

Faenza, 02.07.2019

Prot. 1573

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI EX FABBRICATI RURALI E DELL'ANNESSO TERRENO AGRICOLO DELL'EX FONDO RUSTICO DENOMINATO "BIANZARDA" IN VIA EMILIA LEVANTE N. 197 - LOC. COSINA, FAENZA

IL DIRETTORE

in conformità ai seguenti atti, esecutivi ai sensi di legge:

- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 23 del 14.02.2019;
- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 79 del 07.05.2019;
- Delibera dell'Assemblea dei Soci dell'ASP della Romagna Faentina n. 6 del 16.05.2019;
- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 109 del 25.06.2019;

e acquisiti i prescritti pareri preventivi del Comitato Comunale di Faenza e del Consiglio Comunale di Faenza;

RENDE NOTO

che il giorno **mercoledì 07.08.2019 alle ore 11.00** presso la sede dell'ASP della Romagna Faentina sita a Faenza (RA) in Piazza San Rocco n. 2, si terrà un pubblico incanto per la vendita dei seguenti beni immobili così censiti al Catasto del Comune di Faenza:

Catasto Terreni – totale Ha 4.74.75 – mq 47.475

- | | | |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| ▪ Foglio 213 - Particella 112 | - Sup. mq 2060 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 113 | - Sup. mq 4460 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 114 | - Sup. mq 4710 | - Coltura cat/classe sem.vo/2 |
| ▪ Foglio 213 - Particella *155 | - Sup. mq 6390 | - Coltura cat/classe sem.vo/2 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 156 | - Sup. mq 6238 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 158 | - Sup. mq 11446 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 160 | - Sup. mq 6546 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella *163 | - Sup. mq 5180 | - Coltura cat/classe sem.vo/2 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 255/a | - Sup. mq 240 | - Coltura cat/classe vigneto/1 |
| ▪ Foglio 213 - Particella 255/b | - Sup. mq 205 | - Coltura cat/classe sem.vo/2 |

* particella vincolata dall'adesione al vincolo di ripristino e conservazione degli spazi naturali, Reg. CEE 1257/99 misura 2F.

Catasto Fabbricati

I fabbricati, posti in Via Emilia Levante n. 197 a Faenza (loc. Cosina) sono costituiti da 3 costruzioni, poste su un'area cortilizia identificata al catasto terreni al Foglio 213 Particella 254 di mq. 3972.

Le costruzioni sono state denunciate al catasto fabbricati e risultano attualmente già in visura con i seguenti identificativi:

- Foglio 213 – part. 254 – sub. 1 – piano T1 – cat. A/4 – classe 2 – vani 8,5 – sup. catastale mq. 236 – R.C. 438,99;
- Foglio 213 – part. 254 – sub. 2 – piano T1 – cat. D/10 – classe U – R.C. 1.966,00.

Le costruzioni, ai fini della dichiarazione richiesta dalla Legge n. 47/85, sono risalenti a data antecedente al 1 settembre 1967.

Sono presenti le seguenti servitù:

- Servitù per passaggio conduttura acqua di HERA presente sulla part. 254 ex part. 11 (trascritto con atto Notaio Gargiulo del 31.07.1997 Rep. 71561);
- Servitù per passaggio conduttura elettrica di ENEL presente sulla part. 254 ex part. 11 (autorizzazione Patrimonio Prot. 364 del 13.12.2005);
- Servitù per passaggio cavo aereo telefonico di TELECOM presente sulla part. 254 ex part. 11;
- Servitù per linea elettrica aerea da 0,4 kvolt di ENEL presente sulle part. 255 e 112 (autorizzazione Uff. Patrimonio Prot. 364 del 13.12.2005).

Per una descrizione dettagliata delle unità immobiliari oggetto di alienazione, destinazioni urbanistiche e vincoli presenti si rimanda alla relazione di stima approvata con Delibera di Consiglio di Amministrazione ASP n. 23 del 14.02.2019 a disposizione presso gli uffici dell'ASP Romagna Faentina siti a Faenza in Piazza San Rocco n. 2, o inoltrabile via mail previa richiesta al seguente indirizzo: a.naldoni@aspromagnafaentina.it.

I terreni sono attualmente concessi in affitto con contratto in scadenza al 10.11.2020.

