

# COMUNE DI SAN LEO

PROVINCIA DI RIMINI

## **BANDO PUBBLICO**

**per alienazione di:**

**lotto 1) Unità immobiliare ad uso Ufficio/Negoziò sita in frazione Pietracuta viale Umberto I° n. 58, ubicata nell'edificio corpo "C" del Centro Commerciale.**

**lotto 2) Unità immobiliare ad uso Ufficio/Negoziò sita in frazione Pietracuta viale Umberto I° n. 58/A, ubicata nell'edificio corpo "C" del Centro Commerciale.**

### 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 il mercoledì dalle ore 9.00 alle 13.00. 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) - R.U.P. Geom. Pierdomenico Gambuti

### PROCEDURA DI GARA

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

### OGGETTO ED IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI

Il presente bando riguarda l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale identificati come segue:

#### **LOTTO 1)**

Unità immobiliare ad uso Ufficio/Negoziò sita in frazione Pietracuta viale Umberto I° n. 58, ubicata nell'edificio corpo "C" del Centro Commerciale, individuata al catasto urbano del Comune di San Leo al Foglio n. 3, mappale n. 1.128, sub. 8 iscritto al n. 03 dell'elenco/inventario dei beni da destinare alla vendita approvato con deliberazione C.C. n. n. 39 del 29/9/2014.

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

Il bene è parte di un complesso condominiale costituito da n. 5 unità immobiliari a destinazione residenziale, n. 6 a destinazione commerciale e n. 7 autorimesse. L'edificio presenta buone caratteristiche costruttive ed è di recente costruzione (anno 1999). E' collocato tra le due strade principali della frazione di Pietracuta, provinciale 258 Marecchiese e Viale Umberto I°, in posizione centrale, ben servita e con ampi parcheggi pubblici.

L'unità immobiliare di cui trattasi risulta utilizzato saltuariamente da associazioni locali.

Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- struttura portante in c.a.;
- copertura a quattro falde a padiglione rivestite con manto in tegole;

- facciate del fabbricato in parte in mattoncini faccia-vista ed in parte intonacate e tinteggiate;
- pavimentazione in grès maiolicato 30X30;
- infissi esterni in alluminio tipo anticorodal dotati di ampie vetrate;
- infissi interni in legno tamburato, laccati di colore bianco;
- Impianto di riscaldamento autonomo, con caldaia alimentata a gas-metano, dotato di diffusori ad aria calda ed elementi radianti in ghisa;
- Impianto idronico ed elettrico a norma;
- locale servizio igienico/w.c. dotato di lavabo, tazza e bidet in vetrochina.

Lo stato di conservazione e manutenzione e' da ritenersi buono.

Il bene oggetto del presente bando e' così composto:

**Ufficio/Negozio:** al piano terra (lato viale Umberto I°) con un ampio vano, un disimpegno ed un bagno (h=3,10 m).

**La superficie commerciale, al lordo dei muri di tamponamento e tramezzi, è di complessivi mq 70,45.**

### **Importo a base d'asta Euro 69.984,00**

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

\*\*\*\*\*

### **LOTTO 2)**

Unità immobiliare ad uso Ufficio/Negozio sita in frazione Pietracuta viale Umberto I° n. 58/A, ubicata nell'edificio corpo "C" del Centro Commerciale, individuata al catasto urbano del Comune di San Leo al Foglio n. 3, mappale n. 1.128, sub. 9 iscritto al n. 04 dell'elenco/inventario dei beni da destinare alla vendita approvato con deliberazione C.C. n. n. 39 del 29/9/2014.

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

Il bene è parte di un complesso condominale costituito da n. 5 unità immobiliari a destinazione residenziale, n. 6 a destinazione commerciale e n. 7 autorimesse. L'edificio presenta buone caratteristiche costruttive ed è di recente costruzione (anno 1999). E' collocato tra le due strade principali della frazione di Pietracuta, provinciale 258 Marecchiese e Viale Umberto I°, in posizione centrale, ben servita e con ampi parcheggi pubblici.

L'unità immobiliare di cui trattasi è attualmente destinata a scuola di musica e secondo l'art. 3 della convenzione approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 21/07/2014, alla quale si rimanda per ulteriori chiarimenti, sarà liberato entro e non oltre 30 gg dalla notifica di istanza di restituzione effettuata dal comune.

Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- struttura portante in c.a.;
- copertura a quattro falde a padiglione rivestite con manto in tegole;
- facciate del fabbricato in parte in mattoncini faccia-vista ed in parte intonacate e tinteggiate;
- pavimentazione in grès maiolicato 30X30;
- infissi esterni in alluminio tipo anticorodal dotati di ampie vetrate;
- infissi interni in legno tamburato, laccati di colore bianco;
- Impianto di riscaldamento autonomo, con caldaia alimentata a gas-metano, dotato di diffusori ad aria calda ed elementi radianti in ghisa;
- Impianto idronico ed elettrico a norma;
- locale servizio igienico/w.c. dotato di lavabo, tazza e bidet in vetrochina;
- tramezzi in cartongesso.

Lo stato di conservazione e manutenzione e' da ritenersi buono.

Il bene oggetto del presente bando e' così composto:

**Ufficio/Negozio:** al piano terra (lato viale Umberto I°) con un ingresso, due vani, un disimpegno, un ripostiglio ed un bagno (h=3,10 m).

**La superficie commerciale, al lordo dei muri di tamponamento e tramezzi, è di complessivi mq 77,50.**

### **Importo a base d'asta Euro 76.464,00**

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

#### **CLAUSOLE COMUNI AI DUE LOTTI**

#### **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 (Rimini Banca credito cooperativo - 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 esclusione 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 24/05/2021** al protocollo Comunale in San Leo Piazza Dante Alighieri n. 1, **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 a seconda del lotto per il quale si intende partecipare:

**"LOTTO 1 - OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE COMUNALE V.LE UMBERTO I° N. 58"**

ovvero

**"LOTTO 2 - OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE COMUNALE V.LE UMBERTO I° N. 58/A".**

**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.
- d) mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: [comune.san-leo@pec.it](mailto:comune.san-leo@pec.it)

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, in ogni caso, farà fede la sola 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:**

- a) 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.

Nel caso si intenda partecipare ad entrambi i lotti sarà necessario, a pena di esclusione, inoltrare due plichi separati ciascuno secondo le indicazioni sopra riportate.

### **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.

### **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 **25/05/2021** alle ore **12.00** presso la sede municipale in San Leo Piazza Dante Alighieri n. 1.

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.

### 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 sono 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.

### ALLEGATI

Si allegano, di seguito, i moduli da utilizzare obbligatoriamente, pena l'esclusione, per la partecipazione al presente bando.



Responsabile del Settore Tecnico  
Geom. Pierdomenico Gambuti

