



COMUNE DI FORLÌ

BANDO DI ASTA PUBBLICA – VENDITA IMMOBILI

Presso la Residenza comunale, Piazza Saffi n. 8, Forlì, davanti alla Commissione competente, si procederà ad esperimento d'asta per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

A) Casa abbinata di edilizia residenziale pubblica, sita in Forlì, in Via Bolognesi n. 40 – 42 composta da due unità immobiliari, come di seguito specificato:

Martedì 15 dicembre 2015 - ore 9.00

Lotto 1: Unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Forlì, Foglio n. 202 con la particella 183 sub. 1 (cat. A/3, classe 4, vani 5,5), sub. 2 (cat. A/3, classe 4, vani 5,5), sub. 3 (cat. C/6, 10 mq.), sub. 4 (cat. C/6, 6 mq.) ed insistente su area censita al N.C.T. del Comune di Forlì al Foglio n. 202 con la particella 183, avente superficie catastale di circa mq. 424, con classe Energetica "G" e indice di prestazione energetica EP tot 315,08, in fase di aggiornamento catastale.

Prezzo base d'asta: € 267.000,00 (Euro duecentosessantasettemila/00) a corpo, al netto degli oneri fiscali.

Gli aumenti non potranno essere inferiori a € 3.000,00 (Euro tremila/00) rispetto al maggior prezzo determinatosi nel corso della gara;

Cauzioni: € 26.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 3.000,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

Martedì 15 dicembre 2015 - ore 11.00

Lotto 2: Unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Forlì, Foglio n. 202 con la particella 182 sub. 1 (cat. A/3, classe 4, vani 9,5), sub. 2 (cat. C/6, classe 2, 9 mq), ed insistente su area censita al N.C.T. del Comune di Forlì al Foglio n. 202 con la particella 182, avente superficie catastale di circa mq. 426, con classe Energetica "G" tot 376,25 e 326,33, in fase di aggiornamento catastale.

Prezzo base d'asta: € 260.000,00 (Euro duecentosessantamila/00), determinato a corpo, al netto degli oneri fiscali nella misura dovuta per Legge, dando atto che tale importo è fuori campo di applicazione I.V.A.;

Gli aumenti non potranno essere inferiori a € 3.000,00 (Euro tremila/00) rispetto al maggior prezzo determinatosi nel corso della gara.

Cauzioni: € 26.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 3.000,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

Martedì 15 dicembre 2015 - ore 15.30

B) Immobile denominato Palazzo Rivalta ubicato in Forlì, tra Corso della Repubblica e Via Fronticelli, identificato al N.C.E.U. del Comune di Forlì al Foglio 179 con la particella 265 sub. 5 e 8 e insistente su un'area distinta al N.C.T. del Comune di Forlì al Foglio 179, particella 265, in fase di aggiornamento catastale.

L'immobile è vincolato ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. e la vendita è soggetta alle prescrizioni contenute nell'atto di autorizzazione nota prot. n. 6552 P.G. 0040062 del 12.5.2014 del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo riportate nell'allegato C.

Prezzo base d'asta: € 1.200.000,00 (Euro unmilione duecentomila/00), determinato a corpo, al netto degli oneri fiscali nella misura dovuta per Legge, dando atto che tale importo è fuori campo di applicazione I.V.A.;

Gli aumenti non potranno essere inferiori a € 30.000,00 (Euro trentamila/00) rispetto al maggior prezzo determinatosi nel corso della gara.

Cauzioni: € 120.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 3.000,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

C) Mercoledì 16 dicembre 2015 - ore 9.00 - Terreno edificabile, sito in Forlì, località Barisano, in fregio a Via Trentola, destinato nello strumento urbanistico vigente a ZNI (b) 6 identificato al N.C.T. del Comune di Forlì al Foglio 22 particelle 21, 94, 192, 611, 613, per una superficie catastale complessiva di mq. 24.040.