Al momento attuale i tre fabbricati e la corte di pertinenza, sono liberi da persone e/o cose.

La vendita dei beni immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e comprende gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E PRESENTAZIONE OFFERTE

L'asta, avverrà con il sistema delle buste segrete contenenti le offerte in miglioramento del prezzo a base d'asta senza alcun limite di aumento, come previsto dall'art. 73 lett. C e dall'art. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Il prezzo base d'asta è fissato in € 310.000,00 (Euro trecentodiecimila/00).

Saranno ammesse solo offerte in aumento sul prezzo a base d'asta di cui sopra (non è prefissato alcun limite di aumento). La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso che uno o più concorrenti presentino offerta di uguale importo ed essa sia la più vantaggiosa, si procederà nella medesima adunanza ad un'offerta migliorativa in busta chiusa tra essi soli; colui che risulterà migliore offerente, sarà dichiarato aggiudicatario. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto. In assenza di tali offerenti, se gli stessi presenti, non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta (art. 69 del citato Regolamento) e l'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

È fatto salvo il diritto di prelazione spettante all'affittuario del fondo a norma di legge.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (utilizzando l'allegato modello fac-simile "Allegato 1.02").

Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente deve depositare entro il termine di 3 (tre) giorni dalla seduta di gara, la dichiarazione di nomina indicando le generalità dell'acquirente.

Gli interessati all'incanto dovranno **presentare offerta redatta in carta bollata**, contenente l'indicazione incondizionata in cifre ed in lettere del prezzo offerto, **redatta secondo il modello fac-simile "Allegato 2"**.

Le offerte dovranno pervenire all'ASP della Romagna Faentina sita a Faenza (RA) in Piazza S. Rocco n. 2, entro le ore 13.00 di martedì 06.08.2019, in busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio postale raccomandato di Stato o altra forma di recapito autorizzato, o a mano.

Sulla busta dovrà essere riportata – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura: **"Offerta per asta pubblica del 07.08.2019 per alienazione fondo rustico denominato Bianzarda – presentazione offerte entro le ore 13.00 del 06.08.2019"**.

Il plico contenente le offerte e la relativa documentazione deve pervenire, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

È, altresì, possibile la consegna a mano del plico, direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Ente che ne rilascerà apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle 14.00 alle 16.00) all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La mancata presentazione del plico nei luoghi e nei termini indicati precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Ente non considera i timbri postali di spedizione, ma la data di ricevimento del plico al proprio Ufficio Protocollo e, pertanto, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerta inviata in precedenza.

All'offerta dovranno essere allegati:

1. Ricevuta comprovante l'avvenuto deposito, a titolo di **cauzione provvisoria**, di una somma pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta pari a **€ 31.000,00** (Euro trentunomila/00), da presentarsi ai fini dell'ammissione all'incanto stesso.

Detta cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti mediante deposito o tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente (Cassa di Risparmio di Ravenna, Faenza 1 – IBAN: IT 34 S 06270 13199 T20990000821) oppure con fideiussione bancaria con clausola di pagamento a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di vendita e sarà sollecitamente restituita o svincolata ai non aggiudicatari entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'atto dell'aggiudicazione definitiva (indicativamente entro 1 mese dalla scadenza del bando), senza corresponsione d'interesse alcuno, mentre il deposito fatto dall'aggiudicatario sarà imputato in acconto nel prezzo di aggiudicazione. Si procederà all'escussione della cauzione del soggetto aggiudicatario qualora quest'ultimo non ottempererà all'impegno assunto con l'offerta.

2. **Dichiarazione**, da rendere nell'ambito nella dichiarazione sostitutiva **redatta secondo il modello fac-simile "Allegato 1"**, debitamente sottoscritta dall'offerente / legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 18.12.2000, con la quale si dichiara di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nel bando di asta approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione dell'ASP n. 79 del 07.05.2019 ed in particolare di impegnarsi a stipulare l'atto di trasferimento dell'immobile **entro 4 mesi dalla data di aggiudicazione**, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e l'incameramento da parte dell'Ente dell'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno; nonché di accettare la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile e

comprendente gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta.

3. Dichiarazione, da rendere nell'ambito nella dichiarazione sostitutiva **redatta secondo il modello fac-simile "Allegato 1"**, attestante la piena capacità giuridica del concorrente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati e quindi di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei sui confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla D.Lgs. 159/2011 (disposizioni contro la mafia).

