

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

GESTIONE COMUNE DI FAENZA

Prot. n. 14745 class. 04-08 fasc. 2018/163.1

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FAENZA POSTO IN FAENZA, VIA CAMPIDORI N. 12 – 12A

Asta pubblica indetta dall'Unione della Romagna Faentina in nome e per conto del Comune di Faenza.

In conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 27.03.2017 e alla deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 21.02.2018, esecutiva

SI RENDE NOTO CHE

Presso la Residenza Municipale del Comune di Faenza Piazza del Popolo n. 31 - Faenza, il **giorno 4 aprile 2018 alle ore 13,00** si terrà pubblico esperimento d'asta con il sistema delle offerte segrete per la vendita, ai sensi del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827) di un immobile di proprietà del Comune di Faenza sito in Faenza, in Via Campidori n. 12 – 12A.

Trattasi di un immobile composto da un unico corpo di fabbrica che si allunga, nella parte terminale, in appoggio alla Chiesa di S. Maglorio. Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 147 mappale 356 sub 10 (Cat. F/2), 11 (Cat. F/2), 12 (Cat. F/2), 13 (Cat. F/2).

L'immobile confina a sud con la Via Campidori, a est con ragioni Comune di Faenza, ad ovest e a nord con ragioni Diocesi di Faenza – Modigliana, salvo altri.

Nel vigente R.U.E. l'immobile è disciplinato come segue.

Funzioni: RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI

Categorie di intervento: (Art. 5.3) "*Restauro e risanamento conservativo: Risanamento conservativo*".

Politiche di intervento: (Art. 5.9) "*Edificio di valore culturale - testimoniale*".

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova attualmente e comprende vincoli, servitù e gravami di sorta.

La vendita inoltre avviene a corpo e non a misura.

Non forma oggetto di alienazione lo stradello che fiancheggia l'immobile nel lato est che resta di proprietà comunale. Trattasi di ente urbano censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 147 mappale 727/parte per una superficie catastale di circa mq. 370.

Il Comune di Faenza tuttavia, concede all'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta, contestualmente alla alienazione del medesimo, la servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile a carico di detto ente urbano (stradello che fiancheggia nel lato est il fabbricato in vendita) avente superficie catastale di circa mq. 370. La planimetria rappresentativa dell'area da asservire è visionabile presso il Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina.

Il corrispettivo di detta servitù deve intendersi compreso nel prezzo di compravendita.

Con nota prot. n. 2665 del 30.03.2017 (acquisita agli atti del Comune di Faenza con protocollo generale n. 6991 del 05.04.2017) il Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna, ha autorizzato la servitù di passaggio sull'immobile

denominato "stradello in parte dell'ex convento di San Maglorio" di cui sopra, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 comma 3 lett. a), b) D.Lgs. n. 42/2004:

- lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi manutentivi con particolare riferimento alle peculiari qualità del compendio architettonico;
- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a percorso pedonale e carrabile;

2. ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, l'immobile non dovrà essere comunque 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 autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.;

3. ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti

Soprintendenze. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;

4. il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

L'estratto di mappa catastale, parte integrante della suddetta nota autorizzativa, è visionabile presso il Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina e rappresenta graficamente la porzione di area comunale oggetto di asservimento.

Ai sensi dell'art. 57 bis, comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., le prescrizioni e condizioni contenute nella citata nota autorizzativa alla costituzione della servitù di passaggio saranno riportate nell'atto costitutivo di tale diritto reale (contestuale peraltro al contratto di compravendita dell'immobile oggetto della presente asta) e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza.

Inoltre il Comune di Faenza - dietro richiesta dell'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta - provvederà al rilascio a favore del medesimo e degli eventuali successori, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, di concessione di suolo pubblico sull'area comunale patrimoniale indisponibile costituita da porzione di ente urbano a ridosso dell'abside della Chiesa di S. Maglorio (Catasto Terreni del Comune di Faenza, Foglio 147, mappale 727 parte) per una superficie indicativa di circa mq. 62,50 - all'interno dell'area

nel seguito denominata "piazzetta" - corrispondente all'ingombro di 5 posti auto da destinare ad uso parcheggio per l'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta o degli eventuali successori, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo.

Bozza dell'atto per la concessione amministrativa è visionabile presso il servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina.

La concessione di suolo pubblico per la sopraindicata porzione di ente urbano della superficie di circa mq. 62,50, sarà rilasciata per il periodo di validità di anni 19 (diciannove) a decorrere dalla data di rilascio. Al termine di tale periodo potrà essere rilasciata una nuova concessione di suolo pubblico alle condizioni anche economiche che saranno vigenti.

