le “Linee programmatiche di governo da realizzare nel quinquennio di mandato amministrativo 2021-2026” approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n.46 del 16/11/2021;

Visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025, approvato con deliberazione G.C. 6 del 24/01/2023, esecutiva ai sensi di legge;

Visto il Piano della Performance 2023/2025 (Obiettivi strategici – intersettoriali e di area) inserito all'interno del testè citato PIAO 2023/2025;

Richiamati i seguenti strumenti di programmazione approvati dal Consiglio comunale nella seduta del 27/12/2023:

- Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2024/2026;
- il Bilancio di Previsione finanziario per il periodo 2024/2026;

Dato atto che rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale l'aalienazione del patrimonio disponibile del Comune individuato nel “Piano alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili patrimoniali”, come aggiornato, da ultimo, dal Consiglio comunale con deliberazione n.17 del 26/06/2024, esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione di G.C. 131 del 09/07/2024 avente ad oggetto “DELIBERAZIONE C.C. N.17 DEL 26/06/2024. INDIRIZZI IN ORDINE ALL'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO COMUNALE”;

Vista la Determinazione n.835_2024 di approvazione del presente bando e relativi allegati;

RENDE NOTO

Che il giorno 23 settembre 2024, ore 9:00, sarà esperita la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di un terreno sito in località Montepetra Bassa, Sogliano al Rubicone.

1. OGGETTO

L'area è individuata all'interno degli elaborati contenuti negli atti autorizzativi collegati alla realizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per Insediamenti Produttivi in loc.tà Montepetra Bassa (approvato con Delibera di C.C. 95/2003 e successiva Variante approvata con Delibera di C.C. 21/2010) ed è distinta catastalmente al foglio 100 part. 480 con una superficie di circa mq. 1486,00.

In relazione alla vigente normativa edilizia-urbanistica e per la destinazione urbanistica dell'area si fa espresso rinvio ai contenuti del CDU prot.n. 4046_2024 , allegato al presente bando (All. A).

2. NOTIZIE GENERALI E PARTICOLARI

Sulla particella oggetto di alienazione insiste, in favore di ENEL, una servitù inamovibile di elettrodotto relativa alle linee di adduzione ed uscita dalla cabina asservita per una larghezza di mt 2 nonché 1 sostegno CAC/FE (atto del notaio Giunchi Paolo, rep.158264/54729 del 28/11/2007). Per una migliore individuazione del bene si fa espresso riferimento al suddetto CDU (allegato A).

Restano altresì a carico dell'acquirente le eventuali spese catastali, di frazionamento nonché quelle contrattuali e per imposte, bolli e tasse.

Il presente bando non costituisce titolo edilizio abilitativo all'esecuzione di qualsivoglia lavoro si renda necessario, o

che si intenda porre in opera, pertanto ogni intervento sarà soggetto a parere preventivo degli uffici comunali competenti.

3. PREZZO DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta è stabilito in €/mq. 25,32 soggetto solo ad offerte in aumento, prevedendo sin d'ora:

- diritto di prelazione a favore dei proprietari direttamente confinanti con il bene oggetto d'asta.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione precisando, come indicato al precedente punto 2, che sulla particella oggetto di alienazione insiste, in favore di ENEL, una servitù inamovibile di elettrodotto relativa alle linee di adduzione ed uscita dalla cabina asservita per una larghezza di mt 2 nonché 1 sostegno CAC/FE (atto del notaio Giunchi Paolo, rep.158264/54729 del 28/11/2007).

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. Saranno ritenute valide le offerte che conterranno un rialzo minimo, rispetto al valore a base d'asta, pari ad una percentuale minima del 5% .

Non sono ammesse offerte sostitutive ed aggiuntive oltre il termine di presentazione.

Sono da ritenersi nulle le offerte condizionate e senza l'indicazione esplicita dell'aumento offerto sul prezzo a base d'asta altresì non sono ammesse offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta ed alla percentuale minima di rialzo, non sono ammesse offerte in variante rispetto a quanto indicato dal presente atto di gara.

