



COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO  
PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA  
Piazza G.Marconi 3 – 47010 Portico di Romagna  
Tel.0543/967047 –fax:0543/967243 –  
e-mail: francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it

## **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA, IN LOTTI DISTINTI:**

- **LOTTO A** – IMMOBILE SITO IN PORTICO DI ROMAGNA LOCALITA' PONTE DELL'ARCHETTO, CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO FOGLIO N.26 PART. N. 515
- **LOTTO B** – TERRENO SITO IN BOCCONI VIA CHIUSURE CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO FOGLIO N.21 PART. N. 258.

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/02/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2024-2026 e approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026", portante come allegato il Piano delle Alienazioni 2024 del Comune di Portico e San Benedetto e alla deliberazione di Giunta Comunale n.18 del 05/04/2024, ai sensi del R.D. n.827/1924 e del vigente regolamento dei contratti del Comune di Portico e San Benedetto

### **SI RENDE NOTO**

**che il giorno 18 maggio 2024, alle ore 12:00, nella sala consiliare del Comune di Portico e San Benedetto, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, ai sensi dell'art. 73, lett. C del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la vendita al miglior offerente, in lotti distinti, dei seguenti beni:**

- **LOTTO A: Immobile ubicato in Portico di Romagna Località Ponte dell'Archetto: Porzione del capannone B censito al NCEU del Comune di Portico e San Benedetto al foglio n. 26 particella n. 515, nello stato in cui si trova, (individuato nella perizia estimativa con la dicitura LOTTO 3) pari a circa 200 mq di superficie coperta e, che è divisa dal restante fabbricato dalla parete trasversale in pannelli prefabbricati: poiché la vendita è effettuata a corpo.**

E' compreso:

- il terreno scoperto circostante censito al catasto foglio n. 26 particella 514 – comune ai lotti 1° - 2° - 3°- 4° ex art. 1117 c.c., ora censiti rispettivamente al Catasto foglio n. 26 particelle n. 516-518-515-517 – in perizia evidenziato da colore viola nella planimetria di riferimento;

- comproprietà dell'area destinata alla viabilità comune (che è comune a tutti i lotti ed alla residua proprietà comunale) contraddistinta da tratteggio nella planimetria di riferimento allegata alla perizia estimativa e ora censita al Catasto foglio n. 26 particella n. 513.

- **LOTTO B: terreno ubicato in Bocconi, via Chiusure identificato catasto terreni del Comune di Portico e San Benedetto al foglio 21 particella 258.**

**Area censita al vigente catasto terreni del Comune di Portico e San Benedetto al Foglio n.21 Particella n.258 di mq 183 classificata seminativo di classe 2°.**

**L'area è classificata nel vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C. con seguente destinazione:**

- porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi – art. 3.16;
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – art. 3.34;

## 1. PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTI	PREZZO A BASE D'ASTA	CAUZIONE (10%)	SPESE FRAZIONAMENTO	SPESE D'ASTA
<b>A</b>	Euro 29.970,00 (euro ventinovemilanovecentosettanta/00)	Euro 2.997,00 (euro duemilanovecentonovantasette/00)	Euro 1.000,00 (euro mille/00)	Euro 200,00 (euro duecento/00)
<b>B</b>	Euro 2.200,00 (euro duemiladucento/00)	Euro 220,00 (euro duecentoventi/00)		Euro 200,00 (euro duecento/00)

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

I singoli lotti oggetto di compravendita saranno venduti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, azioni, adiacenze, dipendenze, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo, servitù attive e passive.

Tutte le spese inerenti al rogito di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente, ivi comprese le spese tutte per l'espletamento dell'asta.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario del lotto A, come indicato nella tabella di cui sopra, anche le spese sostenute dall'amministrazione Comunale, non incluse nel prezzo a base d'asta, per il frazionamento al catasto relative al mappale 14 foglio 26 per la quota parte di 1.000,00 (euro mille/00), da corrispondere all'Amministrazione Comunale contestualmente all'erogazione del saldo del prezzo complessivo di aggiudicazione.

## 2. MODALITA' D'ASTA:

Per ciascun lotto l'asta, che avverrà in unico incanto, senza possibilità di successivo aumento, si terrà col sistema delle offerte segrete in busta chiusa, in aumento rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato. Detto aumento non potrà essere inferiore a € 100,00.

**Quindi l'asta verrà aggiudicata, per ogni singolo lotto, all'offerta economicamente più elevata rispetto al prezzo a base d'asta previsto.**

**Non sono ammesse invece:**

- **Offerte né alla pari, né al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;**
- **Offerte condizionate;**

In caso di parità di offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico nella stessa seduta.

