



COMUNE DI BASTIGLIA

Piazza Repubblica 57 – 41030 Bastiglia (MO)
PEC: comunedibastiglia@cert.comune.bastiglia.mo.it
Tel. 059.800911 – Fax. 059.815132

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA AD USO RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE ALLOCATA NEL SISTEMA INSEDIATIVO, AMBITO URBANO CONSOLIDATO, SUB-AMBITO CONSOLIDATO AUC.5

Comune di Bastiglia - Area Tecnica, Piazza Repubblica n. 57, CAP 41030

Sito Internet: <http://www.comune.bastiglia.mo.it/>

Indirizzo PEC: comunedibastiglia@cert.comune.bastiglia.mo.it

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/1990 s.m.i., è Adriana Barbieri, e-mail: adriana.barbieri@comune.bastiglia.mo.it.

Silvia Foresti è a disposizione per ogni chiarimento Tel. 059.800908, e-mail: silvia.foresti@comune.bastiglia.mo.it.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28.07.2017, e della deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 02.08.2017,

Richiamata la propria **determinazione** avente ad oggetto “*Alienazione capacità edificatoria ad uso residenziale di proprietà comunale allocata nel sistema insediativo, ambito urbano consolidato, sub-ambito consolidato AUC.5. Approvazione bando di gara per alienazione mediante asta pubblica*” con la quale è stato approvato il presente bando di gara per alienazione mediante asta pubblica;

rende noto

che il giorno 14.09.2017 alle ore 10:00 presso la Residenza Municipale, sita in Piazza Repubblica n. 57, avverrà l'asta pubblica per la alienazione di capacità edificatoria allocata su area di proprietà pubblica.

L'area in questione è identificata catastalmente al foglio 5, mappale 377 con attuale destinazione urbanistica “*Sistema insediativo – ambiti urbani consolidati, sub – ambito consolidato oggetto dei piani attuativi o di altri interventi unitari recenti AUC.5*”.

La capacità edificatoria oggetto dell'alienazione è costituita da **mq 1.318,40 di Superficie Utile (SU)** così come definita del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Bastiglia. Tale capacità edificatoria è da allocarsi all'interno degli “*Ambiti per nuovi insediamenti, ambiti perequativi per nuovi insediamenti AN.1 e AN.2*”.

BASE D'ASTA: € 205.000,00 (duecentocinquemila/00),

L'offerta è soggetta a rialzo rispetto all'importo di € 205.000,00 stabilito dalla perizia, importo a corpo

posto a base d'asta.

Sono consentiti rilanci minimi di € 500,00 (cinquecento/00) su ogni offerta.

Per una descrizione dettagliata del bene suindicato, ci si richiama integralmente alla perizia di stima, redatta dall'Area Tecnica ed approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 02.08.2017. La suddetta perizia di stima, e la deliberazione che la approva, si presumono conosciute dagli offerenti.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: I concorrenti possono presentare offerta tramite istanza di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. (*Allegato 1*), da rendere in carta semplice.

L'istanza, con contestuale dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati al precedente paragrafo, dovrà essere sottoscritta:

- dal concorrente singolo;
- dal legale rappresentante o da persona munita di idonei poteri, in caso di operatore economico singolo;
- dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici, in caso di RTI e consorzi costituiti e costituendi.

All'istanza dovrà essere allegata, a pena di nullità copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

L'istanza contenente l'offerta e la documentazione richiesta, deve pervenire all'ufficio Protocollo dell'Ente, Comune di Bastiglia – Ufficio Protocollo, Piazza Repubblica, 57 - 41030 Bastiglia (MO) entro e non oltre le ore 12:00 del 11.09.2017, in unico plico, chiuso e debitamente sigillato, e controfirmato sui lembi di chiusura.

A tal fine si precisa che l'Ufficio Protocollo nel mese di agosto è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00 e il sabato dalle ore 8:00 alle ore 12:00.

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

- redigerla su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo secondo lo schema di cui all'*Allegato 2*, con l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune);
- indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante dell'impresa;
- essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge, sottoscritta e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui al DPR 445/2000 e s.m.i.;

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata in tutti i lembi di chiusura e riportare la dicitura "Offerta".

La busta contenente l'offerta dovrà a sua volta essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovranno essere inseriti i seguenti ulteriori documenti:

1) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui al presente bando, resa ai sensi del DPR 445/2000, in carta semplice, da redigersi secondo l'*Allegato 1*. Detta

dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui al DPR 445/2000 e s.m.i.;

- 2) il presente bando sottoscritto in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in esso contenute;
- 3) in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia autenticata da un notaio.

La dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 1) deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante.

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovverosia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato in tutti i lembi di chiusura, e riportare in modo ben leggibile la seguente dicitura ***“Offerta relativa all'asta pubblica del giorno 14.09.2017 per la alienazione di capacità edificatoria di competenza del Comune di Bastiglia allocata nel sistema insediativo, ambito urbano consolidato, sub – ambito consolidato AUC.5 - Riservata non aprire”***.