Inoltre le società e/o cooperative dovranno presentare una dichiarazione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 18.12.2000, con la quale si attesti quanto specificato ai successivi commi a) - b) - c) - d), ossia:

- a. l'esatta denominazione della ditta e forma giuridica; provincia e numero di iscrizione nella sezione ordinaria della competente C.C.I.A.A.;
- b. il nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa;
- c. l'attestazione che la Società non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione; che la Società non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- d. che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono interdette, inabilite, fallite e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni; e che nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 159/2011 (disposizioni contro la mafia).

Tali dichiarazioni possono essere rese utilizzando l'allegato modello fac-simile "Allegato 1".

In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento d'identità valido.

AGGIUDICAZIONE E STIPULA

L'aggiudicazione sarà subordinata:

- all'assolvimento, da parte di questo Ente proprietario, degli obblighi previsti dalla Legge n. 590/1965 e n. 817/1971 se e come esistenti (esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto);
- alla verifica della sussistenza o meno dell'interesse storico/artistico, archeologico e etnoantropologico in conformità alle disposizioni previste dal D.Lgs. n. 42/2004, e al conseguente esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali ovvero da parte di ogni altro ente previsto dalla Legge.

L'aggiudicazione definitiva potrà avvenire solo dopo aver esperito la procedura prevista all'art. 8 della Legge n. 590/1965 e s.m.i. in relazione all'art. 7 della Legge n. 817/1971 e ciò in quanto sono fatti salvi i diritti di legge sulla prelazione agraria.

Pertanto nel caso in cui venga esercitato il diritto di prelazione, così come per legge disciplinato, la vendita verrà conclusa con il titolare del diritto di prelazione; conseguentemente in tal caso al miglior offerente verrà restituito, senza interessi, il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione è comunque subordinata alla verifica della capacità d'agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta è fuori campo IVA per mancanza degli elementi soggettivo e oggettivo (art. 4 del DPR n. 633/1972 e s.m.i.).

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale è tenuto a stipulare il contratto nel termine di 120 giorni dall'esecutività della deliberazione di aggiudicazione, pena la decadenza della stessa.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita, il concorrente risultato aggiudicatario dovrà effettuare il saldo del prezzo offerto; in difetto non si farà luogo alla stipula, con decadenza dell'aggiudicazione ed introito della cauzione anche senza che sia intervenuta diffida o messa in mora o qualunque altro atto legale.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme e condizioni contenute nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto d'asta previo accordo con il Servizio Tecnico dell'Ente entro martedì 30.07.2019 (Ing. Barbara Fiumi / Rag. Amanda Naldoni – tel. 0546 699502/699567).

ULTERIORI INFORMAZIONI

L'ASP della Romagna Faentina si riserva di modificare o sospendere l'avviso di gara dandone comunicazione sul proprio sito internet.

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

ASP della Romagna Faentina – Piazza S. Rocco n. 2, Faenza (RA).

Servizio Tecnico – tel. 0546 699502/699567 – tutti i giorni feriali, sabato escluso, orario 8.00/13.00.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Barbara Fiumi (e-mail: b.fiumi@aspromagnafaentina.it), al quale possono essere inoltrate eventuali richieste di chiarimento rispetto al presente bando.

Tutti i dati di cui ASP della Romagna Faentina verrà in possesso, a seguito dell'emanazione del presente avviso, saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679, in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati : ASP della Romagna Faentina, nella persona del Presidente pro-tempore e legale rappresentante.

Responsabile del trattamento dei dati : Dott.ssa Anna Pezzi – Istruttore Direttivo ASP della Romagna Faentina.

Responsabile della protezione dei dati personali : Lepida S.p.A.

Il presente bando e gli allegati sono reperibili:

- presso il sito www.aspromagnafaentina.it – sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti / Informazioni sulle singole procedure in formato tabellare, e sul quale verranno pubblicati gli eventuali chiarimenti nonché l'esito dell'asta;
- presso gli uffici amministrativi dell'ASP;
- all'Albo Pretorio dei Comuni Soci dell'ASP.

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato 1 – istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;
- Allegato 2 – modulo offerta economica.

f.to **IL DIRETTORE**
Dott. Giuseppe Neri