L'asta, per ogni singolo lotto, sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

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

Le offerte, per ogni singolo lotto, hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Portico e San Benedetto consegue alla determina di aggiudicazione.

Oltre al pagamento del prezzo, tutte le spese e imposte contrattuali per la vendita del bene, comprese le spese notarili della compravendita e eventuali spese tecniche per eventuali regolarizzazioni relative a non conformità urbanistiche e catastali che si rendessero necessarie per l'identificazione dell'immobile oggetto dell'alienazione, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario del lotto A anche le spese sostenute dall'amministrazione Comunale, non incluse nel prezzo a base d'asta, per il frazionamento al catasto relative al mappale 14 foglio 26 per la quota parte di 1.000,00 (euro mille/00), da corrispondere all'amministrazione comunale contestualmente all'erogazione del saldo del prezzo complessivo di aggiudicazione.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. 827 del 23.05.1924) con particolare riferimento agli artt. 73/c, 76e 77 ed al vigente Regolamento Comunale sui Contratti.

Saranno ammesse offerte per procura speciale autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile .

Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione in sede di asta ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa. Qualora la persona per la quale è stata presentata offerta non accetti la dichiarazione dell'offerente in sede di gara secondo le modalità di legge , l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente aggiudicatario per persona da nominare sarà sempre garante e solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione e i depositi eseguiti dall'offerente aggiudicatario in sede di gara rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione .

L'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni già spettanti al Comune di Portico e San Benedetto e nelle obbligazioni di pagamento delle imposte e di ogni altro onere a far capo dalla data di sottoscrizione del verbale di gara ed entrerà nel possesso

materiale del bene ad avvenuto versamento del saldo del prezzo di compravendita da effettuarsi, come già precisato, entro giorni trenta dalla data della comunicazione dell'effettiva aggiudicazione.

**Si avverte che qualsiasi irregolarità sostanziale della documentazione costituirà motivo di invalidità dell'offerta, rendendola nulla.**

### **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare alla gara gli interessati, non debbono trovarsi in condizioni o situazioni che, ai sensi della normativa vigente, comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, per ogni singolo lotto, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08/05/2024**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura: **OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 16/05/2024, LOTTO "\_\_\_\_\_"**.

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, ed indirizzato al COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO – c/o UFFICIO PROTOCOLLO, PIAZZA MARCONI 3, 47010 PORTICO E SAN BENEDETTO, dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune, mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato.

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**NON FARA' FEDE LA DATA DEL TIMBRO POSTALE.**

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura "Busta A - Documentazione amministrativa -" e sulla seconda busta la dicitura "Busta B - Offerta economica -".

**La Busta A - Documentazione amministrativa - dovrà contenere**, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all'allegato 1), allegato 2), allegato 3) e allegato 4), a seconda del caso, al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;

- **deposito cauzionale** d'importo pari a quello indicato nella tabella di cui al precedente paragrafo 1. per il lotto per il quale si presenta l'offerta, pari al 10% del prezzo del bene posto a base d'asta, da effettuarsi in uno dei seguenti modi:

- bonifico presso la Tesoreria Comunale;
- fidejussione bancaria;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa assicuratrice debitamente autorizzata al ramo cauzioni.

La cauzione del vincitore verrà trattenuta dal Comune di Portico e San Benedetto, mentre agli altri concorrenti sarà restituita immediatamente. Nel caso di mancata stipulazione, entro il termine più sopra indicato, per inadempienza dell'acquirente, si intenderà risolto l'esito della gara e l'Amministrazione Comunale incamererà l'intera cauzione prestata, a titolo di penale, con contestuale restituzione del saldo del prezzo, qualora già versata dall'aggiudicatario, naturalmente al netto della cauzione - incamerata a titolo di penale.

- **Deposito per spese d'asta** costituito secondo uno dei tre modi elencati al precedente punto " 2) deposito cauzionale " di €. 200,00. Tale deposito è determinato salvo conguaglio finale e ne verrà

disposta l'immediata restituzione ai concorrenti non vincitori, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà trattenuto per il dovuto conguaglio.

- **originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico** o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la procura speciale (nel caso di offerta per procura speciale).

