



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE

dell'immobile comunale

posto nel Comune di San Giovanni in Persiceto in via 20 Settembre n. 16 e 16/a
denominato "ex lascito Ferraretti"

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 629 del 25/09/2018,

SI RENDE NOTO

che il giorno

06 Novembre 2018

presso la Sede Municipale del Comune di San Giovanni in Persiceto, in Corso Italia n. 74, in seduta pubblica, con inizio alle **ore 10.00**, avrà luogo, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, 1° e 2° comma, del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, R.D. 23 maggio 1924 n. 827, l'esperimento d'asta ad unico incanto, per mezzo di offerte da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per la vendita al miglior offerente del bene di proprietà comunale sotto specificato:

Alienazione dell'immobile in proprietà, sito a San Giovanni in Persiceto in via 20 Settembre n. 16 e 16/a denominato "ex lascito Ferraretti"

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso immobiliare oggetto della presente è costituito da un corpo di fabbrica principale ad uso residenziale e un annesso fabbricato accessorio, oltre la corte pertinenziale.

Il corpo principale del complesso immobiliare risale ai primi anni del '900; è costituito da due piani fuori terra oltre al sottotetto parzialmente abitabile; presenta un sedime di forma rettangolare, con superficie coperta di ca. 110 mq. A ridosso di questo, fu successivamente edificato un altro corpo di fabbrica ad un piano (1922-1923) che si sviluppa parallelamente alla via XX Settembre, di sedime anch'esso rettangolare, ha copertura piana ad uso terrazza. Il complesso comprende anche una piccola corte di pertinenza racchiusa tra i fabbricati e un muro di cinta prospiciente la via dei Frati.

UTILIZZO ATTUALE

Il fabbricato residenziale è stato dichiarato inagibile a seguito dell'ordinanza dirigenziale n° 89 del 23/05/2012 per sospensione dell'uso di immobili per ragioni di sicurezza, a seguito del fenomeno sismico protrattosi dal mese di maggio del 2012. Formalmente il complesso immobiliare non presenta crolli, ma il diffuso stato fessurativo non ne garantisce la staticità.

CARATTERISTICHE AREE LIMITROFE

Il complesso immobiliare oggetto di stima affaccia a Nord su via XX Settembre e a Sud su via dei Frati; la palazzina principale confina lungo tutta la parete Est con un fabbricato di altra proprietà e affaccia ad Ovest sulla corte interna. Il fabbricato monopiano e la corte interna confinano ad Ovest con un immobile di altra proprietà.



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

ACCESSI PEDONALI E VEICOLARI

Il lotto è servito attualmente dalle due strade pubbliche di via XX Settembre e via dei Frati.

STATO MANUTENTIVO

Lo stato di conservazione dell'edificio risulta mediocre: si riscontra un diffuso stato fessurativo.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Facendo riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale generale attualmente in vigore, a livello di Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), l'immobile rientra in ambito urbano storico (art. 16 NTA del PSC) ed è caratterizzato dal seguente sistema di tutele:

- Edifici ed aree di interesse storico – architettonico e/o testimoniale (art. 17 e 18 NTA del PSC)
- Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 (art. 17 NTA del PSC), di cui alle schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n°591 e 592 (elaborato PSC.SG/C a)
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art.24 NTA del PSC)
- AS_1, ambiti urbani storici (artt. 36 del RUE)

L'immobile (Catasto Fabbricati: Foglio 80, Particella 552, Subalterno 3, 4, 5, 6) e il terreno (Catasto Terreni: Foglio 80, Particella 552) oggetti della presente perizia, sono classificati dal P.R.G. vigente come "Ambiti urbani storici" (artt. 16 NTA del PSC): *"L'ambito urbano storico (AS) è costituito dal tessuto urbano di antica formazione, che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione. Esso è costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati, dagli altri manufatti storici. Sono equiparati agli ambiti urbani storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica".*

Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:

- SA Superficie accessoria = non inferiore al 20% e non superiore al 60% della SU
- *"per gli edifici esistenti (...) di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario."*

DATI CATASTALI

Il complesso risulta accatastato al C.F e al C.T. di San Giovanni in Persiceto (BO):

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
80	552	1	A/3	1	5,5 vani	159 mq	426,08
80	658	7	A/3	1	5,5 vani	159 mq	426,08
80	552	3	C/6	1	33 mq	37 mq	109,08



