COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale BO
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
Tel. 051 66.69.547 fax 051 66.69.561
dir.territorio@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

San Pietro in Casale, lì 01.12.2021
Prot. n. 0020051/2021

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA FABBRICABILE - SITA IN SAN PIETRO IN CASALE, VIA STANGOLINI – AMBITO 9B 2° STRALCIO.

Il Comune di San Pietro in Casale in esecuzione di quanto disposto:

- dalla Delibera del Consiglio Comunale n.77 del 16.11.2021 avente ad oggetto ""Approvazione modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021 (art. 58 – Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112)" ;
- dalla determinazione dell'Area Gestione Territorio n. 197 del 01.12.2021 avente per oggetto "Approvazione bando d'asta pubblica per la vendita di area fabbricabile sita in San Pietro in Casale, Via Stangolini".

Si rende noto che il giorno 21.12.2021 alle ore 11,00 presso la Sede Municipale in Via Matteotti n. 154, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione del terreno edificabile posto in Via Stangolini:
AMBITO 9 – 2° stralcio - Capacità edificatoria Superficie Utile residenziale mq. 2.000, Superficie Accessoria mq 1.400
Identificativi catastali:
Foglio 57, Mappale 1147, superficie mq. 3.272;
Foglio 57, Mappale 1148, superficie mq. 1.106;
Foglio 57, Mappale 1149, superficie mq. 5.875;
per una superficie complessiva di mq. 10.253

Valore minimo posto a base di gara: € 310.000,00 (euro trecentodiecimila/00)
L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto dell'IVA di legge.
Il bene viene venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440

e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827) e del vigente regolamento dei contratti del Comune di San Pietro in Casale.

Si precisa che:

1. le offerte dovranno essere superiori all'importo posto a base di gara;
2. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
3. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 360 (trecentosessanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

Si provvederà all'approvazione del verbale di gara entro 30 (trenta) giorni dalla data di apertura delle offerte.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al completamento del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito 9b, adottato con atto del Consiglio Com.le n.76 del 16.11.2021, senza che l'aggiudicatario possa vantare risarcimenti o indennizzi a qualsivoglia titolo sui tempi di conclusione del procedimento suddetto.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di San Pietro in Casale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, ai sensi dell'art. 60 del Vigente Regolamento dei Contratti, l'offerta relativa al terreno in oggetto, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo del bene posto a base d'asta, pari ad € 31.000,00 (Euro trentunomila/00).

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale Conto di Tesoreria Banca Unicredit agenzia di San Pietro in Casale - IBAN: IT56G0200837080000100553248, con indicazione del nominativo dell'offerente, del suo codice fiscale e della causale del versamento.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara i depositi eseguiti saranno restituiti ai concorrenti, ad eccezione di quello

dell'aggiudicatario che verrà definitivamente trattenuto come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20.12.2021** all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro in Casale – Via Matteotti, 154, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, **come rilevabili sul sito internet del Comune**, un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente - contenente due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato.

Nella **busta "A",** recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE DOCUMENTI"** dovranno essere inseriti:

A1: L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;

A2: La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

A3: Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo del bene posto a base di gara € 31.000,00 (Euro trentunomila/00) attestante l'avvenuto pagamento;

Nella **busta "B",** recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 3), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari

APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la sede municipale del Comune di San Pietro in Casale – Via Matteotti n. 154, il giorno 21.12.2021. alle ore 11,00

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it. E' pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi mediante assegno circolare o bonifico bancario intestato al Comune di San Pietro in Casale, servizio Tesoreria Comunale Unicredit Banca.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario sia lo svolgimento, sia le conseguenti spese della pratica catastale c/o l' Agenzia delle Entrate (ex Catasto) nonché tutte le pratiche, anche notarili, connesse alla compravendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a comunicare il nominativo di un Notaio di sua fiducia.

Si precisa la sottoscrizione del rogito notarile dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate secondo la previsione contenente nel P.U.A. Ambito 9B (vedi allegato 5 Planimetria). Ogni stralcio dovrà rispondere autonomamente agli standards di parcheggio e verde.

Gli oneri per la realizzazione delle strade dovranno essere suddivisi su i due stralci individuati nel PUA 9B come segue:

- strada in comune ai due stralci (dall'incrocio con la Via Stangolini per tutto il tratto compreso nello stralcio 2): 50% stralcio 1 – 50% stralcio 2
- strada di pertinenza esclusiva dello stralcio 1 (dal termine del tratto in comune si cui sopra al confine con l'Ambito 9/A): 100% stralcio1

MANCATA STIPULA DEL CONTRATTO

Nel caso in cui per ragioni dipendenti dall'aggiudicatario non fosse possibile dar seguito al contratto di compravendita si procederà:

1. a revocare l'aggiudicazione;
2. a trattenere la garanzia;

3. a valutare, ad insindacabile giudizio del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, se procedere ad un nuovo bando oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura del plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti: istanza di ammissione, dichiarazione sostitutiva, offerta economica e cauzione; parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto della gara. In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara.
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pari ad € 310.000,00 (euro trecentodiecimila/00) pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 E SS. MM.II.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 e ss.m.ii., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;

- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di San Pietro in Casale.

PUBBLICITÀ DEL BANDO DI VENDITA

Il presente bando di vendita, corredato da tutti gli allegati verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Pietro in Casale e sul sito internet www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it; sarà inoltre disponibile presso l'Area Gestione Territorio del Comune di San Pietro in Casale Tel.051/ 6669567 / 566 Fax: 051/6669561 negli orari di apertura rilevabili dal sito web del Comune.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso con i relativi allegati e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di San Pietro in Casale.

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Geom. Stefano Pedriali, Direttore Area Gestione Territorio - tel. 051 6669547 - mail: segreteriatecnico@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Per eventuali informazioni è possibile contattare il Geom. Stefano Pedriali, via mail all'indirizzo sopra riportato.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia "Regolamento dei contratti del Comune di San Pietro in Casale".

Area Gestione Territorio
Il Direttore
Geom. Stefano Pedriali

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D. Lgs. 82/2005

Allegati:

1) allegato 1 – Istanza di ammissione

2) allegato 2 – Dichiarazione atto di notorietà

3) allegato 3 – Modulo offerta

4) Tav. A 02 Ambito 9.B “estratto di mappa catastale”

5) Tav.B 01.a Ambito 9:B “planimetria generale”