

Prot.n. 10511

## **BANDO PUBBLICO**

### **PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA P.NENNI N.4**

#### **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.836\_2024 di approvazione del presente bando e relativi allegati;

#### **RENDE NOTO**

Che il giorno 23 settembre 2024, ore 10:00, sarà esperita la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di fabbricato di proprietà comunale sito in Via Pietro Nenni n.4, Sogliano al Rubicone.

#### **1. OGGETTO**

L'immobile oggetto dell'alienazione è distinto catastalmente al foglio 13 part.346 con una supercificie complessiva di mq. 43.

In relazione alla vigente normativa edilizia-urbanistica e per la destinazione urbanistica dell'area si fa espresso rinvio ai contenuti del CDU prot.n. 9928\_2024 allegato al presente bando (All. A).

#### **2. NOTIZIE GENERALI E PARTICOLARI**

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e tutte le opere di ristrutturazione, miglioria, adeguamento sono poste a carico dell'acquirente. Per una più precisa individuazione del bene si rinvia al documento allegato sotto la lettera A) al presente bando.

Restano altresì a carico dell'acquirente le spese catastali, di frazionamento nonchè 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 € 18.000,00 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.

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 di almeno il 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 sottoscritto 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.

All'aggiudicazione seguirà la stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà del fabbricato a cura di notaio scelto dall'acquirente in quanto sostenitore di tutte le spese relative e conseguenti l'atto stesso.

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.).

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 FABBRICATO SITO IN VIA PIETRO NENNI"*

Gli interessati, per la presentazione dell'offerta, devono osservare le modalità seguenti:

**L'offerta**, in bollo, completa di nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, e l'aumento espresso in cifre ed in lettere ( in caso di discordanza varrà l'aumento espresso in lettere), offerto sul prezzo base d'asta, va datata, firmata e chiusa in busta, con i seguenti documenti da allegare:

##### **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 alcuni 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 formulata utilizzando il modulo allegato (all. C) al presente bando e dovrà essere inserita in busta chiusa che non dovrà contenere altri documenti.

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;

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 assegnazione 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.

- al Servizio Edilizia Privata-Urbanistica per informazioni relative ai parametri edilizi cui è sottoposto il fabbricato in oggetto, referenti: geom. Andrea Biondi – geom. Sara Mengozzi.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET: [www.comune.sogliano.fc.it](http://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.n. 9928\_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)