

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**  
**Provincia di Forlì – Cesena**  
**Settore Tecnico**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE**  
**DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

\*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**  
**in esecuzione della deliberazione C.C. N. 5 del 31.03.2022, esecutiva e**  
**della propria determinazione n. 129 del 15.06.2022.**

\*

**RENDE NOTO**

che **il giorno 26.07.2022 alle ore 15:00**, nella residenza comunale davanti al Responsabile del Settore Tecnico ed alla presenza di due testimoni, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per l'alienazione dei seguenti beni siti nel Comune di San Mauro Pascoli di proprietà comunale:

**LOTTO 1)**

**TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA ROMAGNA.**

<b>FOGLIO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>CONSISTENZA - MQ.</b>
12	Tessuti residenziali pianificati	941	2032
12	Tessuti residenziali pianificati	1998	210
12	Tessuti residenziali pianificati	2000	700
12	Tessuti residenziali pianificati	2003	1328
12	Tessuti residenziali pianificati	2005	230

Trattasi di area sita in Via Romagna, attualmente utilizzata a verde pubblico non attrezzato.

L'area ha una superficie catastale totale di mq 4.500,00.

Il terreno è classificato nella vigente strumentazione urbanistica intercomunale (PSI e RUE approvati con deliberazione di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n.15 del 14.05.2018 in vigore dal 30.05.2018) come segue:

**P.S.I.:** "A10 - Ambiti urbani consolidati"

**R.U.E.:** "A10-4 - Tessuti residenziali pianificati" con destinazione "Dotazione territoriale" A-24  
lett. g) "altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi".

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in **€ 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00)**.

Si tratta dell'area individuata con velatura di colore giallo nella **planimetria allegata alla perizia di stima (Allegato C1)**.

**LOTTO 2)****TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELL'INDIPENDENZA.**

<b>FOGLIO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>CONSISTENZA – MQ.</b>
7	Tessuti urbanizzati produttivi e terziari	1183 (parte)	2160

Trattasi di area sita in Via dell'Indipendenza, attualmente utilizzata a parcheggio automezzi in locazione a privato con contratto in scadenza al 31.07.2022.

L'area ha una superficie catastale totale di mq 2.160,00.

Il terreno è classificato nella vigente strumentazione urbanistica intercomunale (PSI e RUE approvati con deliberazione di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n.15 del 14.05.2018 in vigore dal 30.05.2018) come segue:

- P.S.I.: "A13.1 "Tessuti urbanizzati produttivi e terziari";
- La porzione di area parallela al confine autostradale, per una profondità di mt 30, è in fascia di tutela stradale.

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in **€ 280.800,00 (duecentoottantamilaottocento/00)**.

Si tratta dell'area individuata con velatura di colore giallo nella **planimetria allegata alla perizia di stima (Allegato C2)**.

**LOTTO 3)****DEPOSITO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VESPUCCI.**

<b>FOGLIO</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>CONSISTENZA – MQ.</b>
1	Servizi, deposito	2230 cat. C2 Cl. 3	13

Trattasi di locale ad uso deposito, attualmente in disuso, costituito da un unico vano, accessibile direttamente dalla pubblica via, a San Mauro Pascoli in Via Vespucci n°1.

L'immobile ha una superficie di mq. 13 ed è posto su area di circa mq 25.

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in **€ 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00)**.

Si tratta dell'edificio individuato nella **planimetria allegata alla perizia di stima (Allegato C3)**.

Tutti i beni sono venduti singolarmente, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere e si dichiarano liberi da ipoteche e prelazioni in genere. Eventuali utenze attive saranno disattivate entro dieci giorni dal trasferimento di proprietà. **Le spese relative al frazionamento delle particelle oggetto di**

alienazione sono a completo carico dell'aggiudicatario.

## **1. MODALITA' DI GARA**

L'asta, ad aggiudicazione definitiva, sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c), con il procedimento previsto dall'art. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Il plico contenente l'offerta, indirizzato al **SINDACO DEL COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI** – PIAZZA G.MAZZINI,3 - SAN MAURO PASCOLI, dovrà pervenire in Comune entro le ore **13.00 del 22.07.2022**. Qualunque sia il mezzo di inoltro dell'offerta, farà fede esclusivamente la data di arrivo al protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico, ai fini dell'arrivo in tempo utile, resta ad esclusivo rischio del mittente. Dopo la data prevista non saranno più accettate offerte nemmeno se aggiuntive o sostitutive di altre già pervenute.

Il plico sigillato con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare sul frontespizio il nominativo dell'offerente, nonché la dicitura:

**“NON APRIRE - OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26 LUGLIO 2022 ORE 15:00 PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.- LOTTO N. \_\_\_\_\_”**

Tale plico dovrà contenere:

- 1) Una dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà in lingua italiana da effettuare utilizzando lo schema di domanda di ammissione alla gara, allegato A al presente bando o comunque autodichiarando tutti i requisiti e le condizioni nello stesso riportati.
- 2) Un assegno circolare intestato al Comune di San Mauro Pascoli di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta (per il LOTTO 1 pari ad € 22.500,0, per il LOTTO 2 pari ad €. 28.080,00, per il LOTTO 3 pari ad €. 1.040,00)

Ai concorrenti non aggiudicatari, se presenti alla gara, l'assegno sarà restituito immediatamente.

Per l'aggiudicatario l'assegno rimarrà versato a titolo di caparra confirmatoria e convertito in prezzo alla stipula dell'atto pubblico di vendita.

