

Fascicolo 2021/01 15/135

**COMUNE DI COTIGNOLA - AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI  
IMMOBILI SITI IN VIA SAN SEVERO LOCALITA' SAN SEVERO DENOMINATI "EX  
SCUOLA SAN SEVERO" - II ESPERIMENTO**

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in ottemperanza della delibera di Consiglio del Comune di Cotignola n. 9 del 18/05/2020 (Piano delle Alienazioni), alla delibera di Consiglio di Cotignola n. 37 del 28/09/2020, in esecuzione alla delibera di Giunta del Comune di Cotignola n. 56 del 19/08/2021 ed alla determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1256 del 01/10/2021

**RENDE NOTO**

che il giorno **05/11/2021 alle ore 8:30** presso la sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, P.zza dei Martiri 1, Lugo – Sala Appalti - si terrà un pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili siti in San Severo di Cotignola:

- **Lotto 1:** immobile ubicato in Via San Severo a Cotignola (lotto vuoto) censito al C.T. al Fg. 33 mapp.li 84 – 235, consistenza mq 793 - **Importo a base d'asta € 67.801,50 + IVA;**
- **Lotto 2:** immobile ubicato in Via San Severo a Cotignola (lotto in parte edificato - ex scuola San Severo) censito al C.F. al Fg. 33 mapp.le 5, consistenza mq 1287 - **Importo a base d'asta € 115.830,00 + IVA al 22%,**

sulla base della Perizia di stima del 15/05/2020 redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Gestione Associata LL.PP. Alfonsine, Cotignola e Fusignano e successivamente integrata il 27/10/2020, approvate con delibera di Giunta del Comune di Cotignola n. 61 del 29/10/2020.

Si precisa che il Comune di Cotignola ha optato per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'Art. 10 c. 1 n. 8 ter del DPR 633/72 (aliquota IVA del 22% per vendita a privati e assoggettamento a reverse charge in caso di vendita a titolari di P.IVA) e che il lotto 2 avendo capacità edificatoria è soggetto ad applicazione di IVA al 22%.

Destinazione/RUE di entrambi i lotti: Ambito – RUE- art 4.8.1 – disposizioni particolari- scheda 1 -Cotignola.

Gli immobili oggetto di alienazione verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compreso ogni gravame, risarcimento e vincolo, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se vi sono e come sono. Le eventuali infrastrutture presenti nel sottosuolo restano di proprietà del Comune di Cotignola o dell'Ente costruttore, con riserva di poter accedere all'area per interventi di manutenzione.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia

Copia analogica sottoscritta con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 12/12/1993, n.39 del documento informatico Prot.: 2021 / 68861 del 04/10/2021 - Registro ALBO Numero 2015 del 04/10/2021 pubblicazione dal 04/10/2021 al 04/11/2021 sottoscritto digitalmente da

Marco Mordenti Il documento informatico da cui questa copia è tratta è stato predisposto ed è disponibile per la presa visione presso il soggetto produttore in conformità alle Linee Guida Agid ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'attestazione APE redatta secondo le vigenti disposizioni è stata acquisita dall'Amministrazione e sarà cura della stessa depositarla all'atto della stipula.

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in qualità di Ente delegato dal Comune di Cotignola in materia urbanistica, sta predisponendo l'adozione del PUG secondo le disposizioni della vigente L.R. 24/2017. Si precisa pertanto che alla data di adozione della nuova disciplina urbanistica sarà sospesa ogni determinazione che sia in contrasto con le prescrizioni della nuova pianificazione adottata come da normativa vigente.

Con delibera di Consiglio di Cotignola n. 37 del 28/09/2020 è stata approvata la cancellazione della servitù di passaggio presente sull'area censita al CT foglio 33 mappale 84 e definito di non procedere alla cessione del corsello ad uso comune, foglio 33 mappale 233, il quale resterà di proprietà comunale.

L'asta verrà aggiudicata separatamente per ogni lotto sopra individuato con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché ai sensi del vigente Regolamento dei Contratti.

**Saranno ammesse solo offerte in aumento sui prezzi a base d'asta di cui sopra (è prefissato un minimo di € 500,00 o somme multiple (es. € 1.000,00, € 1.500,00 etc.)).** Gli interessati all'incanto dovranno presentare offerta redatta in carta bollata, contenente l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento offerto sul prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta valida (art. 58 Regolamento citato). Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Le offerte dovranno essere inviate al **Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - P.zza Dei Martiri, 1 – 48022 Lugo** in busta sigillata e portante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura **“COMUNE DI COTIGNOLA - OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN VIA SAN SEVERO LOCALITA' SAN SEVERO DENOMINATI “EX SCUOLA SAN SEVERO” - II ESPERIMENTO - LOTTO \_\_\_\_\_”, entro le ore 13:00 del giorno 04/11/2021;**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - P.zza Dei Martiri n. 1 – Lugo, Sala Appalti, 3° piano, **il giorno 05/11/2021 alle ore 8:30.**

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente “A - Documentazione” e “B - Offerta economica”:

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerta inviata in precedenza. È ammessa la consegna a mano.

