

# COMUNE DI SAN LEO

## PROVINCIA DI RIMINI

### **BANDO PUBBLICO per alienazione di edificio di proprietà comunale (ex casello ferroviario ) con annessa corte siti in San Leo località Villanova via Strada Leontina Villanova nr 286\b San Leo (RN)**

#### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE – UNITA' ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO -**

Comune di San Leo - Settore Tecnico - con sede in San Leo (RN) Piazza Dante Alighieri n. 14 – c.a.p. 47865 tel. 0541/916211 aperto al pubblico mercoledì dalle ore 9.00 alle 13.00 tel 0541/923894.

E-mail [utc@comune.san-leo.rn.it](mailto:utc@comune.san-leo.rn.it) o [municipio@comune.san-leo.rn.it](mailto:municipio@comune.san-leo.rn.it) PEC: [comune.san-leo@pec.it](mailto:comune.san-leo@pec.it).

#### **PROCEDURA DI GARA.**

Asta pubblica ex art. 73 lett. c) R.D. 8247/1924 e s.m.i. con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base d'asta.

#### **OGGETTO.**

Alienazione di edificio di proprietà comunale con annessa corte sito in San Leo; Strada Leontina Villanova n. 286\b San Leo (RN).

Proprietà: Comune di San Leo ( RN ).

Attuale uso: Residenziale (non occupato).

Identificativi catastali: Comune di San Leo ( RN ) Fg 7 Particella 39 sub 1-2, particella 840

CF Fg 7 Particella 39 sub 1

CF Fg 7 Particella 39 sub 2

CT Fg 7 Particella 840 di mq 500.

Il cespite, costituito da edificio residenziale non occupato e corte pertinenziale, è iscritto al n. 5 dell'elenco/inventario degli immobili del piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione CC n. 21 del 27/07/2020.

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi accessori, pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive, canoni, vincoli imposti da leggi e regolamenti.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.**

Immobile singolo a destinazione residenziale edificato ante 1967, ex casello ferroviario.

Si tratta di edificio singolo composto da due subalterni immobiliari.

All'esterno del sedime si trova un manufatto tipo forno o simile, il quale non ha le caratteristiche della costruzione agibile a civile abitazione e resta accessorio.

L'immobile si sviluppa su due livelli piano terra e piano primo e presenta pessime condizioni generali

Nel tempo pare non abbia subito radicali modifiche, tali da averne alterato la destinazione.

La struttura dell'immobile è a muri portanti e mattoni.

Le finiture non sono presenti o meglio non esiste un livello apprezzabile di individuazione di finiture definibili fruibili.

Gli esterni dell'edificio non sono all'altezza di una definizione di accettabilità sia dal punto di vista strutturale (tetto parzialmente crollato) che di rispetto ai canoni del decoro e dell'estetica e dei requisiti minimi relativi all'igiene e salubrità dei luoghi destinati a civile abitazione.

All'interno l'immobile sui due piani si trova con una distribuzione semplice e visibile: quattro vani principali oltre agli accessori.

L'immobile non ha impianti adeguati né adeguabili.

Non si intravede nessun elemento che possa far ipotizzare una coerenza degli impianti e delle prescrizioni alle attuali norme in materia di impiantistica.

Il bene oggetto del presente bando e' così composto:

La superficie commerciale, al lordo dei muri di tamponamento e tramezzi, è di complessivi mq 144,00 circa, mentre la superficie dell'annessa corte è pari a mq 500,00.

### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

Strada Leontina Villanova nr 286\b San Leo (RN)

Il prezzo a base d'asta così come valutato da relazione tecnica di stima è pari ad € **63.600,00** (sessantatremilaseicento/00) così come validato dal parere della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative ambito 9 – Emilia Romagna (DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.0023100.17-12-2019.U) con nota del 17/12/2019 acquisita al protocollo del Comune di San Leo al n 8642 del 18/12/2019.

Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto pubblico di compravendita ( *vedi paragrafo "altre informazioni"*).

### **CAUZIONI E/O GARANZIE RICHIESTE.**

L'offerta dovrà essere corredata da deposito cauzionale della somma pari al 10% del prezzo posto a base d'asta.

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato in contanti o titoli di Stato presso la Tesoreria Comunale (Banca di Credito Cooperativo Valmarecchia filiale di Pietracuta ).

La garanzia può essere sostituita da polizza fidejussoria bancaria od assicurativa di pari importo rilasciata da società autorizzata ai sensi della L. 348/1982 e s.m.i., rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero delle Finanze. Non sarà accettata altra forma di costituzione di garanzia.

