

Zola Predosa, 03 agosto 2010

Prot. 17136/2010

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20/01/2010 e della determinazione dirigenziale n. 273 del 03.08.2010 del Direttore della III Area, è indetta l'asta pubblica per la vendita di terreni siti in Comune di Zola Predosa con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) e dell'art. 76, primo e secondo comma, del R.D. 23.5.1924 n. 827 qui di seguito riportati e meglio dettagliati nei documenti allegati al presente Bando:

Lotto 1 Porzione di terreno ai margini del parco Cavanella
Foglio 26 mappali 1569 parte, 1567 parte - di ca. 200 mq

Valore unitario a base d'asta € 225,00/mq

Lotto 2 Lotto di terreno in zona industriale, adiacente alla Camst e alla s.p. 569
Foglio 20 mappali 536, 533, 559 - di ca. 7174 mq. di cui ca. 3449 mq. in zona D1 e ca. 3725 mq. in zona TIU

Valore unitario a base d'asta € 102,50/mq di SF in zona D1

Lotto 3 Porzione di terreno edificabile sito al termine del vicolo Cavanella
Foglio 25 mappale 98 parte - di ca. 258 mq.

Valore unitario a base d'asta € 202,50/mq

Le aree poste in vendita saranno definitivamente individuate e frazionate prima della stipula dell'atto di Compravendita, per cui il valore finale di vendita delle aree verrà determinato moltiplicando il prezzo a metro quadrato offerto, rispetto a quello posto a base d'asta, per l'effettiva consistenza del terreno risultante dal frazionamento catastale.

L'asta è fissata per il giorno **27/09/2010 alle ore 10.00** nella sede dell'Amministrazione Comunale in Piazza della Repubblica 1 - Sala Arengo.

I beni della vendita potranno essere visionati, alla presenza di tecnici del Servizio Lavori Pubblici nelle giornate riportate nelle relative schede di dettaglio facenti parte integrante del presente bando.

A) CONDIZIONI GENERALE D'ASTA

- 1) la vendita dei beni immobili di cui sopra avrà luogo a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente gli immobili si trovano, come spettanti in piena proprietà al Comune venditore, con accensioni e pertinente, diritti, oneri servitù attive e passive di qualsivoglia specie, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni

- 2) L'asta si terrà con il sistema delle **offerte segrete** con aumento unico sul prezzo a metro quadrato posto a base d'asta, che non potranno essere inferiori ai prezzi a base d'asta indicati nel presente avviso
- 3) La cessione degli immobili e' soggetta alle imposte dovute al momento dell'aggiudicazione.
- 4) La capacità edificatoria eventualmente assegnata alle aree dal PRG vigente è trasferibile su lotti (anche di proprietà terze) appartenenti al medesimo contesto urbano o urbanizzato ed aventi la medesima destinazione urbanistica; il trasferimento potrà avvenire solo a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto, da notificare ai Servizi Pianificazione ed Edilizia Privata del Comune di Zola Predosa. La capacità edificatoria, così come ogni altra disposizione urbanistica sulle aree, decade con l'entrata in vigore di successive e diverse disposizioni.

B) PRESA VISIONE DEI LUOGHI

È possibile effettuare sopralluoghi dei Lotti oggetto del presente Avviso nelle giornate di martedì pomeriggio o giovedì mattina previo appuntamento a partire dal 18 agosto 2010. Per fissare appuntamento potete inviare un email a lavoripubblici@comune.zolapredosa.bo.it o telefonare allo 0516161767 dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12.00.

C) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno essere inviate, in busta sigillata così da assicurarne la segretezza, in modo che pervengano al Comune di Zola Predosa - Ufficio Protocollo - P.zza della Repubblica 1 40069 Zola Predosa (BO) entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 24/09/2010**

Oltre tale termine le offerte non possono più essere ritirate e non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.

Sulla busta contenente l'offerta, ove è segnato l'indirizzo, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**Offerta segreta per asta pubblica del giorno 27/09/2010**"

La busta di cui sopra, per mera esigenza di protocollazione, dovrà essere completata anche dal cognome e nome, dall'indirizzo e del numero di telefono del mittente.

