



# Comune di Sant'Agata Feltria Provincia di Rimini

Piazza Garibaldi, 35 – 47866 Sant'Agata Feltria  
Tel.: 0541.929613-929714 – Fax: 0541.848591

Prot. 3470

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E RELATIVA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE IN LOC. "LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE I RONCHI" LOTTO UNICO - TERZO ESPERIMENTO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della:

- deliberazione consiliare n.74 del 29/12/2017;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 36 in data 07.05.2018
- propria determinazione n. 57 in data 08.05.2018;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;

### **RENDE NOTO**

Che alle ore **9.00** del giorno **08 GIUGNO 2018**, nella residenza dell'intestato comune - presso l'ufficio del responsabile del settore tecnico, posto al secondo piano della Casa comunale, in piazza Garibaldi, 35, Sant'Agata Feltria - si procederà **all'asta pubblica per unico lotto 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, per la vendita al miglior offerente, di fabbricato produttivo ad uso magazzino comunale oltre al relativo annesso scoperto pertinenziale posto in Loc. Lottizzazione Artigianale "I Ronchi" censito, per quanto al fabbricato ed a parte dello scoperto pertinenziale al Catasto Fabbricati al Foglio 32 mapp. 426 e per quanto alla restante area cortilizia al Catasto Terreni al Foglio 31 mapp. 180 composto da:

1. Fabbricato ad suo magazzino artigianale sviluppato su un solo piano, con struttura verticale, orizzontale, tamponatura e copertura in C.A.P. delle dimensioni di mt. 18,00 x 30,00 per una superficie coperta di mq. 540 con altezza utile interna variabile da mt. 6,05 a mt. 6,20, comprendente ambiente ad uso magazzino ed accessori (ufficio, spogliatoio, due w.c., C.T., disimpegno)
2. Scoperto pertinenziale della superficie catastale netta di mq.2802 (Superficie catastale lorda lotto mq. 3.342 - Superficie coperta fabbricato mq. 540 = Superficie netta catastale pertinenziale mq. 2802)

Secondo il **vigente P.R.G.**, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22 dicembre 2011, il lotto sul quale ricade il fabbricato nonchè la restante area pertinenziale è classificato come "Zona Produttiva D2 di espansione pubblica con P.I.P. vigente".

La norma del P.R.G., definisce dette zone come aree "*destinate alla localizzazione di insediamenti produttivi le cui previsioni urbanistiche sono individuate dallo specifico strumento attuativo e dalle successive varianti. Il piano si attua secondo le norme del piano di lottizzazione e successive varianti. Preliminarmente alla realizzazione degli interventi edificatori dovranno essere progettate, realizzate e collaudate opere atte alla regimentazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo. I movimenti di terra dovranno essere contenuti, compatibili con l'assetto geomorfologico e supportati da verifiche di*

stabilità, escludendo, di norma, i riporti. Le fondazioni dei fabbricati e delle eventuali opere di sostegno degli sbancamenti dovranno essere attestate nel substrato compatto."

Gli indici di zona prevedono e prescrivono:

- Rapporto di copertura : 0,6 S.f.
- Altezza massima : ml. 9,00 con possibilità di elevarla a 12,00 per motivate ragioni tecnico produttive
- Distanza filo strada : 7,50 mt.
- Distanza minima dai confini : 5,00 mt.
- Destinazione d'uso : impianti di attività produttive

Nella zona è ammessa la realizzazione di residenza solo connessa all'esercizio dell'attività produttiva (case per custodi e titolari di azienda).

Sono ammessi edifici per mostre e vendita di prodotti, mense aziendali, attrezzature ricreative, distributori di carburante, depositi e simili.

Sono vietati "fabbricati ad uso "industrie nocive", antigeniche e pericolose, e precisamente: industrie che generano fumate pulverulente, quali fabbriche di cemento, o irritanti, quali concimi chimici, o nauseabonde, quali caseifici, raffinerie di petrolio, concerie, fabbriche di colla, ecc."