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

80	552	4	A/4	2	7,5 vani	175 mq	379,60
80	552	5	A/4	4	3,5 vani	51 mq	244,03
80	552	6	-	-	-	-	-

Foglio	Particella	Qualità/classe	Sup. [m ²]	Deduz	Reddito	
			ha are ca		Dominicale	Agrario
80	552	ENTE URBANO	01 95			

CONSISTENZA

Il bene da valutare presenta la seguente consistenza:

- Foglio 80, particella 552, subalterno 3: 33 mq
- Foglio 80, particella 552, subalterno 4: 7,5 vani
- Foglio 80, particella 552, subalterno 5: 3,5 vani
- Foglio 80, particella 552, subalterno 6 (bene non censibile)

Per il catasto terreni:

- Foglio 80, particella 552: 195 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA.

Il prezzo a base d'asta è di € 118.000,00 (euro centodiciottomila/00) a corpo, al netto degli oneri fiscali (IVA se ed in quanto dovuta o imposta di registro).

DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE PROVVISORIA INFRUTTIFERA, pari al 10% del valore a base d'asta, di € 11.800,00 (euro undicimilaottocento/00);

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Oggetto dell'alienazione

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutti i diritti ed oneri che ne derivano, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietà. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o dalla documentazione relativa al presente bando.

Soggetti Ammessi

Sono ammesse a presentare offerta per la sola acquisizione del bene indifferentemente persone giuridiche, purché non in stato di fallimento o sottoposte ad altra procedura concorsuale, ovvero persone fisiche purché in stato di pieno godimento dei diritti civili.

Modalità di alienazione



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

La vendita di detto immobile avverrà mediante indizione di asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, 1° e 2° comma, del R.D. n. 827/1924, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando: l'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente bando. In caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in migliororia. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata o rimasta in gara una sola offerta valida, purché abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base d'asta.

Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.

I costi di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario, fra le suddette spese sono ricomprese anche quelle relative ai servizi di ricerca e diffusione tramite internet da parte della società Asteimmobili.it S.p.a. ora Astalegale.net, come meglio specificate nell'atto di affidamento incarico del 04.08.2011.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali a titolo esemplificativo, spese notarili nonché quelle di copia, bolli, tasse, imposte di registro, ed eventuali spese tecniche (ivi compresi gli eventuali frazionamenti da eseguirsi ed eventuali aggiornamenti catastali), ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

Saranno in fine a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'aggiornamento della situazione catastale dell'immobile allo stato di fatto attuale. Detto aggiornamento dovrà eseguirsi obbligatoriamente prima del perfezionamento del rogito. In conseguenza di tale adempimento, l'aggiudicatario avrà facoltà di affidare il relativo incarico ad un tecnico di fiducia.

Revoca, modifica, proroga

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di uno o di entrambi i lotti, per intervenuti motivi di pubblica utilità del Comune, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

MODALITÀ DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito a titolo di cauzione provvisoria infruttifera pari al 10% del valore a base d'asta previsto per ogni singolo lotto.

La cauzione provvisoria a nome dell'offerente o degli offerenti potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- con versamento dell'importo in favore del Comune di San Giovanni in Persiceto (tesoreria CARISBO S.p.A. – Corso Italia n. 27, San Giovanni in Persiceto BO – IBAN **IT78 V063 8502 4370 6700 5000 74T**), con la seguente causale: **"deposito cauzionale per l'alienazione dell'immobile comunale denominato "ex lascito Ferraretti"**.
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da impresa autorizzata al ramo cauzioni, di pari importo a quello sopraccitato. In tal caso la stessa dovrà riportare la seguente causale: **" fideiussione bancaria o polizza assicurativa per alienazione dell'immobile comunale denominato "ex lascito Ferraretti"** e contenere a pena di esclusione, la seguente dicitura: **"La presente fideiussione/polizza sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa"**. Inoltre la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione comunale.

Il deposito cauzionale versato in contanti dall'aggiudicatario costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto, anche caparra confirmatoria e sarà incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, alla stipulazione degli atti di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni, mentre i depositi cauzionali versati dai soggetti non aggiudicatari, così come le eventuali fidejussioni, saranno successivamente svincolate e restituite ai concorrenti.