Prezzo base d'asta: € 360.000,00 (Euro trecentosessantamila/00), determinato a corpo, al netto degli oneri fiscali nella misura dovuta per Legge.

Gli aumenti non potranno essere inferiori a € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) rispetto al maggior prezzo determinatosi nel corso della gara.

Cauzioni: € 36.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 3.000,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

CONDIZIONI GENERALI

1) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire.

2) L'esperimento sarà unico e definitivo e verrà svolto col metodo dell'estinzione della candela vergine, ai sensi dell'art. 74 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

3) L'immobile verrà aggiudicato al concorrente che avrà effettuato l'offerta maggiore, purché siano state espresse almeno due offerte valide. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. E' ammessa la prima offerta di importo pari al prezzo base d'asta; le offerte successive dovranno essere in aumento. Ogni offerta in aumento dovrà essere di importo non inferiore a quanto precedentemente determinato nel presente bando.

4) Ad incanto ultimato verrà stilata apposita graduatoria; in presenza di una sola offerta non si procederà all'aggiudicazione.

5) Per poter partecipare all'incanto, i concorrenti dovranno versare le somme su indicate a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e a titolo di deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

I versamenti dovranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale – Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna, **esclusivamente presso la Filiale di Sede – C.so della Repubblica n. 14**, mediante versamento di un assegno circolare non trasferibile intestato a :

Comune di Forlì – Servizio di Tesoreria.

Si precisa che le causali sono da indicare **obbligatoriamente** nei versamenti.

6) Saranno ammessi all'asta rappresentanti muniti di procura speciale, in originale o in copia autentica, da consegnarsi al Notaio preliminarmente all'offerta ed agli altri documenti.

L'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto del mandante. Nel caso si voglia esprimere singola offerta a nome di più soggetti, gli interessati dovranno conferire procura ad uno di essi, che esprimerà l'offerta per sé e per i mandanti. Non sono ammesse procure generali; non sono ammesse offerte per persone da nominare.

7) Non potrà esprimere offerta chi non avrà consegnato al Notaio, preliminarmente all'avvio della gara, quanto segue:

- a) valido documento di riconoscimento;
- b) ricevuta di versamento del deposito cauzionale nonché del deposito per le spese d'asta;
- c) autodichiarazione in carta semplice, espressa seguendo puntualmente i modelli allegato "A" o "B" alle presenti prescrizioni;
- d) per i legali rappresentanti di Società o Enti: i relativi documenti autorizzatori.

8) Ad avvenuto insediamento della Commissione di gara e per il tempo di un'ora, si procederà a dichiarare l'ammissibilità dei partecipanti interessati a formulare offerta, dopo aver accertato la regolarità dei documenti presentati; decorsa l'ora, non saranno ammessi altri concorrenti e si procederà all'accensione delle candele, previa illustrazione del metodo di gara.

Qualora, decorsa l'ora la Commissione, assistita dal Notaio, riscontri che nessun soggetto si sia presentato o sia stato regolarmente ammesso, dichiarerà l'asta deserta, senza procedere all'accensione delle candele.

9) Ad incanto ultimato verranno restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali, nonché i depositi per le spese d'asta.

10) L'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria Comunale – Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna S.p.A. presso qualsiasi sportello dell'Istituto di Credito, **Codice IBAN: IT 65 B060 1013 2001 0000 0300 067**, il prezzo di aggiudicazione, dal quale dovrà essere defalcato il solo deposito cauzionale, entro il termine di 90 giorni dalla data dell'asta e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

11) La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà, dopo il pagamento del saldo del prezzo e dell'eventuale maggior somma da versare al Comune a seguito del conguaglio delle spese d'asta che siano dovute oltre all'ammontare del deposito spese effettuato preliminarmente all'asta stessa, non appena pronta la documentazione di rito. L'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipulazione dell'atto di compravendita nel termine che sarà prescritto dai competenti uffici comunali.

12) Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. Qualora l'aggiudicatario, successivamente al saldo del prezzo, non provvedesse nel termine prescritto alla stipulazione del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il doppio del deposito cauzionale. In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

13) Tutte le spese d'asta, contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa o riservata, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di pubblicità per la gara.

14) Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia e alle determinazioni adottate per le vendite oggetto del presente bando.

15) Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dell'art. 77, comma 2 del D.lgs 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

16) La documentazione connessa con il presente bando, può essere visionata dagli interessati presso il Comune di Forlì - Servizio Programmazione e Gestione del Patrimonio - Unità Programmazione Patrimoniale in giorni ed orari d'ufficio.

Trasmesso alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il/10/2015.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO
Ing. Massimo Gentili 

Allegati:

- A) Modello di autodichiarazione per imprese individuali e società
- B) Modello di autodichiarazione per persone fisiche
- C) Condizioni particolari di vendita per immobile B).

AUTODICHIARAZIONE
PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà
(articoli 46 e 47 DPR 445 del 28/12/2000)

AL COMUNE DI FORLÌ

Piazza Saffi n. 8

Forlì

Io sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____,
in qualità di legale rappresentante, ai fini dell'ammissibilità all'asta pubblica bandita dal Comune di Forlì per la vendita di:

DICHIARO

di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e nei provvedimenti e documenti concernenti la vendita, che ho visionato;
Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 (vedere oltre)

DICHIARO

che l'impresa è così esattamente denominata _____
ha sede a _____ in via _____ e n. _____
codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____

che il numero e data di iscrizione della società o impresa individuale alla competente CCIAA di _____ sono i seguenti: n. _____ data _____

che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:

nome _____ cognome _____
luogo _____ data di nascita _____
quale _____

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa CCIAA)

nome _____ cognome _____
luogo _____ data di nascita _____
quale _____

nome _____ cognome _____
luogo _____ data di nascita _____
quale _____

nome _____ cognome _____
luogo _____ data di nascita _____
quale _____

nome _____ cognome _____
luogo _____ data di nascita _____
quale _____

che la ditta si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara; che nei confronti della ditta non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;

che i legali rappresentanti dell'impresa non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche per le vendite immobiliari previste dalle norme.

data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART.38, D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE; IN ALTERNATIVA, LA DICHIARAZIONE È SOTTOSCRITTA DALL'INTERESSATO IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO.

* * *

Art.75 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Decadenza dei benefici.

1. Fermo restando quanto previsto dall'art.76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.76 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Norme Penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate all'articolo 4, comma 2 (temporaneamente impediti) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio a una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Informativa ai sensi dell'art.10 della legge 675/1996:

i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

AUTODICHIARAZIONE
PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà
(articoli 46 e 47 DPR 445 del 28/12/2000)

AL COMUNE DI FORLÌ
Piazza Saffi n. 8
Forlì

Io sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____,
ai fini dell'ammissibilità alla gara indetta dal Comune di Forlì per la vendita di:

DICHIARO

di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e nei provvedimenti e documenti concernenti la vendita, che ho visionato;
Inoltre, **consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000** (vedere oltre)

DICHIARO

che il sottoscritto non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e carico del medesimo non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
che nei confronti del sottoscritto non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, concordato oppure ogni altra procedura della stessa natura.
che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche per le vendite immobiliari di patrimoni pubblici previste dalle norme.

data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART.38, D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE; IN ALTERNATIVA, LA DICHIARAZIONE È SOTTOSCRITTA DALL'INTERESSATO IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO.

* * *

Art.75 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Decadenza dei benefici.

1. Fermo restando quanto previsto dall'art.76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.76 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Norme Penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate all'articolo 4, comma 2 (temporaneamente impediti) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio a una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Informativa ai sensi dell'art.10 della legge 675/1996:

i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

B) PALAZZO RIVALTA

- 1) L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.
- 2) **L'immobile** non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..