Secondo gli adottati **P.S.C. e R.U.E.**, adottati con Consiglio Comunale n. 69 del 23 novembre 2017, il lotto sul quale ricade il fabbricato nonché la restante area pertinenziale è classificato:

**PSC:** ASP.IC Ambiti specializzati per attività produttive intercomunali.

Norme di PSC:

#### **Art. 5.6 Ambiti specializzati per attività produttive intercomunali**

1. *(Descrizione)*. Il PSC assume l'individuazione di PTCP degli ambiti specializzati per attività produttive intercomunali, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, e ne precisa il perimetro. Gli ambiti specializzati per attività produttive intercomunali si articolano in due sub-ambiti: quelli consolidati, che fanno parte del territorio urbanizzato e quelli di nuovo insediamento, che fanno parte del territorio urbanizzabile.
2. *(Descrizione)*. Sono ambiti specializzati per attività produttive di rilievo intercomunale così come classificati dalle apposite schede di QC e individuati nella Tavola PSC.2: Campiano, Ponte Messa, Sant'Agata Feltria.
3. *(Obiettivi)*. Negli ambiti specializzati per attività produttive intercomunali il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
  - a) concentrare l'offerta insediativa in risposta all'eventuale ulteriore domanda futura di insediamento produttivo di tutta l'Alta Valmarecchia o di trasferimento di attività produttive dal resto del territorio;
  - b) perseguire il riordino e la riqualificazione delle attività esistenti e il raggiungimento delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata";
  - c) favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente perseguendo gli obiettivi di interesse pubblico, prevedendo incentivi alla capacità insediativa esistente;
  - d) la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, come riportati indicativamente nelle schede di VALSAT e di Quadro Conoscitivo, nell'allegato n. IV;
  - e) il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.
  - f) la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza

tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;

4. (*Determinazioni di PSC*). Nei Sub-ambiti per attività produttive intercomunali consolidati la capacità insediativa è pari a quella prevista dal completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione o dal RUE, che regola anche eventuali interventi di sostituzione o integrazione edilizia e gli interventi d'interesse pubblico.
5. (*Determinazioni di PSC*). Nei Sub-ambiti di nuovo insediamento sono consentiti sia l'insediamento di nuove attività sia ampliamenti di complessi produttivi di aziende insediate nei lotti contigui o limitrofi, nei casi in cui non vi sia la necessità di significative opere di urbanizzazione e idoneizzazione o comunque tali non da compromettere la futura urbanizzazione delle restanti parti di nuovo insediamento.
6. (*Determinazioni di PSC*). Gli interventi regolati dal RUE e dal POC devono risultare sostenibili sotto il profilo ambientale e contribuire, in maniera funzionale e proporzionata, al perseguimento degli obiettivi del precedente comma 3.
7. (*Direttive al POC*). L'insediamento di nuove attività nei Sub-ambiti per attività produttive intercomunali di nuovo insediamento e la riorganizzazione urbanistica dei Sub-ambiti per attività produttive intercomunali consolidati, con eventuali capacità insediative aggiuntive, è regolato dal POC che ne disciplina l'attuazione, nel limite del rapporto di copertura IC non superiore al 60%.
8. (*Direttive al RUE*). Nei Sub-ambiti per attività produttive intercomunali consolidati il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.
9. (*Direttive al RUE*). Nei Sub-ambiti di nuovo insediamento, gli ampliamenti dei complessi produttivi delle attività insediate, così come previsti dalla LR 20/2000 art. A-14 bis e s.m.i., sono regolati dal RUE tramite permesso di costruire convenzionato, che fa proprie le valutazioni della conferenza dei servizi e che contiene gli impegni per la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale e paesaggistica.

**RUE:** *ASP.IC Ambiti specializzati per attività produttive intercomunali.*

Norme di RUE:

**Art. 40 - Ambiti specializzati per attività produttive (ASP)**

1. *Descrizione*. Si tratta di ambiti, già urbanizzati, caratterizzati dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, classificati dal PSC di rilievo intercomunale e comunale.
2. *Obiettivi*. Il RUE si pone l'obiettivo di mantenere la vocazione produttiva e commerciale di questi ambiti e ne disciplina l'eventuale completamento.
3. *Tipi di intervento e parametri edilizi*. Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio, se non diversamente indicato dalle categoria di tutela delle unità edilizie, e i seguenti relativi parametri edilizi:
  - a) con MO, MS, RRC, RE:
    - H max (in caso RE): m. 8,50 (o preesistente se superiore);
  - b) con NC:
    - IC max: 60% della SF;
    - H max: m. 8,50.
4. *Tipi d'uso ammessi*. Sono ammessi i seguenti usi:
  - a) b1.2 (ad esclusione dell'ambito Secchiano Nord, dove è ammesso solo l'uso b.1.2.n), b2, b3.1, b4, b5, b6, c2, c7, c8, d1, d2.
  - b) Nei soli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo intercomunale sono ammessi

inoltre i seguenti usi: b 1.3, b3.2 se previsti dai piani di settore.

5. *Prescrizioni.* In tutti i casi di ampliamento e demolizione con ricostruzione di edifici esistenti andrà contestualmente ridotto e/o mitigato l'impatto paesaggistico così come evidenziato dalle schede degli ambiti produttivi specializzati del Quadro Conoscitivo.

**IMPORTO A BASE D'ASTA: €. 285.920,00** (euro duecentottantacinquemilanovecentoventi/00).  
**CAUZIONE: €. 28.592,00** (euro ventottomilacinquecentonovantadue/00) a garanzia dell'offerta.

### **INFORMAZIONI**

La vendita – che avrà luogo per lotto unico - é effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Qualunque responsabilità del Comune é limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Il fabbricato (con relativa area pertinenziale) sopra descritto risulta libero ed utilizzato direttamente dall'Ente quale magazzino comunale.

**Confini catastali:** Strada Comunale, Marani Antonio Angelo - Marani Giovanni - Marani Paola, Berloni Immobiliare s.r.l., Indel B s.p.a.

**Diritto di prelazione:** ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, non esistono persone fisiche o giuridiche che possano vantare sugli immobili oggetto di vendita diritti di prelazione.

Per una descrizione più analitica e la valutazione degli immobili oggetto di vendita si rinvia alla perizia di stima depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale redatta dall'Arch. Maurizio Severini - Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Sant'Agata Feltria.

Le planimetrie dei beni oggetto di vendita possono essere visionate presso lo stesso Ufficio Tecnico.

**Classificazione energetica:** Classe Energetica E (EP gl,nren 1650,26 kWh/m<sup>2</sup> anno)

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte debbono pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del **Comune di Sant'Agata Feltria, piazza Garibaldi, n. 35 - 47866 SANT'AGATA FELTRIA (RN)**, ad esclusivo rischio del concorrente, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 07 giugno 2018 (giorno antecedente la gara).**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo del Comune e non si considera la data di spedizione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve, a pena di esclusione, essere chiuso e sigillato, preferibilmente con normale nastro adesivo, e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare sul frontespizio oltre al nome cognome e/o ragione sociale con relativo indirizzo del concorrente la dicitura sotto riportata:

- NON APRIRE CONTIENE "OFFERTA PER ACQUISTO DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E SCOPERTO PERTINENZIALE POSTO IN COMUNE DI SANT'AGATA FELTRIA LOC. I RONCHI"

**I plico deve essere presentato** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero direttamente a mano all'ufficio protocollo del Comune di Sant'Agata Feltria, ed indirizzato a:

**COMUNE DI SANT'AGATA FELTRIA**  
**Piazza Garibaldi, 35**  
**47866 Sant'Agata Feltria (RN).**

Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE PERVENUTE IN PLICO NON INTEGRO COME PURE QUELLE NON CONFORMI ALLE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE BANDO.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

**A)** Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente, che non potrà essere inferiore all'importo posto a base d'asta, come da **modello allegato A**;

**B)** Una autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (si informa in caso di dichiarazioni mendaci si procederà ad informare l'autorità giudiziaria salvo procedere alla revoca in danno dell'aggiudicazione) corredata da un documento d'identità in corso di validità, con il quale il titolare persona fisica/ditta individuale dell'offerta dichiara:

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando di gara,
- di accettare di stipulare il rogito di compravendita, e conseguentemente di entrare materialmente in possesso del bene, entro sei mesi dalla data di aggiudicazione provvisoria, salvo anticipazione ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione stessa.
- la sussistenza delle condizioni giuridiche per contrattare con la pubblica amministrazione;
- di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, , le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna, oltre alle spese tecniche sostenute dall'Amministrazione per pubblicità;
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso, come da **modello allegato B**;

