

Faenza, 21 novembre 2016

Prot. 2257

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE
SITA A CASTEL BOLOGNESE (RA) IN VIA GARAVINI N. 15/17**

IL DIRETTORE

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

- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 108 del 30/06/2016;
- Delibera dell'Assemblea dei Soci dell'ASP della Romagna Faentina n. 9 del 17/11/2016;
- Determinazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 112 del 18/11/2016;

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

RENDE NOTO

che **il giorno giovedì 22/12/2016 alle ore 13.00** presso la sede dell'ASP della Romagna Faentina sita a Faenza in Viale Stradone n. 7, si terrà un pubblico incanto per la vendita del seguente bene immobile.

Unità immobiliare facente parte di un complesso sito a Castel Bolognese in Via Garavini n. 15/17 – angolo Vicolo S. Petronio, utilizzato attualmente ad uso uffici/commerciale.

L'immobile è posto al piano terra del complesso immobiliare e vi si accede da Via Garavini n. 15/17.

È composto da n. 3 locali destinati ad ufficio, con ampie vetrate prospicienti su Via Garavini e Vicolo S. Petronio. Il bene è ubicato in pieno centro storico ed ha accesso da Via Garavini n. 15/17.

Il bene è così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Bolognese:

Foglio 15 – Mappale 220 – Sub. 14 – Cat. A/10 – Cl. 2 – Vani 3,5 – Rendita catastale € 1.048,41.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta.

L'immobile è concesso in locazione con contratto registrato a Faenza il 06/03/2006 al n° 890 serie 3, decorrente dal 01/03/2006 ed in scadenza al 28/02/2018.

Si applicano al contratto le disposizioni di cui alla Legge n. 392/78.

Ai sensi dell'art. 38 della citata Legge n. 392/78, al conduttore è concesso il diritto di prelazione; il conduttore può esercitare tale diritto a parità di patti e condizioni entro trenta giorni dalla notificazione di aggiudicazione dell'immobile.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma c) e 76 del Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924; saranno ammesse solo **offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**.

La vendita avrà luogo a favore del migliore offerente.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 70.000,00 (settantamila/00).

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di un unico concorrente.

L'offerta del prezzo dovrà essere accompagnata da apposita cauzione/caparra confirmatoria pari al 10% del prezzo a base di gara, che sarà restituita seduta stante ai non aggiudicatari. 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.

A gara espletata, i depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, trattenendo solo, a titolo di acconto, quello eseguito dal concorrente che sarà risultato aggiudicatario.

Per lo svolgimento del procedimento della gara i concorrenti che intendano presentare offerta per l'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire, a mezzo posta mediante raccomandata A/R oppure tramite corriere oppure a mano con consegna all'ufficio protocollo dell'Ente, un plico sigillato a ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con sopra riportata la seguente dicitura **“Offerta per acquisto immobile Castel Bolognese – Via Garavini n. 15/17” e contenente DUE BUSTE SEPARATE, SIGILLATE A CERALACCA E CONTROFIRMATE SUI LEMBI DI CHIUSURA**, indirizzato a **ASP della Romagna Faentina – Viale Stradone n. 7 – 48018 Faenza (RA)**.

Sulla prima busta interna contenente l'offerta dovrà essere indicato: “Busta A – OFFERTA”.

Sulla seconda busta interna contenente dichiarazioni e documenti dovrà essere indicato: “Busta B – DOCUMENTI E DICHIARAZIONI”.

Ciascun plico di invio dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro le **ore 13.00 del giorno mercoledì 21/12/2016**, qualunque sia la modalità di consegna utilizzata tra quelle ammesse, con recapito ad esclusivo rischio del mittente.

PRIMA BUSTA: A – OFFERTA

La prima busta con sopraindicato “Busta A – OFFERTA” dovrà contenere:

- a) l'offerta, unica e definitiva, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, espressa sia in cifre che in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante in caso di Società. L'offerta dovrà essere redatta su carta da bollo da € 16,00 utilizzando l'allegato modulo.