La busta dovrà contenere:

- 1) L'offerta, utilizzando il modello allegato C) al presente bando, che dovrà essere espressa con aumento unico del prezzo a metro quadrato posto a base d'asta.
Nel caso in cui si intenda partecipare per più lotti il concorrente dovrà presentare un foglio separato per ogni lotto per il quale intende presentare offerta.
Saranno ammesse offerte fatte per procura speciale, ma non offerte per persone da nominare: la procura, in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.
- 2) La ricevuta di deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera e in conto prezzo, pari al 10% del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, tramite
 - a. bonifico bancario effettuato a favore di:

TESORIERE COMUNE DI ZOLA PREDOSA - DEPOSITO CAUZIONALE Piazza della Repubblica 1 40069 Zola Predosa (BO) Codice BIC SWIFT: UNICRIT2BNQ

Cod. Paese	Cin EU	Cin IT	ABI	CAB	N. Conto
IT	53	P	02008	37130	000100853314

- b. versamento di assegno circolare non trasferibile in qualsiasi filiale Unicredit specificando il codice dell'ente 3143300 intestato a: *tesoriere comune di zola predosa*
 - c. fideiussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Dette fideiussioni o poizze devono prevedere espressamente l'esecuzione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e devono avere durata non inferiore a 90 giorni dalla data prevista per l'asta
- 3) La dichiarazione, a seconda del tipo di offerente (Allegato A) o B) al presente bando, in cui viene tra le altre cose attestato:
- a. di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
 - b. di prendere atto che gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
 - c. di aver visionato gli immobili prima della formulazione dell'offerta
 - d. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
 - e. di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull'offerta, ivi compresi lo stato degli immobili, tutti gli atti concernenti la loro consistenza e la destinazione urbanistica-edilizia;
 - f. l'assenza di cause che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione

Le dichiarazioni di cui al punto a) e b) ed il possesso dei requisiti di cui al punto f) devono essere contenute ed attestati con un'unica autocertificazione cumulativa, la cui sottoscrizione non deve essere autenticata, ma deve essere corredata da copia fotostatica fronte-retro di un documento di identità - in corso di validità - del legale rappresentante dichiarante.

In luogo delle sopracitate autocertificazioni gli interessati potranno comunque presentare, già in sede di gara, i relativi certificati del Casellario Giudiziale, della Camera di Commercio e del Tribunale civile, sez. Fallimentare in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

L'Amministrazione fa espressa riserva di accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati come sopra prima della stipulazione del rogito.

D) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione costituita con atto del Direttore della III Area e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:

- a. L'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo minimo d'asta di ogni singolo lotto .
- b. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.
- c. E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- d. L'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

- e. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta, e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta.
- f. Qualora manchi anche uno solo degli offerenti si procede nella medesima seduta al sorteggio.
- g. Al termine dell'asta verrà redatto seduta verbale di aggiudicazione che sarà vincolante a tutti gli effetti.
- h. L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione dopo il provvedimento di aggiudicazione;
- i. La stipulazione notarile della compravendita dovrà avvenire **entro il termine di 45 giorni** dalla gara pubblica.
- j. Il pagamento del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato in unica soluzione entro il termine che verrà indicato dall'Amministrazione nel provvedimento di aggiudicazione e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita.
- k. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- l. I concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione il deposito cauzionale recandosi presso lo sportello della banca **UNICredit** con sede a Zola Predosa in via Vittorio Alfieri 5/a, **ESIBENDO BOLLETTA ORIGINALE DEL VERSAMENTO AUTORIZZATA DAL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI** mentre quello dell'aggiudicatario verrà convertito in definitivo, in conto prezzo d'acquisto.
- m. La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.
- n. Le spese di pubblicità e le spese contrattuali sono a carico dell'acquirente.
- o. L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.
- p. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.
- q. Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.
- r. Non saranno ammesse offerte in ribasso nè offerte contenenti clausole di sorta.
- s. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.
- t. Unitamente al pagamento del prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere le spese anticipate dall'Ente per l'importo corrispondente al lotto aggiudicato.

E) TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;

- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;
- il titolare del trattamento □ il Sindaco pro tempore del Comune di Mira.

F) ADEMPIMENTI EX L. 241/1990

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Settore Lavori Pubblici (tel. 051/6166767 - Fax 051/6166711), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico il martedì dalle 9,00 alle 12,00 e giovedì dalle 15,00 alle 17,00 (ad eccezione del mese di agosto nel quale è sospesa l'apertura pomeridiana degli uffici comunali).

Per informazioni relative al versamento del deposito cauzionale rivolgersi direttamente a SANTI MARIA della Banca Unicredit al numero 051/6404952

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Roberto Costa, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito del Comune di Zola Predosa all'indirizzo www.comune.zolapredosa.bo.it, e in estratto sul Carlino Nazionale, sulla Repubblica e sul Bur on line della Regione Emilia Romagna

Il Direttore della III Area
Anna Maria Tudisco

- per informazioni:
Roberta Folesani / Tomasi Antonella
telefono 051.61.61.767
fax 051.61.61.761
e-mail: lavoripubblici@comune.zolapredosa.bo.it
riceve su appuntamento