**B1)** Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società, il legale rappresentante della stessa dovrà produrre una autodichiarazione, corredata da un documento d'identità in corso di validità, con la quale attesti:

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando di gara;
- di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, , le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna, oltre alle spese sostenute dall'Amministrazione per pubblicità;
- la sussistenza delle condizioni giuridiche di contrattare con la pubblica amministrazione;

- gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione nè che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s. ) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da **modello allegato C**;

**C)** Eventuale procura speciale fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

**D)** Eventuale dichiarazione di avvalersi della facoltà di nominare un terzo contraente;

**E)** Documentazione attestante il versamento della caparra confirmatoria pari ad **€. 28.592,00** (euro ventottomilacinquecentonovantadue/00) a garanzia dell'offerta.

Per le dichiarazioni di cui sopra e per la redazione dell'offerta economica é preferibile l'utilizzo dei modelli fac-simili disponibili sul sito internet **www.comune.santagatafeltria.rn.it**.

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

Prima di procedere all'apertura delle buste contenenti l'offerta si procederà alla individuazione dei soggetti partecipanti ed alla verifica della documentazione e della regolarità delle norme di partecipazione all'asta secondo l'ordine di arrivo all'ufficio Protocollo dell'Ente.

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, in ogni caso non inferiore all'importo pari fissato nell'avviso d'asta.

Non saranno ammesse:

- offerte in ribasso sul prezzo base d'asta;
- offerte condizionate o con riserva o comunque contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto

Nel caso di due o più offerte eguali, ed esse siano accettabili, si procederà immediatamente a richiedere agli offerenti con medesima offerta a presentare proposta economica migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti nella condizione di uguaglianza sia assente, oppure rimanga l'uguaglianza delle offerte anche dopo la formulazione dei rialzi migliorativi, si procederà mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Qualora le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone (fisiche o giuridiche) queste si intendono solidamente obbligate, salva la facoltà in sede di stipula contrattuale di definire quote di proprietà indivisa. E' vietato il frazionamento del bene in sede di stipula contrattuale. L'offerta é ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Essa invece non vincola l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione.

Il Comune di Sant'Agata Feltria, comunicherà all'aggiudicatario, l'aggiudicazione provvisoria della gara.

Per poter partecipare all'asta i concorrenti debbono, a pena di esclusione, effettuare il versamento, presso la **Tesoreria comunale (UBI Banca FILIALE di Sant'Agata Feltria (RN) - CODICE IBAN: IT38I031116846000000003772)**, di un deposito di garanzia infruttifero pari a 1/10, (un decimo), del prezzo a base d'asta e, pertanto, pari ad **€. 28.592,00** (euro ventottomilacinquecentonovantadue/00) per l'acquisto del lotto unico.

Il deposito cauzionale è da considerarsi ad ogni effetto di legge caparra confirmatoria ed è pertanto, considerato acconto sul prezzo.

In caso di revoca dell'aggiudicazione per cause imputabili all'aggiudicatario si procederà ad incamerare il citato deposito, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

I depositi effettuati dai soggetti non risultanti aggiudicatari sono restituiti dal tesoriere comunale previo ordine disposto sul retro delle relative ricevute da parte dell'autorità che presiede la gara.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, anche nel caso in cui l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e pur in presenza di valida e relativa accettazione.

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

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per cui ha fatto l'offerta e questa dovrà essere in

possesto dei requisiti richiesti per l'ammissione dal presente avviso d'asta nonché accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o al più tardi nei tre giorni successivi mediante atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio; in difetto l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di Legge, come vero ed unico aggiudicatario.

### **PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA**

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, depurato del deposito cauzionale già versato, dovrà essere effettuato per intero almeno un giorno prima della stipula del contratto. Non sono ammesse rateazioni nè dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione provvisoria, gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

### **CONSEGNA DEL BENE E STIPULA DEL CONTRATTO**

***L'Amministrazione Comunale si riserva il rilascio dell'immobile, e conseguentemente la stipula del rogito notarile di compravendita che coinciderà con la consegna dello stabile, entro sei mesi dalla data di aggiudicazione provvisoria, salvo anticipazione ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione stessa.***

Il Rogito notarile, con contestuale consegna dell'immobile oggetto di alienazione, sarà subordinato dalla preventiva acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale, della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo.