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA/OFFERTA

L'offerta dovrà essere contenuta in un **plico detto d'invio**, chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno oltre **all'indicazione del mittente**, (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e di telefax), la seguente dicitura: **Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile comunale denominato "ex lascito Ferraretti" scadenza ore 13.00 del giorno Lunedì 05/11/2018** e dovrà essere indirizzato a:

Comune di San Giovanni in Persiceto - Servizio Patrimonio – Corso Italia 74 – 40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

Il plico d'invio di cui sopra (trattasi di una busta che dovrà contenere al suo interno le altre due buste sottoindicate) dovrà pervenire al Comune **per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate, perentoriamente, a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 13.00** del giorno **05/11/2018**.

È esclusa la consegna a mano (art. 79 Reg. Contratti).

Oltre tale termine:

1. non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente;
2. l'offerta sarà da ritenersi irrevocabile per un periodo di 180 giorni dallo stesso termine.

Le formalità del plico sono richieste a pena di esclusione (fatta salva la facoltà del Presidente di gara di ammettere le offerte in caso di mere irregolarità formali che non incidano sulla identità dell'offerente o la segretezza dell'offerta).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

In ciascun plico d'invio dovranno essere incluse ai fini dell'ammissibilità alla gara le seguenti **Busta A)** e **Busta B)**:

Busta A)

una busta chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante **all'esterno l'indicazione del mittente** e la seguente dicitura:

DOCUMENTI – "Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile comunale denominato "ex lascito Ferraretti", contenente, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

1 domanda di partecipazione e dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e succ. modifiche e integrazione, redatta in conformità ai moduli predisposti dall'Amministrazione ed allegati al presente bando, e precisamente:



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

- l'allegato (**mod. PF**), nel caso in cui il concorrente singolo sia una persona fisica;
- l'allegato (**mod. PG**), nel caso in cui il concorrente singolo sia una persona giuridica (impresa individuale, società, consorzio o altro ente iscritto nel Registro delle Imprese italiano ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro Stato), o una società semplice o associazione o altro ente anche privo di personalità giuridica e non iscritto nel Registro delle Imprese italiano;
- allegati (**mod. PFRT e PGRT**) nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche o altro, intendano partecipare alla gara congiuntamente.
Ogni partecipante al raggruppamento dovrà rendere e sottoscrivere propria domanda e dichiarazione in conformità ai moduli allegati, (a seconda che si tratti di persona fisica o giuridica o altro), specificando se soggetto con la qualità di capogruppo/referente (a cui saranno inviate tutte le comunicazioni relative a tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti all'asta) o soggetto con la qualità di componente del raggruppamento temporaneo. Nella domanda dovranno altresì essere indicati tutti i soggetti componenti il raggruppamento.
Le domande di partecipazione e contestuali dichiarazioni di tutti i componenti il raggruppamento, dovranno essere tutte contenute all'interno di un'unica Busta A)

L'errata o incompleta indicazione dell'indirizzo del capogruppo/referente, esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in merito al tardivo o mancato ricevimento di comunicazioni da parte dello stesso.

In caso di partecipazione congiunta, resta inteso che l'aggiudicazione avverrà in modo indiviso in favore degli aggiudicatari.

Gli allegati moduli/schema (*mod. PF* , *mod. PG* e *i mod. PFRT, PGRT*) predisposti dall'Amministrazione, in conformità dei quali, a pena di esclusione, dovrà essere redatta la domanda/dichiarazione di partecipazione, dovranno essere completati e firmati in ogni pagina dal dichiarante, datati, e la sottoscrizione finale, con firma leggibile e per esteso, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale lo stesso dovrà dichiarare, nelle forme ed ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, tale qualità nonché gli estremi dell'atto di conferimento della procura speciale che dovrà essere di data anteriore alla data dell'offerta e redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

2 La quietanza in originale comprovante l'eseguito deposito in contanti oppure **l'originale** della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa costituita a titolo di cauzione provvisoria infruttifera;

Busta B)

una busta chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno **l'indicazione del mittente** e la seguente la dicitura:

OFFERTA – “Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile comunale denominato “ex lascito Ferraretti”, contenente, l'offerta redatta **in bollo** e, a pena d'esclusione, in conformità ai modelli allegati: **Mod. OFPF** per le persone fisiche, **Mod. OFPG** per le persone giuridiche, società semplici o enti e associazioni privi di personalità giuridica e non iscritti nei registri delle imprese, **Mod. OFRT** per raggruppamenti temporanei, indicanti:

1. l'oggetto dell'offerta;
2. i dati anagrafici ed identificativi dell'offerente (persona fisica o giuridica o altro). Per i raggruppamenti temporanei i dati anagrafici ed identificativi di tutti gli offerenti componenti il raggruppamento.
3. il **prezzo offerto**, in euro, con due decimali, in cifre ed in lettere, (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) senza abrasioni o correzioni di sorta



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

nell'indicazione dello stesso. **Il prezzo offerto dovrà essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.** L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario. Non sono ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri (art. 72, R.D. n. 827/1924), o non accompagnate dalla prescritta cauzione o di importo inferiore rispetto al prezzo a base d'asta;

4. modalità pagamento del prezzo offerto;
5. Dichiarazione ai sensi del art. 47 del D.P.R. 445/2000 e succ. modificazioni e integrazioni, di non avere presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite all'immobile oggetto d'asta.
6. la data;
7. la firma, **a pena di esclusione**, su ogni pagina (qualora nella predisposizione dell'offerta, questa risulti essere composta da più pagine) e nella pagina finale, in modo leggibile e per esteso dell'offerente e, per i raggruppamenti temporanei, dal corrispondente offerente di ogni singolo componente il raggruppamento;

La sottoscrizione finale dovrà essere accompagnata da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, e per i raggruppamenti, **di tutti** i sottoscrittori.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale lo stesso dovrà dichiarare, nelle forme ed ai sensi dell'art 47 del D.P.R. n. 445/2000, tale qualità nonché gli estremi dell'atto di conferimento della procura speciale che dovrà essere di data anteriore alla data dell'offerta e redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Quando l'offerta sia presentata in nome di o da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione comunale.

MODALITA' DI GARA

La gara sarà espletata nella sede del Comune di San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 74, in seduta pubblica, **il giorno 06/11/2018**, con inizio alle **ore 10.00**.

Le sedute di gara potranno essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo, dandone comunicazione ai concorrenti presenti.

La "Commissione di gara" procederà constatando l'integrità dei plichi e verificando la documentazione presentata, secondo le modalità sotto indicate:

1. verifica preliminare dell'integrità del plico di invio e della rispondenza alle prescrizioni del presente bando;
 2. apertura del plico d'invio, verifica della integrità delle buste in esso contenute e della rispondenza alle prescrizioni del presente bando;
 3. apertura della busta A e verifica della rispondenza della documentazione in essa contenuta alle prescrizioni del presente bando, quale condizione essenziale per l'ammissione alla gara;
 4. dichiarazione della ammissione o non ammissione;
- svolte le operazioni dal punto 1 al punto 4, si procederà, per ciascun offerente ammesso e separatamente per ciascuno di essi, a quanto segue:
5. apertura busta B e verifica della rispondenza della documentazione in essa contenuta alle prescrizioni del presente bando, in relazione all'offerta economica;
 6. comparazione delle offerte rispetto al prezzo di base d'asta.
 7. ammissione od esclusione ai fini della graduatoria;
- successivamente si procederà alla Formazione della graduatoria;

In caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in migliorìa. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

L'aggiudicazione, subordinata alle eventuali verifiche delle dichiarazioni rese, sarà oggetto di apposito atto dirigenziale.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare, tempestivamente e comunque nei termini che gli saranno comunicati, l'Ufficiale Rogante individuato per la stipula dell'atto di compravendita, da concordare con l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario sarà tenuto a fornire all'Amministrazione comunale l'eventuale documentazione necessaria e dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, o non presenti l'eventuale documentazione richiesta, l'Amministrazione comunale ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incamerare la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Tutte le spese notarili e contrattuali, comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc... saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Condizioni particolari

DIRITTO DI PRELAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E DEGLI ALTRI ENTI PREVISTI DALLA NORMATIVA VIGENTE

Gli effetti traslativi del rogito di compravendita avranno efficacia in favore dell'acquirente in caso di mancato esercizio della prelazione, nei termini di legge, da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali e degli altri Enti previsti dalla normativa vigente. In seguito alla rinuncia espressa o tacita alla prelazione, da esercitarsi entro 60 giorni dalla data di denuncia di trasferimento, le parti sottoscriveranno apposito atto notarile di cancellazione della condizione sospensiva dando atto del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti competenti.

