

**AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN TERRENO EDIFICABILE NEL COMPARTO COMPARTO 10
P.U.A. "RAIBANO"**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI, PATRIMONIO E GESTIONI

RENDE NOTO CHE

in esecuzione del vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, questa Amministrazione intende procedere all'asta pubblica per la vendita di un unico lotto di terreno di sua proprietà, costituito dalle aree identificate al **Foglio 1 particelle 31 e 32** del catasto terreni di questo comune, di rispettivamente 19.490 mq e 10.635 mq per un totale di **30.125 mq. (superficie territoriale)**, che sviluppano una capacità edificatoria complessiva di **mq. 8.711,7 di ST (superficie totale) e mq. 19.075,18 di SF (superficie fondiaria)**. Tali aree sono ricomprese all'interno del Comparto 10 del PUA "Raibano" di cui al piano di iniziativa privata attuativo approvato con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 28/07/2022 e relativi allegati tecnico-amministrativi, le cui previsioni costituiscono parte integrante del presente avviso.

A) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ASTA

L'asta pubblica sarà esperita presso la Sala del Consiglio Comunale, in Via Repubblica, 140 – Misano Adriatico, **alle ore 15.30 del giorno 19/09/2023.**

L'asta si svolgerà secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e cioè con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara. In caso di parità di offerte si applica quanto previsto al punto C).

La base d'asta è stata definita in ossequio alla perizia tecnico-estimativa redatta a cura dell'Arch. Simone Giorgetti, depositata al protocollo generale dell'ente n. 21258 del 08/07/2022:

- Foglio 1 particella 31: 1.094.000,00 €
- Foglio 1 particella 32: 597.000,00 €

Per un importo complessivo relativo al lotto oggetto di valorizzazione, quindi, di euro 1.691.000,00 € (unmilionesecentonovantunomila,00).

Tale prezzo è per l'acquisto dei terreni, fatte salve le differenti obbligazioni o previsioni del Comparto 10 del PUA "Raibano" (Del. C.C. n. 37 del 08/04/2014) di cui al piano di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 28/07/2022 e relativi allegati tecnico-amministrativi.

B) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Possono partecipare all'asta tutti gli operatori economici, persone fisiche, imprese individuali e società, che non incorrono nelle cause di esclusione previste dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e che **entro le ore 12.00 del giorno 19/09/2023** abbiano fatto pervenire regolare istanza secondo quanto sotto indicato. Tale termine è perentorio e l'istanza non può essere modificata, integrata o sostituita dopo la presentazione.

Il plico dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura, riportare il mittente e la dicitura **"OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO 19/09/2023 – AREE COMPARTO 10 RAIBANO"** e contenere i seguenti documenti:

Busta A, sigillata e sottoscritta sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente:

- Istanza di partecipazione redatta preferibilmente sul modello allegato [**ALLEGATO 1**] in bollo (€ 16,00), in cui l'istante dichiara di aver preso compiuta visione del bando, delle previsioni Comparto 10 del PUA

Sottoscrizione per accettazione

“Raibano” (Del. C.C. n. 37 del 08/04/2014) di cui al piano di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 28/07/2022 e degli allegati tecnico-amministrativi e di aver verificato, anche per mezzo di tecnici di propria fiducia, la natura dell’immobile oggetto d’asta, la sua capacità edificatoria e i relativi vincoli e prescrizioni per l’edificazione del lotto. In caso di utilizzo di moduli diversi da quello allegato, il contenuto dovrà essere analogo;

- *Copia di un documento di identità personale del dichiarante;*
- *Copia del titolo giuridico che autorizza la partecipazione alla gara dell’istante per nome e conto di una società o impresa (ad esempio, delibera del Consiglio di Amministrazione, Statuto, visura camerale ecc.);*
- *Cauzione di gara pari ad € 50.000,00 (cinquantamila,00), da costituirsi mediante assegno circolare.*

Per il soggetto che risulterà aggiudicatario, detta cauzione potrà essere incamerata a titolo di acconto sul corrispettivo ovvero restituita a seguito del pagamento dell’intera somma dovuta.

Per i soggetti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita rilasciando apposita ricevuta.

Busta B, sigillata e sottoscritta sui lembi di chiusura, riportante la dicitura “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA” contenente:

- *Offerta, in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dal soggetto istante. Quest’ultima deve essere non inferiore alla base d’asta di euro 1.691.000,00 (unmilionesecentonovantunomila,00), con eventuali rialzi rispetto alla base stessa di multipli di 50.000,00 euro (cinquantamila,00).*

C) ESPLETAMENTO DELL’ASTA

Si procederà nel modo che segue:

il Responsabile dell’Ufficio Patrimonio, con l’ausilio di due dipendenti comunali individuati con proprio provvedimento, di cui uno con funzioni verbalizzanti, aperti i plichi ricevuti, ne esaminerà il contenuto.