- 3) Una busta anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura sul cui frontespizio dovranno essere indicati: il nome dell'offerente, l'oggetto dell'asta e la dicitura “OFFERTA”. Nella busta dovrà essere racchiusa l'offerta datata e sottoscritta con firma leggibile redatta utilizzando lo schema di offerta economica (allegato B), reso legale con l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00 o seguendo comunque lo schema allegato. L'offerta deve essere sottoscritta direttamente dall'offerente o da persona munita di procura. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di valido documento di identità del/i sottoscrittore/i.

In tale ultimo caso, il relativo potere deve risultare da procura notarile allegata all'offerta, a pena di esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano

riferimento ad altre offerte.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara presentando più di un offerta per lo stesso lotto, **qualora il partecipante volesse presentare l'offerta per più lotti, dovrà presentare un plico per ogni lotto per il quale si presenta l'offerta, completo di tutta la documentazione ivi incluso l'assegno circolare a titolo di caparra confirmatoria.**

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere. Nel caso di discordanze fra l'importo in cifre e quello in lettere, ai sensi dell'art. 72, 2° comma del R.D. 23.05.1924, n.827, sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

**Il prezzo offerto potrà essere pari a quello a base d'asta o superiore allo stesso di somme non inferiori a € 1.000,00 o multipli di € 1.000,00.**

Saranno escluse le offerte mancanti di elementi ritenuti essenziali ed in particolare:

- a) le offerte giunte in ritardo per qualsiasi causa;
- b) le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra elencati o i cui documenti non risultino conformi a quanto richiesto dal presente bando;
- c) le offerte i cui plichi (esterno ed interno) non siano sigillati, come sopra indicato, e controfirmati sui lembi di chiusura;
- d) le offerte e le dichiarazioni sostitutive risultanti sostanzialmente incomplete oppure mancanti della fotocopia di valido documento di identità dello stesso, quando richiesto;
- e) le offerte redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato;
- f) le offerte i cui depositi cauzionali risultino effettuati per una somma inferiore a quella richiesta.

## **2) AGGIUDICAZIONE**

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purchè non inferiore al prezzo fissato a base d'asta.**

**In caso di offerte identiche si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, nella medesima adunanza ad una licitazione fra esse sole o, in assenza dei concorrenti o in caso di rifiuto a presentare ulteriori offerte, a sorteggio.**

**L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.**

**Il giorno 26.07.2022 alle ore 15:00, il Responsabile del Settore Tecnico, alla presenza di due testimoni ed assistito da un segretario verbalizzante, procederà, in seduta pubblica, aperta ai soli concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, a verificare:**

- la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- la regolarità della documentazione amministrativa;
- che non abbiano presentato offerte soggetti che siano fra di loro in situazione di controllo ovvero concorrenti che siano in situazione di collegamento ed in caso positivo ad escluderli dalla gara;

Si procederà poi all'apertura delle buste **"OFFERTA"** presentate dai concorrenti ammessi ed all'aggiudicazione al concorrente che ha formulato l'offerta più vantaggiosa.

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'approvazione delle procedure di gara e l'aggiudicazione definitiva formerà oggetto di provvedimento del Responsabile del Settore interessato.

**L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti l'asta e la stipulazione del contratto.** Pertanto l'Amministrazione potrà, fino a tale momento, per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e restituzione del deposito cauzionale entro 90 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento o indennizzo.

**Il saldo del prezzo offerto dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il giorno della stipulazione dell'atto di compravendita da effettuarsi a cura e spese dell'acquirente presso notaio, scelto dallo stesso, entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.**

Nel caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di stipulazione e/o di versamento nei termini indicati, previa diffida ad adempiere entro i successivi otto giorni, verrà revocata l'aggiudicazione, incamerata la caparra confirmatoria prestata e, nel caso di una sola offerta valida, verranno addebitate le spese necessarie per la eventuale ripetizione del procedimento di alienazione e verranno addebitati gli eventuali danni subiti.

Allo stesso modo si procederà qualora, a seguito di accertamenti effettuati dall'Amministrazione, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti autodichiarati in sede di gara.

### **3) NORME FINALI**

**Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, le spese per il frazionamento e per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della pratica stessa, per la registrazione e trascrizione dell'atto, per la voltura ed ogni altra spesa, anche fiscale, connessa e consequenziale.**

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle norme generali in materia ed in particolare al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione e per la contabilità generale dello Stato).

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 "GDPR", si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara in parola e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

Per avere informazioni circa lo svolgimento della gara nonché chiarimenti e notizie di carattere tecnico o per concordare la visione dei suddetti beni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, durante l'orario di apertura al pubblico:

martedì e giovedì dalle ore 11.00 alle ore 13.00

tel. 0541 – 936016 Fax 0541 – 933350

e-mail:ll.pp@comune.sanmauropascoli.fc.it

Il bando di gara potrà essere visionato e scaricato dal sito Internet del Comune:

**[www.comune.sanmauropascoli.fc.it](http://www.comune.sanmauropascoli.fc.it)**

Ove necessario gli interessati potranno richiedere copia della documentazione stessa previo  
Piazza G.Mazzini, 3 – Tel.0541-936016 Fax 0541-933350  
E-mail ll.pp@comune.sanmauropascoli.fc.it

pagamento dei costi di riproduzione e spedizione.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico geom. Giovanni Ravagli.

Allegati:

- A) Domanda di ammissione alla gara;
- B) Modello per offerta economica;
- C1) Stima e planimetria dell'area area sita in Via Romagna;
- C2) Stima e planimetria dell'area area sita in Via Dell'Indipendenza;
- C3) Stima e planimetria del deposito sito in Via Vespucci.

San Mauro Pascoli, 15/06/2022

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Geom. Giovanni Ravagli  
(F.to digitalmente)