

Faenza, 14.01.2025

Prot. n° 49

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI FABBRICATI
DELL'EX FONDO DENOMINATO "FORNACE"
IN VIA MODANESI N. 1 – LOC. REDA, FAENZA**

IL DIRETTORE

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

- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 151 del 19.12.2023;
- Delibera dell'Assemblea dei Soci dell'ASP della Romagna Faentina n. 5 del 01.08.2024;
- Determinazione dell'ASP della Romagna Faentina n. 6 del 13.01.2025;

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

RENDE NOTO

che il giorno **lunedì 10 marzo 2025 alle ore 12:00** presso la sede dell'ente in Piazza San Rocco n. 2 – Faenza (RA), si terrà un pubblico incanto per la vendita dei beni immobili così censiti al N.C.E.U. del Comune di Faenza:

- foglio 123 – mappale 252 – sub. 1 – cat. A/3 – classe 1 – vani 11 – sup. catastale mq. 248 – rendita catastale € 774,69;
- foglio 123 – mappale 252 – sub. 2 – cat. D/10 – rendita catastale € 724,00.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare, sito a Faenza (RA) loc. Reda in Via Modanesi n. 1, è formato da casa padronale, servizi e corte pertinenziale.

Casa ex colonica

Il corpo principale è su due piani fuori terra.

L'abitazione si forma con un ingresso ed a fronte la scala, a sinistra un deposito attrezzi, a destra la cucina con sul retro un disimpegno e il servizio igienico; a fianco, sulla destra dei locali cucina si sviluppa la ex stalla.

In appodato ad un livello con forma architettonicamente distinta, sul fronte strada, sono disposti più vani un tempo destinati a forno, pollai e stalletti.

Percorsa l'unica rampa di accesso al piano primo, un corridoio distribuisce diverse stanze adibite per lo più a camere da letto ed un magazzino sopra il deposito attrezzi. Completa il piano un servizio igienico.

Ex fienile

L'edificio si presenta con struttura a sei pilastri, due pareti tamponate in mattoni, pavimento in terra; sul retro si appoggia capanna ad uso deposito.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA / 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 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924.

Il prezzo base d'asta è fissato in € 100.000,00 (Euro centomila/00).

Saranno ammesse solo offerte in aumento sul prezzo a base d'asta di cui sopra (non è prefissato alcun limite di aumento).

L'asta 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 e l'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (utilizzando il modello "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 contenente l'indicazione incondizionata in cifre ed in lettere del prezzo offerto, redatta secondo il modello "Allegato 2".

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 13:00 di giovedì 06.03.2025 al seguente indirizzo:
ASP della Romagna Faentina – Piazza San Rocco n. 2 – 48018 Faenza (RA).

Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere obbligatoriamente non trasparente, idoneamente sigillato e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso – le seguenti indicazioni:

“Offerta per asta pubblica vendita fabbricati ex fondo Fornace – Faenza”.

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 limite predetto o che non dovessero contenere il deposito cauzionale, non saranno ritenute valide.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) Ricevuta comprovante l'avvenuto deposito, a titolo di **cauzione provvisoria**, di una somma pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, pari pertanto a **€ 10.000,00** (Euro diecimila/00), da presentarsi ai fini dell'ammissione all'incanto stesso.

Detta cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente (La Cassa di Ravenna – IBAN IT 34 S 06270 13199 T20990000821); in tal caso dovrà essere allegata copia della ricevuta rilasciata dalla banca;
- 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 restituita o svincolata ai non aggiudicatari entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'atto dell'aggiudicazione definitiva, 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. Tutti i depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti a mezzo bonifico bancario. Tali restituzioni avverranno dopo l'aggiudicazione definitiva.

- b) **Dichiarazione redatta secondo il modello “Allegato 1”**, debitamente sottoscritta dall'offerente / legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si dichiara:

- di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nel bando di asta ed in particolare di impegnarsi a stipulare l'atto di trasferimento dell'immobile entro 60 giorni 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 trovano attualmente gli immobili e comprendente gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta;
- 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);
- c) solo per società e/o cooperative – **Dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla CCIAA redatta secondo il modello “Allegato 1.01”** debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

AGGIUDICAZIONE E STIPULA

L'aggiudicazione sarà subordinata 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, per la quale la proprietà ha presentato richiesta all'ente competente.

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 60 giorni dall'esecutività dell'atto 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 gli immobili oggetto d'asta, nella giornata di **giovedì 06.02.2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:30**, previo accordo telefonico con il Servizio Tecnico dell'ente (Amanda Naldoni tel. 0546 699567 – da lunedì a venerdì orario 8:00/13:00).

ULTERIORI INFORMAZIONI

L'ASP della Romagna Faentina si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente avviso, dandone comunicazione sul proprio sito internet.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme di Legge vigenti e segnatamente al Regolamento di esecuzione della Legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827).

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

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

Servizio Tecnico → Amanda Naldoni tel. 0546 699567 / Andrea Montesi tel. 0546 699500, tutti i giorni feriali, sabato escluso, orario 8:00/13:00.

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*;
- presso gli uffici amministrativi dell'ASP;
- all'Albo Pretorio dei Comuni Soci dell'ASP.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato 1 – modulo di istanza e dichiarazioni
- Allegato 1.01 – dichiarazione sostitutiva iscrizione CCIAA
- Allegato 1.02 – dichiarazione partecipazione per persona da nominare
- Allegato 2 – modulo offerta economica
- Allegato 3 – planimetrie catastali

f.to IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Neri