Dapprima si procederà all’apertura delle BUSTE A, facendo luogo all’esclusione dall’asta dell’offerente nel caso in cui la documentazione risulti mancante o incompleta o, ancora, irregolare rispetto a quanto indicato al punto B) del presente bando.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si procederà poi all’apertura delle BUSTE B degli offerenti risultati idonei rispetto alla documentazione amministrativa, ai sensi di quanto sopra indicato. Sarà data lettura di tali buste, contenenti l’offerta economica, aggiuntiva a tutte le obbligazioni di cui al punto D) del presente bando, e si aggiudicherà l’asta a chi avrà presentato l’offerta più alta tra quelle ammesse.

In caso di più offerte riportanti la stessa cifra, si chiederà agli eventuali offerenti o loro rappresentanti designati nell’istanza, previa verifica dell’identità personale, di comunicare a viva voce una ulteriore cifra al rialzo (di 50.000,00 euro o multipli di tale cifra), con successivi rilanci, procedendo ad aggiudicare l’asta al miglior offerente finale. L’ordine dei rilanci sarà inverso rispetto alla presentazione delle offerte (numero di protocollo), pertanto il primo offerente a viva voce sarà colui che ha presentato per ultimo l’istanza di partecipazione.

La mancata designazione o presenza in sede di asta del rappresentante indicato rendono definitiva l’offerta economica di cui alla BUSTA B relativa. Ove non sia presente alcun rappresentante dei soggetti che hanno presentato offerte uguali, ovvero gli stessi non intendano formulare rilanci, ai sensi dell’art. 9, comma 8 del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio comunale” (del. C.C. 144 del 19/12/2007) si procederà mediante sorteggio.

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

D) OBBLIGAZIONI DELL’ACQUIRENTE E DELL’AMMINISTRAZIONE

Sottoscrizione per accettazione

Chi si aggiudicherà l'asta dovrà stipulare apposito contratto con questa amministrazione nel quale, oltre a definire e versare il corrispettivo di vendita, come definito dagli esiti dell'asta, prima della sottoscrizione del contratto di compravendita e ad acquisire la proprietà dell'immobile, con la relativa capacità edificatoria complessiva, dovrà obbligarsi a prendere in carico tutte le spese di rogito e le relative imposte, nessuna esclusa, comunicando per tempo il nominativo del Notaio di scelta.

L'aggiudicatario dovrà inoltre partecipare, congiuntamente ai restanti proprietari delle aree del comparto, alla stipula della convenzione del Piano Particolareggiato per l'assunzione degli obblighi ivi previsti, che dovrà avvenire entro il termine di cui all'articolo 4, comma 5 della legge Regionale n. 24/2017 e comunque entro l'approvazione del PUG adottato con deliberazione di C.C. n.44 del 03/08/2022, attualmente in salvaguardia, pena la decadenza dei diritti edificatori.

Aggiudicazione definitiva e spese

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge e previa verifica delle dichiarazioni prodotte nell'istanza, mentre sarà immediatamente vincolante per il concorrente aggiudicatario. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Ente, così come ogni altro inadempimento, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e si procederà secondo le norme vigenti tempo per tempo. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente al contratto.

E) AVVERTENZE FINALI

L'immobile viene messo in vendita all'asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative ragioni, azioni, diritti, vertenze, dipendenze, servitù attive e passive se e come eventualmente esistenti, comprensive di tutti gli oneri urbanistici disposti dal Consiglio Comunale.

Alla stipula dei contratti si procederà solo dopo gli accertamenti (nei confronti dell'aggiudicatario e dei componenti il suo nucleo familiare) circa la sussistenza delle clausole di esclusione dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Il trattamento dei dati personali avviene come previsto dalla normativa comunitaria e nazionale.

Titolare del trattamento è il Comune di Misano Adriatico.

Il Data Protection Officer è contattabile alla mail dpo@comune.misano-adriatico.m.it.

Informazioni sulla procedura potranno essere richieste unicamente a mezzo PEC all'indirizzo comune.misanoadriatico@legalmail.it o all'indirizzo email gestioni@comune.misano-adriatico.m.it.

Il bando con tutti gli allegati, sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Misano Adriatico www.comune.misano-adriatico.mn.it e sull'Albo Pretorio online del Comune. Dello stesso sarà data informazione secondo quanto previsto dalle norme di legge e regolamentari.

Elenco allegati:

- 1) *Modello di istanza di partecipazione*
- 2) *Planimetria catastale dell'area relativa alle particelle comprese nel lotto oggetto di alienazione*

Misano Adriatico, 14/08/2023

Il responsabile di settore
(Dott. Paolo Russomanno)

Sottoscrizione per accettazione