Il contratto di compravendita (rogito), dovrà essere stipulato entro e non oltre la data che sarà comunicata da questo Comune presso studio notarile prescelto dalla parte acquirente. Il nominativo del notaio designato dovrà essere comunicato al Comune entro sette giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. **Tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna.** Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin da ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, faranno da quella data, carico all'acquirente.

### **DECADENZA**

In caso di rinuncia all'acquisto o di mancato versamento del prezzo o di mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro i termini prescritti, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara e del minore introito conseguito dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro per l'acquisto di beni immobili comunali. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli articoli 1337 e 1338 del codice civile.

### **RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara si applicano le norme contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Responsabile del Procedimento: Arch. Maurizio Severini (0541.929613) in servizio presso il comune dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 14.00.

Informazioni e chiarimenti potranno anche essere richiesti all'Ufficio Tecnico dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle 13,00.

L'avviso d'asta, contenente tutte le indicazioni necessarie per l'esatta individuazione dei beni in vendita, le condizioni necessarie per la partecipazione e le modalità di espletamento della gara, completo di elaborati relativi alle specifiche tecniche ed urbanistiche, può essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico comunale. Il presente bando e relativi allegati fac-simile (offerta, dichiarazioni), sono disponibili sul sito internet **www.comune.santagatafeltria.rn.it** nonché ritirabili presso l'Ufficio Tecnico.

Il testo integrale del presente bando – assieme agli allegati - viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi – dal 08/05/2018 al 07/06/2018 - a quello dei comuni limitrofi, dell'Unione dei Comuni Valmarecchia e della Provincia di Rimini.

L'avviso di vendita viene pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Parte Terza del 23/05/2018.

### TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:

- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
- le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Bando;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
  - ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse.

Si informa, infine, che:

- il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- il trattamento dei dati avverrà al fine di consentire l'accertamento delle idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Sant'Agata Feltria;
- responsabile del trattamento è il sottoscritto responsabile di settore.

Sant'Agata Feltria, 08/05/2018



Il Responsabile del Settore  
Arch. Maurizio Severini

### Allegati:

- A) Modello offerta,
- B) Autodichiarazione per persone fisiche/per ditta individuale,
- C) Autodichiarazione per società.

**Modello allegato A**

(Marca da bollo di € 16,00)

**FAC-SIMILE MODELLO DI OFFERTA**

Al Comune di Sant'Agata Feltria  
Piazza Garibaldi, 35  
47866 SANT'AGATA FELTRIA (RN)

Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E RELATIVA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE IN LOC. "LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE I RONCHI" - LOTTO UNICO - TERZO ESPERIMENTO

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... residente a ..... Via....., n. ....  
codice fiscale .....

**IN QUALITA'** (barrare il relativo riquadro)

**di offerente in proprio**  
 **di legale rappresentante** dell'impresa/società \_\_\_\_\_ con sede legale  
in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_, P.Iva \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_;

**di procuratore (allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio);**

**per conto di**

- Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_
- dell'impresa/società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
cap. \_\_\_\_\_, P.Iva \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_,

avvalendosi della facoltà di formulare offerta per persona da nominare

**OFFRE**

per l'acquisto del FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E SCOPERTO PERTINENZIALE di proprietà dell'Amministrazione Comunale posti in Comune di SANT'AGATA FELTRIA Loc. Lott. Artiginale "I Ronchi" e distinti per quanto al fabbricato ed a parte dell'area cortilizia in Catasto Fabbricati al Foglio n. 32 mappale n. 426 - Cat. C/2 - Classe 3 - Consistenza 515 mq. - Superficie catastale mq. 521 - Rendita euro 478,78 e per quanto alla restante area cortilizia distinto a Catasto Terreni al Foglio 31 mapp. 180 Qualità Seminativo Classe 1 Superficie Ha 0.08.80 R.D. € 4,77 R.A. € 3,64, al netto di ogni spesa, l'importo di €. \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