Per il primo periodo di validità della concessione che - come sopra precisato - ha durata di anni 19, non saranno applicati nè canoni concessori annui nè corrispettivi una tantum ad esclusione della Tosap.

É posta in capo all'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta l'obbligazione di eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la pavimentazione dell'area oggetto di servitù di passaggio nonché dell'area ulteriore denominata "piazzetta" comprendente lo spazio ad uso parcheggio e lo spazio per la manovra delle auto per una superficie di circa mq. 150 come meglio rappresentata nella apposita planimetria agli atti del servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina. Le opere da eseguire, più precisamente, trovano rappresentazione e quantificazione nei computi metrici estimativi predisposti dai competenti Servizi dell'Unione della Romagna Faentina, agli atti del servizio Patrimonio dell'Unione della

Romagna Faentina. Essi sono stati predisposti tenuto conto delle prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza.

Si rinvia infatti, per ogni modalità realizzativa di detta pavimentazione, a quanto comunicato dal Comune di Faenza alla competente Soprintendenza con nota prot. n. 34095 del 20.10.2016 in relazione alla quale è già intervenuta la preventiva autorizzazione con nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì - Cesena e Rimini prot. n. 5194 del 23.11.2016 acquisita agli atti della Amministrazione Comunale con nota prot. N. 38442 del 24.11.2016. La citata nota autorizzativa della Soprintendenza contiene alcune prescrizioni che dovranno essere puntualmente osservate per quanto concerne la realizzazione di pavimentazione nelle aree di cui sopra.

Opere ulteriori e/o difformi rispetto a quanto previsto nella citata nota ministeriale e nei computi metrici predisposti dai competenti servizi dell'Unione della Romagna Faentina sono ammesse se ed in quanto assentite preventivamente dalla competente Soprintendenza trattandosi di immobile oggetto di tutela ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Le opere in questione dovranno essere eseguite entro i termini di validità del permesso di costruire che sarà rilasciato all'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta e/o degli eventuali successori, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo.

A garanzia dell'esatto adempimento delle predette obbligazioni da valutarsi con riguardo a modalità e tempi di realizzazione, l'acquirente dell'immobile

oggetto della presente asta pubblica dovrà presentare - contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita - una fideiussione bancaria dell'importo di € 107.661,00 commisurata all'importo, comprensivo di Iva come per legge, delle opere da eseguire come sopra esplicitato. La fideiussione dovrà essere del tipo "a prima richiesta" e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944, comma 2 del Codice Civile e con rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile. Detta fideiussione dovrà avere validità fino al termine di validità del permesso di costruire relativo all'immobile oggetto della presente asta e sarà svincolata ad avvenuto collaudo con esito positivo delle opere di cui sopra da parte dei competenti servizi dell'Unione della Romagna Faentina.

Infatti le opere, una volta ultimate, formeranno oggetto di collaudo da parte dei competenti servizi dell'Unione della Romagna Faentina e saranno acquisite alla proprietà del Comune di Faenza solo in caso di collaudo con esito positivo fatta salva la possibilità di escussione della fideiussione in caso di esecuzione non a regola d'arte oppure non conforme alle prescrizioni con riguardo a modalità e tempi di esecuzione.

La servitù e la concessione di suolo pubblico di cui sopra non dovranno in alcun modo essere esercitate dal titolare delle stesse in modo da intralciare o recare qualsiasi pregiudizio alle proprietà immobiliari comunali attigue tenuto conto dello stato dei luoghi e pertanto della loro connotazione quali aree di transito e di esodo con divieto pertanto di intralciare tale funzione, e conservando altresì in capo al Comune di Faenza, proprietario ogni più ampia facoltà di accesso (con persone e mezzi) ai propri immobili contigui

e di provvedere a quanto occorra per la manutenzione dei propri immobili senza intralcio.

Inoltre l'acquirente dell'immobile oggetto della presente asta, in qualità di titolare della servitù di passaggio - limitatamente all'area gravata da tale diritto reale - dovrà farsi carico di ogni onere manutentivo (ordinario e straordinario) dell'area asservita con esclusione della manutenzione delle condotte interrato di proprietà comunale.

Devono intendersi inclusi nel novero degli oneri facenti carico alla parte nel cui interesse viene costituita la servitù, anche gli oneri notarili e consequenziali alla costituzione mediante atto pubblico di detto diritto reale.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, con nota n. 6911 in data 09.06.2011, ha decretato che l'immobile oggetto della presente asta è di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e quindi è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo. Tuttavia, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, con nota del 28.12.2011, Prot. n. 17084 ha autorizzato l'alienazione dell'immobile oggetto della presente asta prescrivendo quanto segue:

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. n. 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 comunque non compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifiche della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell' art. 21, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Le suddette condizioni e prescrizioni, ai sensi dell' art. 55 bis del D.Lgs. n. 42/2004 dovranno essere riportate nell' atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell' art. 1456 C.C. ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Le prescrizioni e condizioni suddette saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Essendo l'immobile oggetto della presente asta un "bene culturale" ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, l'atto di alienazione è soggetto a denuncia, ai sensi dell'art. 59 del predetto decreto legislativo e deve attivarsi la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione spettante ai soggetti e secondo le modalità di cui agli articoli 60, 61, 62 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004.