La consegna dell'immobile verrà effettuata una volta decorso infruttuosamente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione e quindi una volta che gli effetti dell'atto di compravendita siano da considerarsi efficaci a favore della parte acquirente.

PAGAMENTO DEL PREZZO OFFERTO

Il pagamento, da parte dell'aggiudicatario, del prezzo di acquisto del bene, (oltre IVA se ed in quanto dovuta), e delle spese di pubblicazione degli atti d'asta e d'esito della stessa, dovrà avvenire prima della stipulazione dell'atto di compravendita, in un'unica soluzione. Qualora sia richiesto per particolari e motivate circostanze da parte dell'aggiudicatario, il prezzo suddetto potrà essere corrisposto al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

AVVERTENZE GENERALI

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del presidente di gara di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, semprechè l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare la documentazione richiesta; ugualmente determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna (**Busta B**) debitamente sigillata e controfirmata, recante l'indicazione del mittente e dell'oggetto come sopra descritto;



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'asta, per un medesimo lotto, in più di un raggruppamento o associazione temporanea di concorrenti ovvero di partecipare all'asta anche in forma individuale qualora abbia partecipato all'asta medesima in raggruppamento o associazione. E' altresì esclusa la partecipazione delle società che si trovino nelle condizioni previste dall'art. 2359 del Cod. civile (società controllate e società collegate). In tali casi si procederà all'esclusione dall'asta di tutti i partecipanti che si trovino in dette situazioni.

L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta alla condizione sospensiva dell'adozione dell'atto di aggiudicazione, pertanto mentre il soggetto vincitore resta immediatamente impegnato, il Comune diverrà obbligato a sua volta non appena verrà adottato l'atto di aggiudicazione definitiva e quest'ultimo abbia acquisito l'esecutività a norma di legge.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per il periodo di centottanta giorni successivi a quello fissato per lo svolgimento della gara.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando in facoltà dell'Amministrazione comunale, alienante, di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente che andrà a rifondere tutte le spese che il Comune sosterrà per la ripetizione della gara.

Nel caso di concorrente persona fisica, coniugato, in regime di comunione di beni, anche il coniuge dovrà provvedere alla relativa domanda/dichiarazione di partecipazione, salvo ipotesi previste dalla normativa vigente che escludano il costituirsi della comunione sul bene oggetto della presente asta.

Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extracomunitario e non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente asta sarà competente il Foro di Bologna.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si richiamano le norme di legge vigenti in materia ed in particolare il Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI DI GARA

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet www.comunepersiceto.it e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, Corso Italia n. 78/a, San Giovanni in Persiceto, oppure presso il Centro Civico di S. M. Decima, Via Cento n. 158/a.

Per ogni informazione e prenotazione per sopralluoghi, l'Ufficio Patrimonio resta a disposizione nelle giornate di martedì e giovedì, a partire dalle ore 9.00 fino alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle 17.00 (tel. 0516812959 – 0516812938 - 0516812796, fax. 051825024, patrimonio@comunepersiceto.it)

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura d'asta pubblica per l'alienazione d'immobili è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di alienazione di beni immobili.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, il mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria della gara.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato dalle persone fisiche preposte alla relativa procedura e designate come incaricati ed a cui sono state impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- alle autorità pubbliche, ove ciò sia imposto dalla legge o su loro richiesta;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela dell'Amministrazione comunale in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Comune nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. dal 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Comune di San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 74 San Giovanni in Persiceto (BO) L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it). Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di San Giovanni in Persiceto, con sede in Corso Italia n. 74 San Giovanni in Persiceto (BO) CAP 40017. Il responsabile del trattamento per l'Area Servizi Finanziari è la Dott.ssa Alessandra Biagini, tel. 051 6812730 Il Responsabile della protezione dei dati personali (RPD – DPO) per il Comune di San Giovanni in Persiceto è l'Avv. Cathy La Torre dpo@terredacqua.net;



Comune di San Giovanni in Persiceto
(Città Metropolitana di Bologna)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90: d.ssa Mavi Manilla, tel. 0516812959 - fax. 051825024 – e-mail mavi.manilla@comunepersiceto.it;

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Domanda:

- mod. PF
- mod. PG
- mod. PFRT
- mod. PGRT

Offerta:

- mod. OFPF
- mod. OFPG
- mod. OFRT