Firma

Data, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(leggibile per esteso)

**Modello allegato B**

**FAC-SIMILE MODELLO DI AUTODICHIARAZIONE  
(per le persone fisiche e ditta individuale)**

Al Comune di Sant'Agata Feltria  
Piazza Garibaldi, 35  
47866 SANT'AGATA FELTRIA (RN)

Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E RELATIVA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE IN LOC. "LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE I RONCHI" - LOTTO UNICO- TERZO ESPERIMENTO

Il sottoscritto..... nato a ..... il .....

residente a.....via....., n.....codice fiscale.....-

legale rappresentante della ditta individuale.....

con sede in .....Via/P.zza....., n.....

codice fiscale/ partita I.V.A.....

**IN QUALITA' (barrare il relativo riquadro)**

**di offerente in proprio**

**di procuratore (allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio)**

**per conto di:**

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_

avvalendosi della facoltà di formulare offerta per persona da nominare

**DICHIARA**

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente Bando di asta pubblica;
- di accettare di stipulare il rogito di compravendita, e conseguentemente di entrare materialmente in possesso del bene, ENTRO SEI MESI dalla data di aggiudicazione provvisoria, salvo anticipazione ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione stessa.
- di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna, oltre alle spese sostenute dall'Amministrazione per pubblicità;

Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000;

**DICHIARA**

- (In caso di persona fisica) che il sottoscritto non é stato interdetto nè inabilitato nè si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- (in caso di ditta individuale) che a carico della ditta rappresentata non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato;
- che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato nè sono in corso procedimenti penali;
- che sussistono tutte le condizioni giuridiche di contrattare con la pubblica amministrazione.

data \_\_\_\_\_

FIRMA (leggibile e per esteso)

**Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante a pena di esclusione.**

N.B: Il modulo dovrà essere adeguato in caso di offerta presentata per procura (speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio da allegare), per persona da nominare o altra ipotesi prevista nel Bando.

**Modello allegato C**

**FAC-SIMILE MODELLO DI AUTODICHIARAZIONE  
(per le società)**

Al Comune di Sant'Agata Feltria  
Piazza Garibaldi, 35  
47866 SANT'AGATA FELTRIA (RN)

Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE E RELATIVA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE IN LOC. "LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE I RONCHI" - LOTTO UNICO- TERZO ESPERIMENTO

Il sottoscritto ..... nato a ..... (Prov.....)

il ..... Residente a ..... (Prov.....) Via..... n.....

Codice fiscale n. ...., in qualità di legale rappresentante della  
società/cooperativa/consorzio .....

con sede in .....(Prov.....) Via/P.zza..... n.....

CAP ..... Codice fiscale/ Partita I.V.A.....

**dichiara**

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente Bando d'asta;
- di accettare di stipulare il rogito di compravendita, e conseguentemente di entrare materialmente in possesso del bene, ENTRO SEI MESI dalla data di aggiudicazione provvisoria, salvo anticipazione ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione stessa.
- di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna, oltre alle spese tecniche sostenute dall'Amministrazione per pubblicità

Inoltre, **consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000**

**dichiara**

- che l'impresa è così esattamente denominata \_\_\_\_\_  
ha sede a \_\_\_\_\_ in via e n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_partita IVA n. \_\_\_\_\_
- che il numero e data di iscrizione della società alla competente C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_  
é il seguente n. \_\_\_\_\_ e data \_\_\_\_\_
- che la carica di **legale rappresentante** é ricoperta da:  
nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

- che risultano designati a rappresentare l'impresa anche: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(indicare nome cognome, data e luogo di nascita, residenza di eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa CCIAA)*

- che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate né sono in corso procedure di fallimento o concordato oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.

data \_\_\_\_\_

FIRMA (leggibile e per esteso)

**si precisa che ogni foglio costituente l'autodichiarazione dovrà essere firmato dal partecipante**

**Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante a pena di esclusione.**

N.B: Il modulo dovrà essere adeguato in caso di offerta presentata per procura (**speciale** fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio da allegare), per persona da nominare o altra ipotesi prevista nel Bando.