In pendenza del termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione disciplinata dal predetto decreto legislativo e spettante ai soggetti di cui all'art. 60, 1° comma. In pendenza di detto termine non si procederà alla consegna dell'immobile che sarà conseguentemente effettuata decorso il

termine di cui all'art. 61, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 senza che i predetti soggetti abbiano esercitato la prelazione ad essi spettante e dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo di compravendita come determinatosi in esito allo svolgimento della presente asta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e comprende vincoli, servitù e gravami di sorta.

In particolare in relazione all'immobile oggetto della presente asta è intervenuta la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 40628 in data 15.12.2016 con la quale il Dirigente del Settore Lavori Pubblici dichiara che l'immobile medesimo è inagibile o inabitabile. Copia di detta dichiarazione è depositata e visionabile presso il Servizio Patrimonio del Comune di Faenza.

Il prezzo base d'asta è fissato in **€ 175.000,00**.

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

Il verbale di asta non tiene luogo di contratto.

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

L'asta sarà regolata dalle norme contenute nei Regolamenti approvati con R.D. 17.06.1909 n. 454 e con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924.

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno con le modalità di seguito descritte la propria capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Per poter partecipare ed essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà

riportare esternamente l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:
"Asta immobile posto in Faenza, Via Campidori".

Il plico sigillato dovrà contenere a pena di esclusione la documentazione indicata ai seguenti punti 1, 2, 3:

1. Offerta economica – segreta ed incondizionata, redatta in lingua italiana ed in bollo indicante il prezzo offerto, in cifre e lettere, datata e sottoscritta dall'offerente, dal legale rappresentante in caso di società o altra persona giuridica. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più favorevole al Comune di Faenza. Le offerte condizionate o prive di sottoscrizione saranno escluse. L'offerta economica dovrà essere in aumento rispetto al prezzo a base d'asta e dovrà essere inserita in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare la dicitura "Offerta economica asta immobile posto in Via Campidori - Faenza" e dovrà essere inserita all'interno del plico sigillato sopraindicato. Le offerte inferiori o pari alla base d'asta saranno escluse.

2. Dichiarazione in carta libera sottoscritta dall'offerente, in caso di società o persona giuridica dal legale rappresentante, portante in allegato fotocopia anche non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale si attesta:

a) di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e le falsità negli atti;

b1) Se chi partecipa è una persona fisica: le generalità del concorrente e che il concorrente non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati nonché l'inesistenza, a

suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

b2) Se chi partecipa è una ditta individuale: le generalità della persona del titolare e l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e che la ditta non si trova in stato di amministrazione controllata, di liquidazione o di fallimento e non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

b3) Se chi partecipa è una società o altra persona giuridica: le generalità delle persone che ne hanno la rappresentanza e l'inesistenza a loro carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e nel caso di società commerciali che la società non si trova in stato di amministrazione controllata, di liquidazione o di fallimento e non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Deve altresì a pena di esclusione essere prodotta delibera del competente organo comprovante la volontà della società o della persona giuridica di acquistare.

c) di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso;

d) di aver preso visione di tutta la documentazione a corredo del presente avviso di asta pubblica.

L'aggiudicazione e ogni atto conseguente saranno sottoposti alla condizione dell'esito positivo in ordine alla verifica ed al controllo circa il possesso dei requisiti dichiarati e non documentati dal concorrente risultato

miglior offerente ed in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dal medesimo.

Con riferimento ai requisiti risultanti da certificazioni rilasciate da Pubbliche Amministrazioni è fatta salva la richiesta diretta della necessaria documentazione da parte dei competenti servizi dell'Unione della Romagna Faentina all'Ente certificatore ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

3. la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta dell'importo di **€ 17.500,00** pari al 10% dell'importo a base d'asta. Tale deposito cauzionale, infruttifero, può essere costituito in uno dei seguenti modi:

- in titoli di debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito. I titoli dovranno essere depositati anche mediante bonifico presso la Tesoreria del Comune di Faenza ovvero la Cassa di Risparmio di Ravenna IBAN IT 20V06270 13199 T 20990000 808. La documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione è costituita dalla ricevuta dell'avvenuto deposito rilasciata dalla Tesoreria medesima;
- Il deposito cauzionale potrà inoltre essere prestato con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Faenza regolarmente emesso da Istituto di Credito regolarmente autorizzato. In tale caso dovrà essere inserito nel plico sigillato l'assegno medesimo.