SECONDA BUSTA: B – DOCUMENTI

Nella seconda busta con sopraindicato “Busta B – DOCUMENTI E DICHIARAZIONI” dovranno essere inseriti:

- a) **cauzione/caparra:** ricevuta di versamento ovvero copia del bonifico comprovante il versamento di **€ 7.000,00** pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'immobile che si intende acquistare oppure fideiussione bancaria per la stessa somma con clausola di pagamento a semplice richiesta;
- b) **la seguente dichiarazione, utilizzando l'allegato modulo.**

La dichiarazione, dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, ovvero dalla/e persona/e fisica/che interessata/e. Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/00, N° 445, dovrà essere allegata alla dichiarazione medesima, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Contenuto della dichiarazione

In caso di offerta presentata da una ditta:

- 1) che la ditta non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione dell'attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalle legislazioni e regolamenti nazionale, e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la data della gara, e, infine, che nessuna di tali procedure è attualmente in corso;
- 2) eventuali condanne trascritte nel Casellario Giudiziale o dichiarazione di assenza delle stesse per i sotto indicati soggetti:
 - A) per le imprese individuali: per il titolare dell'Impresa;
 - B) per le Società Commerciali, Cooperative e loro consorzi
 - se si tratta di Società in nome collettivo: di tutti i componenti la Società;
 - se Società in accomandita semplice: di tutti gli accomandatari;
 - se altri tipi di Società o consorzi: di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- 3) il numero di iscrizione della ditta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. ai sensi del DPR 591/95;
- 4) indicazione della natura giuridica della ditta e dei nominativi delle persone che possono rappresentare la stessa con specificazione della relativa qualifica;
- 5) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli art. 120 e seguenti della Legge 24/11/81 n° 689;
- 6) se la ditta partecipa in nome proprio o per persona da nominare;
- 7) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- 8) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo.

In caso di offerta presentata da persona fisica:

- 1) eventuali condanne trascritte nel Casellario Giudiziale o dichiarazione di assenza delle stesse;
- 2) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli art. 120 e seguenti della Legge 24/11/81 n° 689;
- 3) se si partecipa in nome proprio o per persona da nominare;
- 4) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- 5) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo.

L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone giuridiche e/o fisiche. In tale caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate nonché dai rappresentanti legali delle eventuali ditte partecipanti. Inoltre ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta dovrà allegare, per quanto di rispettiva competenza, la dichiarazione di cui al precedente punto b). Con l'offerta presentata, i soggetti sottoscrittori della stessa si obbligano in caso di aggiudicazione a sottoscrivere unitariamente e in modo solidale, ai sensi dell'art. 27 del R.D. 17/06/1909 n° 454, il conseguente atto di compravendita, per il quale non saranno ammesse variazioni nella intestazione rispetto ai soggetti concorrenti in sede di gara, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'introito della cauzione a titolo risarcitorio.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed anche per persona da nominare.

La procura speciale, redatta in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, dandosi atto che si procederà a richiesta di offerte migliorative anche in presenza di uno solo dei concorrenti interessati o qualora uno solo di essi sia disponibile a migliorare la propria offerta.

La mancata presentazione della cauzione o degli altri documenti richiesti a corredo dell'offerta determina l'esclusione del concorrente dalla gara.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Carmine Severi.

L'aggiudicazione verrà fatta con unico e definitivo esperimento.

AGGIUDICAZIONE E STIPULA

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 30 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, messa in mora o qualunque altro atto legale.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio alle norme e condizioni contenute nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924.

SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno effettuare un **sopralluogo** presso l'immobile oggetto d'asta il giorno **lunedì 12/12/2016 dalle ore 9.00 alle ore 12.00**, previo appuntamento telefonico con il Servizio Tecnico dell'Ente (Geom. Severi 0546 699502 / Amanda Naldoni 0546 699567).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

ASP della Romagna Faentina – Viale Stradone n. 7 – Faenza (RA).

Servizio Tecnico – tel. 0546 699511/502 – tutti i giorni feriali, sabato escluso, orario 9.00/13.00.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/12/2003, il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta e alla eventuale instaurazione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta comunque salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Il presente bando, gli allegati, la documentazione tecnica (planimetria catastale) sono reperibili:

- presso il sito www.aspromagnafaentina.it – sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti;
- presso gli uffici amministrativi dell'ASP siti a Faenza in Viale Stradone n. 7;
- all'Albo Pretorio dei Comuni Soci dell'ASP.

f.to IL DIRETTORE

Dott. Giuseppe Neri