Il rischio del mancato recapito resta a carico del mittente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dell'offerta dalla gara.

CONDIZIONI GENERALI: Il bene è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Bastiglia, in forza dei titoli e del possesso, nonché alle condizioni di cui al presente bando.

L'alienazione della potenzialità edificatoria potrà essere soggetta ad IVA, se dovuta.

PROCEDURE PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA ALIENAZIONE: L'asta verrà aggiudicata, ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà effettuata seduta stante ed il verbale di aggiudicazione non terrà luogo di formale contratto.

L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata sempre che sia superiore all'importo a base d'asta e con rilancio minimo di € 500,00 (cinquecento/00).

In caso di più offerte di pari importo, si procederà a rinegoziazione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile ed in originale o in copia autentica da un notaio, pena l'esclusione dalla gara.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E DI PAGAMENTO, OBBLIGHI CONTRATTUALI:

All'offerta più alta verrà attribuito un punteggio pari a punti 10.

Alle rimanenti offerte verrà attribuito il punteggio derivante dall'applicazione della seguente formula: (prezzo offerto/prezzo più alto)x 10.

Il pagamento del prezzo integrale d'acquisto dovrà essere effettuato alla firma dell'atto notarile di compravendita, la cui stipulazione sarà affidata ad un notaio di fiducia dell'aggiudicatario, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della

comunicazione da parte del Comune dell'aggiudicazione definitiva. Trascorso inutilmente detto termine, l'amministrazione si riserva di indicare il nominativo del notaio di sua fiducia.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, comprese le spese notarili, imposta di registro e tasse vigenti, le relative volture e trascrizioni, nonché ogni altra spesa inerente l'alienazione.

Il contratto dovrà essere stipulato entro il mese di dicembre 2018.

I pagamenti dovranno essere effettuati nel seguente modo:

- 10% caparra confirmatoria al provvedimento di aggiudicazione;
- 90% restante alla stipula dell'atto notarile di cessione dei diritti edificatori.

DOCUMENTAZIONE: Il presente bando, nonché la documentazione tecnica, sono disponibili per la presa visione allo Sportello Unico per l'Edilizia presso la Sede Municipale di Piazza Repubblica n. 57 a Bastiglia, nelle seguenti giornate ed orari:

lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8:30 alle 12:30

Il presente bando è inoltre scaricabile dal sito istituzionale www.comune.bastiglia.mo.it.

PUBBLICITÀ: Il presente bando viene pubblicato ed è reso disponibile per l'accesso libero, diretto e completo sul profilo di committente del Comune di Bastiglia, nella sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi di gara e contratti" nonché all'Albo Pretorio on-line, nei modi consentiti dalla normativa sulla privacy, per n. 30 (trenta) giorni, a partire dalla pubblicazione e sino alla scadenza del termine per presentare le istanze.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: Si informa, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003, che i dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura relativa al presente bando. In relazione a tali dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del d.lgs. 196/2003. Il mancato conferimento dei dati pregiudica la partecipazione alla procedura di affidamento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bastiglia, il Responsabile del trattamento dei dati è il geom. Adriana Barbieri. I dati non sono oggetto di diffusione. Il personale incaricato per il trattamento dei dati è tutto il personale dell'Area Tecnica del Comune di Bastiglia.

ALTRE INFORMAZIONI ED AVVERTENZE: L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione non costituisce conclusione del contratto, che potrà essere stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile del Servizio.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, comunicato con apposita formale comunicazione, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della caparra ai sensi dell'art.1385 del Codice Civile, senza che sia necessaria alcuna ulteriore comunicazione all'aggiudicatario.

Il presente bando, finalizzato alla vendita della capacità edificatoria allocata nel "*Sistema insediativo, ambito urbano consolidato, sub – ambito consolidato AUC.5*", non costituisce proposta contrattuale, né procedura selettiva o concorsuale, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di non procedere e/o di avviare altre procedure.

Il Comune di Bastiglia ha facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla successiva procedura, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Comune di Bastiglia si riserva di procedere, in deroga a quanto previsto nel presente bando, in ottemperanza a future disposizioni legislative, regolamentari e di indirizzo emanate dagli enti competenti.

L'acquirente non potrà avanzare pretese né contestazioni di qualsiasi tipo né per quanto riguarda la collocazione e il dimensionamento del lotto all'interno del quale verrà allocata la capacità edificatoria, né per quanto riguarda i tempi di approvazione dello stesso.

RINVIO NORMATIVO: Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme, leggi e regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici di rilevanza comunale, nazionale e comunitaria, in quanto applicabili e compatibili.

Per i rapporti contrattuali non diversamente disciplinati da norme di diritto pubblico trova applicazione il codice civile.

PROCEDURE PER EVENTUALE RICORSO: l'organismo responsabile delle procedure di ricorso è il TAR della Regione Emilia-Romagna.

Si fa presente che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR), oppure in via alternativa al Presidente della Repubblica, nei termini e nelle modalità previste dal Decreto legislativo n.104/2010.

Bastiglia li 10.08.2017

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Adriana Barbieri
(originale firmato digitalmente)**