La prestazione di una cauzione di importo inferiore a quello sopra stabilito determina l'esclusione del concorrente.

Saranno ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Nel caso di offerta presentata da procuratore, i requisiti dovranno essere

posseduti dal rappresentato e pertanto dichiarati per esso ed a pena d'esclusione dovrà essere altresì presentato e inserito nel piego sigillato l'atto di procura. Ai sensi di legge le procure devono essere autentiche e speciali a pena d'esclusione.

Nel caso in cui sia presentata offerta per persona da nominare l'offerente deve possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e il deposito a garanzia dell'offerta deve essere a lui intestato.

Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione provvisoria. La persona nominata deve possedere i requisiti richiesti per l'ammissione alla gara.

Ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000, sono a disposizione dei concorrenti presso il Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina, nonché pubblicati sul sito internet del Comune di Faenza (<http://www.comune.faenza.ra.it/Amministrazione/Aste-immobiliari>) n. 3 modelli di dichiarazione sostitutiva unica per la attestazione dei requisiti richiesti ai concorrenti stessi ai fini dell'ammissione: uno per il caso che il concorrente sia una persona fisica, uno per il caso che il concorrente sia una ditta individuale, uno per il caso che il concorrente sia una società o un'altra persona giuridica. Il concorrente dovrà utilizzare quella corrispondente alla propria situazione.

Qualora il concorrente non utilizzi il modello di dichiarazione sostitutiva la dichiarazione resa dal medesimo dovrà comunque contenere tutte le indicazioni e attestazioni riportate nell'avviso d'asta.

I concorrenti possono inviare a proprio rischio e pericolo il piego sigillato contenente l'offerta economica e l'ulteriore documentazione nelle forme sopradescritte, a mezzo posta raccomandata o posta celere o per mezzo di terze persone al seguente indirizzo: UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – Settore Legale ed Affari Istituzionali – Servizio Archivio – Piazza del Popolo n. 31 – 48018 Faenza RA.

In questo caso il piego sigillato dovrà pervenire al suddetto indirizzo non più tardi **del giorno 3.4.2018**, pena l'esclusione dalla gara.

Per le offerte consegnate a mano, il plico potrà essere recapitato presso il servizio archivio negli orari di apertura al pubblico ovvero lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 - Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

L'asta rimarrà aperta un'ora.

I concorrenti possono altresì consegnare il piego sigillato direttamente a chi presiede l'asta durante l'ora di apertura della stessa.

Sarà dichiarata deserta l'asta se non è pervenuta nei termini di cui al presente avviso o non è stata presentata nell'ora in cui rimane aperta l'asta alcuna offerta valida.

Chi presiede all'asta, trascorsa l'ora, apre i plichi ed esamina ai fini dell'ammissione la documentazione richiesta dal presente avviso e legge ad alta voce le offerte dei concorrenti ammessi. L'aggiudicazione ha luogo a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune di Faenza.

In ogni caso l'offerta non può essere inferiore o uguale al prezzo a base di gara.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti. Il concorrente che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta o uno di essi non fossero presenti, ovvero i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta è fuori campo I.V.A. per mancanza degli elementi soggettivo ed oggettivo (ai sensi della normativa in materia: D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni).

Gli interessati potranno visionare l'immobile - se ed in quanto possibile in relazione allo stato di fatto nel quale versa l'immobile in quanto inagibile - previ accordi con il Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina (tel. 0546 691168).

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme sui sistemi di alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 17.06.1909 n. 454 e sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicazione è comunque subordinata alla verifica della capacità d'agire nonché della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il contratto di compravendita dovrà essere sottoscritto entro 30 gg dall'esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva. In pendenza del

termine prescritto dall'art. 61 comma 1 del D. Lgs. N. 42/2004, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente. Decorso infruttuosamente detto termine, di procederà all'atto di verifica.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile - ivi comprese quelle connesse e conseguenti alla costituzione della servitù di cui sopra - saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo il quale è tenuto al pagamento del prezzo di cessione risultante dall'espletamento della presente asta entro la data che sarà fissata per l'atto di verifica, pena la decadenza.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario definitivo sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina Via San Giovanni Bosco n. 1 (Tel. 0546/691168) presso il quale è possibile la visione degli atti e della documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto della presente asta nonché la estrazione di copia della documentazione stessa.

Faenza, 8 marzo 2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

(Dott. ssa Cristina Randi)