In caso di offerte uguali si procederà, nella stessa seduta, a norma dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924, n.827; ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara non costituisce contratto. L'aggiudicazione dell'asta sarà resa definitiva con provvedimento del Responsabile del Servizio Patrimonio.

L'aggiudicazione è subordinata all'espletamento degli accertamenti di legge. Qualora detti accertamenti diano esito sfavorevole, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione in capo al secondo miglior offerente, salvo eventuali altre azioni.

Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al tipo di frazionamento dell'area per l'esatta identificazione catastale e per il conteggio puntuale dell'importo di cessione.

All'aggiudicazione, e a T.F. completato, seguirà la stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico per il trasferimento della proprietà dell'area: tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, restano a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Resta salva la possibilità del Comune di non aggiudicare l'asta. L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento Comunale dei Contratti e nel rispetto della procedura prevista negli articoli precedenti.

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Ente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando tutti gli atti, ivi compresa la stipulazione del contratto, inerenti all'asta e ad esso necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

4. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, in bollo (Euro 16,00), da redigere utilizzando l'apposito modello allegato al presente bando (All. B), va presentata, unitamente ai documenti sottoindicati, **entro le ore 13,00 del giorno 20 settembre 2024** a mano o tramite il servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento al seguente recapito: Comune di Sogliano al Rubicone, Ufficio Protocollo, Piazza della Repubblica n.35 – 47030 Sogliano al Rubicone (FC). Del giorno e ora di arrivo delle offerte farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo (anche in caso di raccomandata a.r.) e/o l'orario di avvenuta consegna qualora si opti per tale modalità di recapito.

Il recapito dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Sulla busta deve essere riportata la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DI AREA IN LOCALITA' MONTEPETRA BASSA, SOGLIANO AL RUBICONE"

Gli interessati, per la presentazione dell'offerta, devono osservare le modalità seguenti e presentare i seguenti documenti, pena la non ammissione alla procedura:

Dichiarazione esplicita e senza riserve, datata e sottoscritta, con la quale il concorrente dichiara:

- 1) di non essere incorso nella sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui al D.lgs.81/2008;
- 2) di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla legislazione antimafia;
- 3) che nei propri confronti non sono stati estesi gli effetti delle misure di cui al d.lgs. 159/2011;

- 4) di non trovarsi in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento o di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 5) (solo in caso di persona giuridica) che negli ultimi cinque anni la Società/Impresa non è stata sottoposta a fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, amministrazione straordinaria, di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione e che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la Società stessa;
- 6) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
- 7) di aver preso piena conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste nell'avviso di gara ed in tutti i documenti ad esso allegati;
- 8) che l'offerta tiene conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta stessa e di essersi recato sul posto, di aver preso visione dei luoghi e conoscenza dello stato di fatto dell'immobile oggetto del presente bando nonché delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell'offerta e di essere a conoscenza delle prescrizioni dello strumento urbanistico in ordine all'immobile oggetto di alienazione;
- 9) di impegnarsi alla stipulazione del contratto di compravendita entro il termine del 10 dicembre 2024;
- 10) di autorizzare il Comune di Sogliano al Rubicone a inviare le comunicazioni relative alla presente asta pubblica al seguente indirizzo PEC _____/ email _____

La dichiarazione andrà resa utilizzando il modulo allegato B al presente bando.

Copia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

Offerta economica

Offerta, in bollo, completa di nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, e l'indicazione dell'aumento espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza varrà l'aumento espresso in lettere), offerto sul prezzo di €/mq. 25,32 posto a base d'asta.

L'offerta andrà formulato utilizzando il modulo allegato (all. C) al presente bando e dovrà essere inserita in busta chiusa che non dovrà contenere altra documentazione.

L'ufficio competente comunica ai richiedenti l'eventuale necessità di integrare la documentazione prodotta (art.10bis, L.241/1990).

In tal caso la domanda dovrà essere completata entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della richiesta di completamento/integrazione, pena l'esclusione dal procedimento di assegnazione.