La suddetta busta deve contenere al suo interno:

#### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

1. ricevuta comprovante l'avvenuto deposito presso la Tesoreria del Comune di Cotignola - CASSA DI RISPARMIO DI RAVENNA S.p.A. - Filiale di Cotignola, Corso Sforza 70 -

Copia analogica sottoscritta con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 12/12/1993, n.39 del documento informatico Prot.: 2021 / 68861 del 04/10/2021 - Registro ALBO Numero 2015 del 04/10/2021 pubblicazione dal 04/10/2021 al 04/11/2021 sottoscritto digitalmente da

Marco Mordenti Il documento informatico da cui questa copia è tratta è stato predisposto ed è disponibile per la presa visione presso il soggetto produttore in conformità alle Linee Guida Agid ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

IBAN: IT 37 J 06270 13199 T20990000301 - a titolo di cauzione provvisoria, di una somma pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta per ogni singolo lotto e precisamente:

- **LOTTO 1** – Lotto vuoto - Importo cauzione: € **6.780,15**;
- **LOTTO 2** – Ex scuola San Severo - Importo cauzione: € **11.583,00**;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di vendita e sarà immediatamente restituita ai non aggiudicatari, mentre il deposito fatto dall'aggiudicatario sarà imputato in acconto nel prezzo di aggiudicazione. Si procederà all'escussione della cauzione del soggetto aggiudicatario qualora quest'ultimo non ottemperi all'impegno assunto con l'offerta;

- 2 domanda di partecipazione alla procedura – redatta utilizzando l'allegato modulo (All. 1) - comprendente una o più dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, da rendere nell'ambito nella dichiarazione sostitutiva allegata, debitamente sottoscritta dall'offerente/legale rappresentante con allegata fotocopia del documento di identità;

*Inoltre le società e/o cooperative dovranno presentare:*

- dichiarazione contenente:

- l'esatta denominazione della ditta; iscrizione nella sezione ordinaria della competente C.C.I.A.A.; forma giuridica; oggetto dell'attività esercitata e riportata nella C.C.I.A.A.;
- il nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa;
- che la Società non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione; che la Società non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura; che a carico della società non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara.

La mancanza anche di uno degli elementi sopra indicati, comporterà l'esclusione dalla gara.

**B) OFFERTA ECONOMICA** utilizzando l'allegato modulo (All. 2) – con marca da bollo da € 16,00 - contenente l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento espresso in Euro da applicare al prezzo posto a base di gara con riferimento al Lotto per il quale presentano offerta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre ed in lettere si intenderà valida l'indicazione in lettere.

La mancanza anche di uno degli elementi sopra indicati, comporterà l'esclusione dalla gara.

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerte inviate in precedenza. È ammessa la consegna a mano.

L'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

In caso che uno o più concorrenti presentino offerta di uguale importo ed essa sia la più vantaggiosa, si procederà nella medesima adunanza ad un'offerta migliorativa in busta chiusa tra essi soli; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Se le due offerte

migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto. In assenza di tali offerenti, se gli stessi presenti non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Gli interessati potranno visionare gli immobili rivolgendosi all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio di Cotignola previo appuntamento telefonico (Dott.ssa Silvia Didoni 0545/38250 o Ing. Sara Ferrieri 0545/908865).

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme e alle condizioni previste dal Regolamento di contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924, nonché alle norme previste dal Regolamento dei Contratti.

Il pagamento dell'intero prezzo definitivo dovrà avvenire all'atto di stipula della compravendita.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario il quale è tenuto a stipulare il contratto nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, previo pagamento dell'intero corrispettivo offerto in sede di gara, pena la decadenza.

In caso di mancata stipula della compravendita entro i termini suddetti per fatto dell'aggiudicatario, l'Ente tratterà la cauzione versata e avrà facoltà di porre a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (☎ 0545 38533 - 38527 - 38597 - e-mail: [appalti@unione.labassaromagna.it](mailto:appalti@unione.labassaromagna.it)).

*Il Dirigente dell'Area Servizi Generali  
Dott. Mordenti Marco*

Allegati: 1) Istanza  
2) Modulo presentazione offerta economica