Comune di Morciano di Romagna

Provincia di Rimini

Bando pubblico per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale destinato a civile abitazione sito in Morciano di Romagna Via Bucci, 53

– Seconda pubblicazione anno 2025

Il Responsabile Unico del Procedimento

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. 56 del 30.12.2024, vista la Delibera di Giunta Comunale n. 60 del 17/07/2025

Rende noto

che il giorno 10/11/2025, alle ore 13:00, 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:

		FOGLIO	MAPPALE	SUB	SUPERFICIE MQ.	VALORE COMPL.
Unità immobiliare sito in Morciano di Romagna via Bucci 53.	*"Zona B4: aree urbanizzate a destinazione prevalentemente residenziale disciplinate da Piano Attuativo Vigente"*	**2**	**258**	**09** **Residenziale**	**Alloggio 31,46 mq + cantina 17.76 mq**	**€ 73.584,00**

Atto di provenienza DELIBERA del 27/02/1978 Pubblico ufficiale SEG. COMUNALE Sede MORCIANO DI ROMAGNA (RN) Repertorio n. 51 - TRASFERIMENTO PROPRIETA' Voltura n. 4404.1/1991 in atti dal 07/01/1998

Situazione:
L'alloggio è libero da persone e/o cose.

Prezzo a base d'asta:
73.584,00 €
(per i termini di pagamento vedasi quanto riportato all'art. 5 "Stipula 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.

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 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.

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 (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00) entro e non oltre le ore **10:00, del giorno 10 / 11/ 2025** 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". Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune Morciano di Romagna.
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
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 allegate, 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:
  7.358,00 €
  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.
- 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 13 : 00 del giorno 10/11/2025**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

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 30 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 60 (sessanta) 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 per singolo lotto.
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

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B) - 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".

Quanto sopra potrà altresì essere reperito presso l'ufficio URP comunale sito in Piazza del Popolo n. 1, piano primo, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 tutti i giorni (tranne sabato e festivi).

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 851934 / 0541 851935
telematicamente protocollo@pec.comune.morcianodiromagna.rn.it

Qualora gli interessati lo ritengano opportuno, è possibile prendere appuntamento con l'ufficio tecnico comunale all'indirizzo mail giulia.magnani@comune.morcianodiromagna.rn.it o manutenzioni@comune.morcianodiromagna.rn.it tel 0541 851934 / 0541 851935

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.

Morciano di Romagna, 26/09/2025

Il Responsabile Area 4
Tecnica manutentiva, Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile
Ing. Giulia Magnani
(f.to digitalmente)

Firmato digitalmente da: GIULIA MAGNANI
26.09.2025 13:25:58 UTC