

Zola Predosa, 20/10/2014

Prot. 25336

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE PUBBLICA

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2014 e della determinazione dirigenziale n. 451/2014 del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, è indetta PRIMA asta pubblica per la vendita di IMMOBILE di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 20/2013, tramite asta pubblica, come meglio dettagliata nei documenti allegati al presente avviso d'asta immobiliare costituita da una porzione di immobile, come descritta nella scheda allegata al presente avviso.

Il valore posto a base di gara, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del regolamento comunale approvato con determinazione nr. 451/2014, è pari ad euro 562.500,00 (cinquecentosessantaduemilacinquecentoeuro) al netto di iva e ulteriori oneri se dovuti.

Con la medesima determinazione si dava atto che il responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Roberto Costa, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

L'asta è fissata per il giorno **27/11/2014 alle ore 10.00** presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Piazza della Repubblica 1.

CONDIZIONI GENERALE D'ASTA

La vendita dell'IMMOBILE di cui sopra avrà luogo a CORPO come spettante in piena proprietà al Comune venditore;

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete con aumento unico sul prezzo posto a base d'asta, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso;

L'acquisto del bene è soggetto alle spese di rogito, imposta di registro e relative volture e trascrizioni dovute al momento dell'aggiudicazione, oltre al frazionamento della parte in vendita tutte a carico dell'Acquirente;

PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Non è previsto alcun sopralluogo obbligatorio. Per maggiori informazioni è possibile utilizzare la seguente email: lavoripubblici@comune.zolapredosa.bo.it, oppure telefonare allo 0516161767 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno essere scritte su carta bollata ed inviate, in busta sigillata e controfirmata sui lembi, recante la dicitura "Offerta segreta per l'acquisto TERRENO ROMAGNOLI", così da assicurarne la segretezza, e fatte pervenire al Comune di Zola Predosa – Ufficio Protocollo – P.zza della Repubblica 1 40069 Zola Predosa (BO) entro e non oltre le **ore 9,00 del giorno 27/11/2014**.

Gli orari dell'ufficio protocollo sono i seguenti:

- lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle 7.45 alle 13.00
- sabato dalle 7.45 alle 12.30
- giovedì dalle 7.45 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.00

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.

Il plico dovrà contenere, pena non accettazione dell'offerta:

1. L'offerta, utilizzando il modello allegato C) al presente avviso, che dovrà essere espressa con aumento unico del prezzo posto a basa d'asta. 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. L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o in caso di Società da legale rappresentante. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in forma indeterminata. Le offerte non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate e sottoscritte dall'offerente.

2. La ricevuta in ORIGINALE del deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera e in conto prezzo, pari al 10% del prezzo base di gara da effettuarsi mediante versamento alla Tesoreria Comunale di un deposito cauzionale in contanti

TESORIERE COMUNE DI ZOLA PREDOSA – DEPOSITO CAUZIONALE Piazza della Repubblica 1 40069 Zola Predosa (BO) Codice BIC SWIFT: UNCRITM1NQ3 Iban IT 53 P 02008 37130 000100853314
--

oppure tramite fideiussione bancaria. La fideiussione dovrà avere validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà altresì prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale di Zola Predosa.

3. La dichiarazione, su carta bollata, a seconda del tipo di offerente utilizzando Allegato A) o B) al presente avviso, in cui viene attestato:

- di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta e di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull'offerta;
- di prendere atto che l'IMMOBILE viene venduto a corpo nello stato di fatto in cui si trova;

- 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;
- l'assenza di cause che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione
- la conoscenza ed accettazione senza riserve di tutte le condizioni di gara ed in particolare del punto 3, "diritto di prelazione" e ogni altra condizione o servitù esistente allo stato attuale;

Le dichiarazioni sopra elencate ed il possesso dei requisiti devono essere attestate 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 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione costituita con atto del Responsabile del Procedimento e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle norme indicate nel Regolamento comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 20/2013:

“Art. 10 Svolgimento della gara e aggiudicazione

- 1. Il Presidente di gara, nel giorno, ora e luogo fissati dal bando, dichiara aperta la gara, che si svolge in seduta pubblica.*
- 2. Alla procedura di gara possono partecipare i soggetti che hanno presentato offerta o loro delegati e chiunque ne ha interesse. Solo chi ha presentato offerta (o suo delegato) può intervenire e chiedere di mettere a verbale eventuali dichiarazioni.*
- 3. Il Presidente procede all'apertura dei plichi pervenuti secondo l'ordine di arrivo al Protocollo Generale, facendo constatare ai membri della Commissione e ai presenti la data di arrivo delle offerte e l'integrità delle buste.*
- 4. La Commissione esamina la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa, decidendo di ammettere o meno alla gara i singoli partecipanti. Nei casi controversi il Presidente può sospendere i lavori. In tal caso verrà data comunicazione della ripresa dei lavori con apposito avviso pubblicato sul sito internet comunale.*
- 5. Dopo la verifica della regolarità amministrativa, il Presidente procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentate dai concorrenti ammessi alla gara. Al termine delle operazioni, il Presidente aggiudica provvisoriamente la gara a colui che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.*
- 6. L'aggiudicazione può avvenire anche quando sia stata presentata una sola offerta purchè valida, non condizionata e non inferiore al valore stabilito a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.*
- 7. Quando siano presenti due o più migliori offerte di pari importo, il Presidente invita gli offerenti presenti in sede di gara a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se nessuno intende migliorare la propria offerta o se risultano nuovamente due o più offerte di uguale importo o se nessuno degli interessati è presente in sede di gara, si procede mediante estrazione a sorte.*

8. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune avverrà solo a seguito della stipulazione del relativo contratto.