- **Attestazione di sopralluogo**

**La Busta B - Offerta economica** - dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) offerta economica da redigersi sul modello di cui all'allegato 3) del presente avviso, da presentare in carta bollata da Euro 16,00, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione. All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

Per quanto riguarda **l'assolvimento dell'imposta di bollo** relativa alla presentazione dell'offerta si precisa che relativamente alla presente procedura l'imposta è dovuta nella misura forfettaria di Euro 16,00.

L'imposta di bollo potrà esser pagato alternativamente mediante modello F23 (Allegato 7).

#### **4. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizioni di poter formulare l'offerta amministrativa ed economica, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo del bene oggetto di vendita.

Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente vendita. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi esclusivamente nei giorni e orari concordati con l'Amministrazione Comunale di Portico e San Benedetto.

**La visita deve essere prenotata telefonicamente** al Servizio Tecnico e Lavori Pubblici chiamando i seguenti numeri di telefono: 0543/967047 e **confermata via e-mail** all'indirizzo : [francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it](mailto:francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it) e **deve riportare** i seguenti dati del proponente: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail , nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

**Le prenotazioni dovranno tassativamente pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente a quello stabilito per il sopralluogo.**

All'atto del sopralluogo sarà rilasciato apposito verbale dal personale autorizzato, a conferma dell'effettuato sopralluogo.

**La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di affidamento.**

#### **5. STIPULA E MODALITÀ DI PAGAMENTO:**

Il prezzo complessivo offerto in sede di gara, al netto della cauzione, andrà versato in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla comunicazione della effettiva aggiudicazione da parte del Comune di Portico e San Benedetto, presso la Tesoreria Comunale- Intesa San Paolo- Agenzia di Rocca San Casciano.

Nel caso in cui detto termine di giorni 60 dalla data della comunicazione dell'effettiva aggiudicazione non venisse rispettato, sulla somma dovuta verranno calcolati gli interessi legali e di mora da computarsi fino al giorno di effettivo versamento della prima rata del prezzo.

L'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di acquisto del bene, si farà carico delle spese d'asta, di cui alla tabella contenuta nel paragrafo 1, nonché di tutte le spese e oneri conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione di intervenuta definitiva aggiudicazione da parte del Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO disposta mediante apposita determina del competente ufficio.

## 6. AVVERTENZE

Tutta la documentazione tecnica inerente i due lotti della presente asta potranno essere consultate e visionate dagli interessati **previo appuntamento** contattando il numero telefonico 0543/967047 presso:

▪ il Comune di Portico e San Benedetto, UFFICIO TECNICO, (telefono 0543/967047) nei seguenti giorni ed orari: lunedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 .-

Sarà possibile visionare l'immobile e il terreno, previo appuntamento con il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - contattando il seguente numero di telefono: 0543/967047, nei giorni ed orari seguenti: lunedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 .-

## 7. DISPOSIZIONI FINALI

Tutta la documentazione contenente le disposizioni che regolano la partecipazione alla presente procedura di gara può essere consultata e scaricata dal sito: [http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/servizi/notizie/notizie\\_homepage.aspx](http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx)

Il Comune di Portico e San Benedetto si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida o di non procedere ad alcuna assegnazione, nonché di differire, spostare o revocare il presente procedimento, senza che i soggetti partecipanti e/o il soggetto primo classificato possano vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.5 della L.241/90, è il Geom. Francesco Pretolani.

**Informativa ai sensi del Regolamento europeo 679/2016.**

Ai sensi dell'art.13 del regolamento europeo 679/2016 (di seguito detto GDPR), e in relazione ai dati personali di cui questo ente entrerà in disponibilità a seguito della presente procedura, si comunica che il Comune di Portico e San Benedetto si è dotata di un regolamento interno al riguardo.

**Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente.**

Portico e San Benedetto, li 08 APR. 2024

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Geom. Francesco Pretolani



*Francesco Pretolani*

Allegati :

- 1) FAC SIMILE DI AUTODICHIARAZIONE PER LE PERSONE FISICHE – LOTTO A
- 2) FAC SIMILE DI AUTODICHIARAZIONE PER LE PERSONE FISICHE – LOTTO B
- 3) FAC SIMILE DI AUTODICHIARAZIONE PER LE IMPRESE INDIVIDUALI E LE SOCIETA' – LOTTO A
- 4) FAC SIMILE DI AUTODICHIARAZIONE PER LE IMPRESE INDIVIDUALI E LE SOCIETA' – LOTTO B
- 5) FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA – LOTTO A
- 6) FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA – LOTTO B
- 7) MODELLO F23 (ASSOLVIMENTO PAGAMENTO MARCA DA BOLLO)