Ad asta ultimata verrà formata apposita graduatoria di concorrenti.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO

Le modalità di pagamento sono le seguenti:

- 30% del prezzo complessivo di aggiudicazione (PREZZO DI VENDITA), a titolo di acconto, da versare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione del bando. Il pagamento varrà come accettazione dell'assegnazione stessa. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria;

- saldo prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'immobile a cura di notaio scelto dall'acquirente in quanto sostenitore di tutte le spese relative e conseguenti l'atto stesso; il contratto andrà sottoscritto entro il 10 dicembre 2024.

In caso di rinuncia all'acquisto, il Comune restituirà la somma versata a titolo di acconto, decurtata di una penale del 10% (dieci per cento), a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova alienazione della stessa area.

Qualora l'acquirente si avvalga, per l'acquisto, di un contratto di locazione finanziaria o leasing, ad assegnazione avvenuta il legale rappresentante della società finanziaria dovrà espressamente sottoscrivere l'impegno ad osservare le norme stabilite dal presente bando e dall'offerta.

Le condizioni e clausole da inserire nell'atto di compravendita saranno definite congiuntamente dalle parti tenuto conto del presente bando e della normativa vigente in materia.

6. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Sogliano al Rubicone, tel. 0541/817311 (centralino):

- al Servizio Patrimonio per informazioni sul bando, referenti: geom. Simona Giovannini – dott. Andrea Carichini.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET: www.comune.sogliano.fc.it

Responsabile del procedimento è il dott. Andrea Carichini, Responsabile Servizio Patrimonio.

Si avvisa che le comunicazioni relative alla presente procedura saranno inviate dal Comune ai soggetti interessati esclusivamente tramite PEC.

7. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 2016/679

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Nota: Gli articoli citati si riferiscono al Regolamento Europeo n. 2016/679

Titolare del trattamento: Comune di Sogliano al Rubicone con sede in Piazza Repubblica 35, 47030 Sogliano al Rubicone (FC), Email: protocollo@comune.sogliano.fc.it PEC: comune.sogliano@cert.provincia.fc.it Centralino: 0541 817311 - Fax: 0541 948170.

Responsabile della Protezione Dati (RPD): Indirizzo di posta elettronica presso l'Ente del RPD: dpo@comune.sogliano.fc.it.

Finalità del trattamento: I dati personali richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati, in sede di attuazione di compiti istituzionali, ai soli fini degli adempimenti necessari a dare applicazione al presente testo di bando.

Base giuridica: La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lett. e del Regolamento UE 2016/679 (il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento) e dall'art. 9, par. 2, lett. g del Regolamento UE 2016/679 ("trattamento di categorie particolari di dati personali": il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato).

Destinatari dei dati personali: I dati personali conferiti sono comunicati al personale autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici o privati autorizzati al trattamento nei casi previsti dalle vigenti normative, a responsabili del trattamento legati al titolare da specifico contratto.

Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale: I dati personali conferiti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Periodo/criteri di conservazione: I dati personali potranno essere cancellati esclusivamente nei termini e nelle modalità previsti dalla vigente normativa in materia di archiviazione e conservazione.

Diritti dell'Interessato: L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18), opposizione (art.21) dei dati personali inviando una raccomandata al Comune di Sogliano al Rubicone o inviando una e-mail all'indirizzo comune.sogliano@cert.provincia.fc.it

Obbligatorietà della fornitura dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati: La fornitura dei dati personali è obbligatoria per l'istruttoria della pratica; la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di effettuare l'istruttoria e l'esito negativo del procedimento oggetto della presente informativa.

Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione: Il titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22.

8. ALLEGATI

Allegato A: Certificato di destinazione Urbanistica Prot. 4046_2024

Allegato B: Modulo per presentazione domanda e DSAN.

Allegato C: Modulo per offerta

Sogliano al Rubicone, lì 05/09/2024

IL RESPONSABILE SERVIZIO PATRIMONIO
Dott. Andrea Carichini
(doc. firmato digitalmente)