



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

Bando pubblico per l'alienazione di un terreno di proprietà comunale destinato ad alloggi di edilizia convenzionata sito in Morciano di Romagna in via E. Belisardi

In esecuzione al regolamento comunale per l'alienazione degli immobili approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 28.10.1997 e della delibera del Consiglio Comunale n. 59 DEL 22.12.2022, Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 08.06.2023 e n.74 del 08.06.2023

Vista la L. 865/1971;

Rende noto

Che il giorno 15/09/2023 alle ore 10:00 presso il Palazzo Comunale – Sala di Giunta, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 del seguente immobile:

Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione:

Lotto di terreno sito in Morciano di Romagna (via parallela alla viabilità pubblica denominata via Panoramica) Via Egidio Belisardi snc, censito come segue:

NCEU - Foglio 8 – mappale 1144 – mq 850

NCEU - Foglio 8 – mappale 1147 – mq 70

NCEU - Foglio 8 – mappale 1154 – mq 1010

NCEU - Foglio 8 – mappale 1158 – mq 60

Trattasi della Unità Minima di Intervento (U.M.I. 9) del "*Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto di espansione C1 (m5)*" approvato con atto di Consiglio Comunale n. 69 del 27.09.2012, (e convenzionato con conv. urbanistica Rep. n. 7826 Racc. n. 4923 del 11.02.2013) da destinare alla **realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata.**

- Superficie Utile (SU) massima da destinare alla realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata: 991,80 mq;
- Altezza massima: ml 6,50 sul fronte a monte / ml 9,00 sul fronte a valle;
- Distanza dai confini di zona e di proprietà: ml 7,50;

il tutto in ottemperanza di quanto disposto dal comma 5 dell'art. 16 "*Regime di utilizzazione delle zone C1*" delle NTA del vigente PRG, recita testualmente che:



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

“Al fine di promuovere iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, tra cui il soddisfacimento dell’edilizia economica popolare, in tutte le nuove zone di espansione C1, aventi superficie territoriale maggiore di mq. 5.000, è previsto un indice di utilizzazione territoriale dello 0,05 mq/mq aggiuntivo, rispetto a quello delle relative schede che dovrà essere riservato al Comune. Le convenzioni urbanistiche, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 3 e 18 della L.R. 20/2000, stabiliranno le eventuali modalità attuative da parte dell’operatore privato o del Comune, applicando lo scomputo dai contributi concessori di cui all’art. 5 della L. n. 10/1977, ai sensi del comma 4 dell’Art. A-26 della L.R. n. 20/2000”.

Tutta la documentazione depositata presso l’ente in materia urbanistica può essere visionata presso l’ufficio competente del Comune di Morciano di Romagna unitamente alla documentazione di cui al presente bando di gara pubblico.

Il presente terreno è soggetto a tutto quanto previsto dal P.U.A. sopra richiamato e allo schema di convenzione allegato alla presente.

Si rende altresì noto l’entrata in vigore della nuova disciplina regionale in materia urbanistica costituita dalla Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”, con particolare riferimento all’art. 3 “Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso” con particolare riferimento al comma 1 “*I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore (01.01.2022) e lo concludono nei due anni successivi (01.01.2024), con le modalità previste dal presente articolo*” e art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” ed in particolare al comma 7 del citato articolo che recita: “Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall’articolo 3, comma 1 (-omiss-) c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all’entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge (01.01.2024) e che sia prescritto l’immediato avvio dell’attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.”

Demandando pertanto, qualora non si proceda in tempi celeri ed entro l’anno in corso alla stipula della convenzione, a futura valutazione a cura del competente ufficio Urbanistica del Comune di Morciano e sportello SUE/SUAP, al fine di verifica del mantenimento invariato delle possibilità edilizie del lotto in oggetto a partire dalla data dal 01.01.2024 e fino all’approvazione del nuovo PUG.

Situazione:

Allo stato attuale l’area risulta completamente urbanizzata secondo la progettazione prevista nel piano particolareggiato approvato, di cui agli elaborati grafici agli atti d’ufficio (opere di urbanizzazione collaudate verbale di collaudo del 16 gennaio 2017 agli atti con prot. 491/2017, come integrato in data 05 dicembre 2017). In data 11 dicembre 2017 si è proceduto al trasferimento



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

a titolo gratuito al Comune di Morciano di Romagna delle aree pubbliche previste e realizzate nel comparto in parola già oggetto di collaudo.