Art. 11 – Commissione e verbale di gara

1. La gara viene effettuata da apposita Commissione, nominata con determina dirigenziale. La Commissione è composta dal Direttore di Area competente per materia o dal Responsabile di Servizio titolare di Posizione Organizzativa, che la presiede e da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di membri, di cui uno con funzioni di segretario.

2. Qualora uno o più membri siano assenti, il Presidente nomina i sostituti con determinazione dirigenziale. In caso di impedimento del Presidente le funzioni vengono assunte da altro Direttore o Responsabile di Servizio titolare di Posizione Organizzativa di analoga professionalità.

3. La Commissione di gara è un organo collegiale perfetto, che opera sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

4. La Commissione deve redigere apposito verbale sullo svolgimento e sull'esito della gara. Il verbale non ha valore di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene sempre con la stipulazione del contratto, a seguito di aggiudicazione definitiva.

5. Quando non siano pervenute offerte entro i termini stabiliti nel bando o quando nessuna delle offerte presentate sia accettabile per qualsiasi ragione, viene compilato un verbale attestante la diserzione della gara”

Si precisa che :

- 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.
- 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.

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 carico del medesimo, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione dopo il provvedimento di aggiudicazione;

La stipulazione notarile della compravendita dovrà avvenire entro e non oltre il **30 Gennaio 2015**;

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 entro non oltre il **17/12/2014**;

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula della compravendita 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.

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.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.

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, qualora il bene oggetto del presente avviso sia affidato alla loro cura.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

Non saranno ammesse offerte in ribasso nè offerte contenenti clausole di sorta.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

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.

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.

Per informazioni relative al versamento del deposito cauzionale rivolgersi direttamente alla Filiale tesoriera di Unicredit di Zola Predosa n. telefonico 051/751214.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Dott. 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 on line dell'Ente, sul sito del Comune di Zola Predosa all'indirizzo www.comune.zolapredosa.bo.it



CONTROVERSIE

Per ogni controversia insorta relativamente alla procedura di gara o successivamente ad essa, è competente il Foro di Bologna.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Roberto Costa

- 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

Scheda A	Descrizione:
	Terreno in via romagnoli
Dati catastali	Consistenza
(Foglio 20, mapp. 597 parte)	Terreno di mq 2.500

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

PSC approvato con D.C.C. n. 111 del 23/12/2013:

MAPPALE	AMBITO TERRITORIALE	ART. NORME
597 parte	APS.c, Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, sub-ambiti consolidati	5.4, 6.25, 6.28 e artt. richiamati/correlati

MAPPALE	VINCOLI E TUTELE	ART. NORME
597 parte	Ambito di controllo degli apporti d'acqua nel territorio collinare e di pianura (art. 4.8 delle norme del PTCP)	6.31 e articoli richiamati e/o correlati
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3) Settore B: Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda	2.24 e 2.25 e articoli richiamati/correlati
	Prossimità alla Rete Elettrodotti soggetti alla determinazione della fascia di rispetto da richiedere all'ente gestore	3.14 e artt. richiamati/correlati

RUE approvato con D.C.C. n. 112 del 23/12/2013:

MAPPALE	AMBITO TERRITORIALE	ART. NORME
597 parte	APS.c, Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, sub-ambiti consolidati	capo 4.4 e artt. richiamati/correlati
597 parte	Attrezzature e spazi collettivi di livello locale COLL_L.d - PARCHEGGI	3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 e artt. richiamati/correlati

Il PRG ed il RUE approvati in data 23 dicembre 2013, sono in vigore dalla data di pubblicazione al BUR delle rispettive delibere di approvazione, a far data dal 26 marzo 2014.

L'area, infine, ricade in zona soggetta alle limitazioni delle attività, in materia di vincolo aeroportuale indicate dalla Relazione tecnica ENAC e rispettive norme per la sicurezza della navigazione aerea, operanti per le aree comprese in:

- 1. Tipologia mappa PC01A (interne alla linea rossa),
- 2. Tipologia mappa PC01A (nell'impronta della superficie conica interna alla linee gialla-blu),
- 4. Tipologia (interne alla linea azzurra) mappa PC01C,

disposizioni, queste, approvate con Decreto D.C.I.A. N. 5/CIA/24/09/2012, ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione, pertanto le trasformazioni sono subordinate alla verifica di compatibilità con le richiamate disposizioni dell'Autorità aeroportuale competente.

STIMA

La stima è stata basata sul metodo di confronto come meglio descritto nella Perizia del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

In essa sono stabiliti i valori risultanti dal confronto dei prezzi delle diversi lotti in vendita nella zona limitrofa oltre ad altre variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato simili a quelle oggetto di perizia nella quale si conclude che il più probabile valore di mercato è di € 562.500,00;

NOTA DESCRITTIVA

Il terreno oggetto della vendita è pianeggiante attualmente destinata a verde, con sovrastante una cabina enel e relativi elettrodotti interrati.

ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI COMUNQUE GRAVANTI SUL BENE:

Sul terreno e oggetto della vendita una cabina enel e relativi elettrodotti interrati.

DATI RELATIVI AL POSSESSO DELL'IMMOBILE:

Il Comune di Zola Predosa ha acquisito l'immobile in forza dell'atto di compravendita ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/1974 Voltura n . 18275 in atti dal 10/11/1975 Repertorio n .: 27249 Rogante: FILIBERTI G Sede: BOLOGNA Registrazione: PU Sede: BOLOGNA n: 5429 del 10/04/1974

DOCUMENTI DESCRITTIVI DEPOSITATI AGLI ATTI DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI:

- estratto del PSC con individuazione dell'edificio
- planimetria