Detta garanzia dovrà prevedere espressamente, a pena di irricevibilità dell'offerta:

- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957 comma 2 del codice civile;
- l'operatività immediata della fidejussione medesima a semplice richiesta del Comune di San Leo;
- la validità fino all'integrale corresponsione del prezzo di acquisto dell'immobile senza limitazioni temporali.
- qualora prestata a favore di persone giuridiche, la validità anche in caso di sottoposizione del debitore principale a fallimento o qualsivoglia altra procedura concorsuale;

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire l'offerta **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24 maggio 2021** al protocollo Comunale in San Leo Piazza Dante Alighieri n. 14, **a pena di esclusione**, un plico controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura dello stesso con ceralacca o nastro adesivo o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, riportante all'esterno, sotto il nominativo, indirizzo e recapito telefonico del mittente, la seguente dicitura:

**OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE COMUNALE VIA Strada Leontina Villanova nr 286\b San Leo (Rimini).**

**Il plico deve pervenire ESCLUSIVAMENTE in uno dei seguenti modi:**

- a) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di San Leo (**NO DELEGAZIONE COMUNALE DI PIETRACUTA**) che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Ai fini dell'ammissione alla procedura non farà fede il timbro postale ma la data di arrivo del plico

all'Ufficio Protocollo Comunale.

**IL PREDETTO PLICO CONTERRA' DUE BUSTE**, anch'esse a pena di esclusione, debitamente sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o nastro adesivo o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto:

**BUSTA N. 1 RECANTE LA DICITURA: DOCUMENTI**

**Tale busta, a pena di esclusione, deve contenere:**

- A) ricevuta o altra documentazione idonea a comprovare l'avvenuto versamento della cauzione di cui al precedente paragrafo" cauzioni/garanzie richieste";
- B) dichiarazione sostitutiva resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa concorrente ai sensi del DPR 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello allegato al n. 1 al presente bando di gara.

**BUSTA N. 2 RECANTE LA DICITURA: OFFERTA**

Tale busta a pena di esclusione, deve contenere l'offerta economica redatta e sottoscritta dal concorrente su modello conforme a quello allegato consistente nel prezzo di acquisto, espresso in cifre ed in lettere - per l'immobile.

**OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE**

Sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare: in tal caso trovano integrale applicazione l'art. 81 R.D. n. 287/1924. La procura speciale notarile dovrà essere inserita nella busta n. 1 (DOCUMENTI)

In ogni caso l'offerente per procura o per persona da nominare rimane garante solidale di quest'ultima anche dopo che questi ha accettato la dichiarazione di nomina.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

**Non è possibile formulare offerte per il solo edificio o la sola corte.**

**PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

In caso di partecipazione congiunta tutti gli offerenti sono e restano solidalmente obbligati e devono tutti possedere i requisiti per partecipare alla gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione, da tutti i soggetti che partecipano singolarmente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nelle dichiarazioni sostitutive (all. 1 al presente bando di gara) il nominativo del rappresentante e mandatario che sarà l'unico referente dell'amministrazione per tutto ciò che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti aggiudicatari.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

L'Amministrazione Comunale si riserva:

- di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida;
- la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, sospendere o rinviare l'asta.

In caso di offerte di pari importo, sarà richiesta un'offerta migliorativa agli offerenti ex aequo, nel caso in cui non dovesse essere presentata alcuna offerta migliorativa ovvero si verificasse un'ulteriore parità, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

All'offerente che risulterà aggiudicatario sarà richiesto di effettuare il pagamento della cifra offerta entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

In caso contrario l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto da qualsiasi diritto e sarà interpellato il secondo in graduatoria.

**LINGUA**

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

**MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE**

All'apertura delle offerte si procederà - salvo motivata proroga - il giorno **25 maggio 2021** alle ore **10,00** presso la Sede del settore tecnico comunale in San Leo Piazza Dante Alighieri n. 14.

Le operazioni saranno effettuate dal responsabile del Settore Tecnico, coadiuvato da personale amministrativo comunale anche ai fini della verbalizzazione.

Qualora se ne ravvisi la necessità in relazione al numero delle offerte pervenute, potrà essere nominata apposita commissione.

Per esigenze di economia procedimentale in caso di gara deserta non si darà luogo ad alcun verbale e, in tal caso sarà formulata una mera presa d'atto da parte del responsabile del settore tecnico della mancata presentazione di offerte nel termine stabilito.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta: ad essi sarà immediatamente svincolato il deposito cauzionale.

Il Comune di San Leo si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze e/o di non procedere all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione della gara, ricorrendo congrue motivazioni.

L'aggiudicazione è obbligatoria e vincolante ad ogni effetto di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'amministrazione comunale è subordinata alla regolare stipulazione dell'atto pubblico di vendita: pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né con essa può dirsi perfezionato il negozio giuridico di vendita.

Il rogito notarile dovrà essere stipulato per atto pubblico da un notaio scelto dall'aggiudicatario tra i professionisti con sede nella provincia di Rimini entro e non oltre sessanta giorni dalla aggiudicazione, salva facoltà dell'amministrazione comunale di autorizzare, ricorrendone motivi di interesse pubblico, la stipula in un momento successivo.

La mancata stipulazione del rogito notarile per motivi non imputabili al Comune di San Leo comporta automaticamente la decadenza dell'aggiudicazione e la facoltà del Comune di San Leo di incamerare il deposito cauzionale, salva, se ricorrente, azione di responsabilità per danno a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

Tutte le spese inerenti, dipendenti e susseguenti dal contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà svincolato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il prezzo dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto di perfezionamento del rogito notarile.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di San Leo per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Leo; il responsabile del procedimento è il sottoscritto geom. Pierdomenico Gambuti.



Responsabile del Settore Tecnico  
Geom. Pierdomenico Gambuti