Provenienza:

Atto pubblico del 21.12.2015 Rep. n. 11099 Racc. n. 7515, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 20.01.2016 al n. 559 e trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Rimini Servizio di pubblicità immobiliare in data 20.01.2016, a rogito del Dott. Ciro Graziano Seripa notaio in Misano Adriatico.

Prezzo a base d'asta:

528.800,74 Euro, come risultante dalla relazione di stima agli atti allegata a DGC 117 del 2021 e come indicato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari approvato con D.C.C. n. 59 DEL 22.12.2022, nonché nel vigente aggiornamento del Documento Unico di Programmazione dell'ente. (per i termini di pagamento vedasi quanto riportato all'art. 5 "Stipulazione del contratto")

Condizioni generali di vendita

La vendita si intende a corpo.

La vendita di cui sopra è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova. Il terreno in oggetto è individuato nell'ampiezza e nella consistenza conformemente allo stato di fatto attuale e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo ente per eventuali differenze che sussistono tra le superfici e qualità catastali e quelle effettive. Non vi sarà luogo ad azione per lesioni, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene ecceduta la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dai concorrenti di ben conoscere il terreno in oggetto, anche avvalendosi della possibilità di visionare la documentazione depositata presso il competente ufficio urbanistica dell'ente.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- a. Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
- b. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale o per scrittura privata con firma autentica del notaio, e sarà unita al verbale d'asta. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della aggiudicazione



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Morciano di Romagna, rispetto al prezzo base d'asta indicato ai precedenti punti. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'offerta valida.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate all'ufficio protocollo del comune di Morciano di Romagna Piazza del Popolo n.1 (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00) entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 11/09/2023 in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA". I plichi possono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mano entro la data e l'ora sopra citate. Farà fede la data del timbro di acquisizione al protocollo del Comune di Morciano di Romagna (RN). Il recapito del plico rimanda ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunta a destinazione presso l'ufficio protocollo del Comune di Morciano, in tempo utile. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta al di fuori dei tempi tassativi sopra indicati.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — **due** distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: "Documentazione amministrativa"

Plico n. 2: "Offerta economica"

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

Il plico n. 1 deve contenere il modulo “Dichiarazione sostitutiva” - **allegato sub A)** al presente bando — sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegata, a pena di esclusione:

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta per ciascun lotto per il quale si propone offerta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della cauzione è di:

52.880,00 €

La cauzione va costituita versando il relativo importo al seguente IBAN: Comune di **Morciano di Romagna** – Servizio di **Tesoreria**: IT 22 T 06230 67930 000030475784

Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale “deposito cauzionale vendita beni immobili di proprietà Comune di Morciano di Romagna”.

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara. In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria. Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La cauzione versata non è fruttifera, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente.
- copia dello “Schema di convenzione” - **allegato sub C)** al presente bando - sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente
- Eventuale copia della procura di cui al punto 1.a.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”.

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo “Offerta economica” - **allegato sub B)** al presente bando - con l'indicazione del prezzo offerto espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Le offerte non potranno essere in diminuzione ma almeno pari a quello dell'avviso d'asta

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “**OFFERTA ECONOMICA**”.

4) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso il Palazzo Comunale – Sala di Giunta alle ore **10.00** del giorno 15/09/2023, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

5) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'avvenuta approvazione del verbale di aggiudicazione, l'acquirente deve versare presso la tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione detraendo il deposito di garanzia che sarà quindi trattenuto dall'ente.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il bene al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente. Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Morciano di Romagna vende i beni descritti nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi di quanto prescritto all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

I beni saranno venduti in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita.

7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B), schema convenzione (allegato C) - è reperibile sul sito internet del Comune di Morciano di Romagna, all'indirizzo:

<https://www.comune.morcianodiromagna.rn.it>

nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio".

Per eventuali sopralluoghi sul posto (con preavviso di almeno 5 giorni lavorativi) o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare l'ufficio tecnico con le seguenti modalità:

a mezzo telefonico 0541 – 851911

telematicamente protocollo@pec.comune.morcianodiromagna.rn.it

Qualora gli interessati lo ritengano opportuno, è possibile accedere presso gli uffici comunali del servizio tecnico previo appuntamento da prenotarsi mediante applicativo on – line:

<https://comune-morciano-di-romagna.reservio.com/>

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopracitato sito internet:

<https://www.comune.morcianodiromagna.rn.it>

alle sezioni "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio".

8) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti. Il Comune di Morciano di Romagna dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Morciano di Romagna.



Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

Morciano di Romagna, 28.07.2023

Il Responsabile Area 4

Ing. Debora Boccalini

(Firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)