



COMUNE DI MELDOLA

(Prov. Forlì – Cesena)

Proposta N. 434 del 11/05/2023

Pratica n. N.17/2023 - 4.8

Settore Proponente: Ufficio Tecnico Opere Pubbliche

DETERMINA

Numero: 427 Data: 11/05/2023

OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 ALLOGGI ERP POSTI IN MELDOLA, DA PUBBLICARE MNEL BUR-RER IN DATA 24/05/2023 FINO AL 22/07/2023.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la Delibera di C.C. n. 62 del 27/11/2020 esecutiva a norma di legge, con cui si stabiliva:

1. Di modificare e integrare il piano di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2001, disposto con Deliberazione del C.C. n. 42 del 30/07/2020 dando atto che il nuovo piano risulta:

Cod. immobile	Dati Catastali	Via	Assegnatario	Valore
0058/000323	Fg. 11 p.la 200 sub.24	Via Roma n.162	VUOTO	€ 64.000,00
0687/000007	Fg. 11 p.la 627 sub.5	Via Montanari n. 133	OCCUPATO	€ 101.000,00
1217/000002	Fg. 68 p.la 96 sub.1	Via Teodorano Centro n.34	vuoto	€ 30.000,00
2214/000006	Fg. 68 p.la 147	Via Teodorano Centro n.	vuoto	€ 30.000,00

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente da il 11/05/2023,

registrato nel sistema documentale del Comune di Meldola con protocollo 8683 del 15/05/2023.

Determina: 2023/427, data adozione: 11/05/2023, data esecutività: 11/05/2023, pubblicata dal 15/05/2023 al 30/05/2023.

Cod. immobile	Dati Catastali	Via	Assegnatario	Valore
	sub.5	26		
2214/000003	Fg. 68 p.la 147 sub.4	Via Teodorano Centro n. 26	vuoto	€ 30.000,00
2214/000005	Fg. 68 p.la 147 sub.6	Via Teodorano Centro n. 26	vuoto	€ 30.000,00

Visto il BANDO per l'alienazione degli alloggi, allegato A.

Vista la Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.;

Visto il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.);

Visto il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D.L. n. 78/2010 e s.m.i.;

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale relativo alle procedure contrattuali riguardanti il Patrimonio del Comune.

DETERMINA

1) Di approvare il BANDO per l'alienazione dei seguenti immobili:

Cod. immobile	Dati Catastali	Via	Assegnatario	Valore
0058/000323	Fg. 11 p.la 200 sub.24	Via Roma n.162	VUOTO	€ 64.000,00
1217/000002	Fg. 68 p.la 96 sub.1	Via Teodorano Centro n.34	vuoto	€ 30.000,00

Cod. immobile	Dati Catastali	Via	Assegnatario	Valore
2214/000006	Fg. 68 p.la 147 sub.5	Via Teodorano Centro n. 26	vuoto	€ 30.000,00
2214/000003	Fg. 68 p.la 147 sub.4	Via Teodorano Centro n. 26	vuoto	€ 30.000,00

allegato alla presente per farne parte integrale e sostanziale - All. A;

Di alienare ai migliori offerenti, secondo le modalità contenute nell'allegato Bando pubblico, gli immobili sopra descritti;

Che le spese contrattuali, consequenziali e dipendenti sono a completo carico delle parti acquirenti;

Di pubblicizzare l'avviso d'asta mediante pubblicazione nel BUR della Regione Emilia-Romagna, all'Albo Pretorio del Comune di Meldola., dei Comuni limitrofi e della Provincia, sul sito internet dell'ACER di Forlì-Cesena e su quello del Comune di Meldola.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Francesco Zucchini

(Documento sottoscritto digitalmente)

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MELDOLA
PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE n. 12 DEL 02.02.2018**
RENDE NOTO**

Che alle **ore 11,00** del giorno **24/07/2023**, nella residenza comunale davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica, trattandosi di quarta pubblicazione per un immobile, di seguito evidenziati, nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 48 lett. F comma C) del Regolamento per la disciplina dei Contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 1/08/2003. Le offerte, avverranno con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Meldola di proprietà comunale.

LOTTO 1) Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in frazione Teodorano Centro civico n. 34.

L'unità immobiliare, ubicata sulla Piazza centrale di Teodorano, ha destinazione residenziale e fa parte di un complesso immobiliare di tipo condominiale composto da n. 4 unità immobiliari, confinante sul fronte con la piazza pubblica e sui tre lati con proprietà private; l'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in c.a. con solai in latero-cemento e manto di copertura in laterizio. L'edificio è privo di impianto di ascensore. Il fabbricato si sviluppa su più piani fuori terra, oltre alla corte esterna. L'alloggio oggetto della presente stima è sito al piano terra ed è composto da ingresso, cucina, n. 2 camere da letto, bagno . Al piano seminterrato è situata la cantina di pertinenza.

L'immobile è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Forlì, Comune di Meldola : Catasto dei Fabbricati Foglio 68 P.la 96 Sub. 1 cat. 4 A/4 Cl. 2 vani 4 RC. 196,25; Catasto dei Terreni Foglio 68 P.la 96 E.U.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1948 e l'unità immobiliare non risulta essere stata oggetto di alcuna concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 47/85, art.35 e succ. modifiche.

Ai sensi del **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 12 comma 1 l'immobile è soggetto** alla verifica in riferimento ai requisiti di interesse storico – artistico e nello specifico la Soprintendenza di Ravenna ha spresso il nulla osta alla vendita.

La superficie netta dell'unità oggetto di stima è pari mq. 66,00 integrata della quota relativa alle parti comuni (tra cui l'area coperta e scoperta, il vano sottotetto (accessibile attraverso botola), i camminamenti, ecc.) ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 77,39.

L'appartamento è attualmente sfitto, ovvero non assegnato in locazione ad alcun nucleo.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 30.000,00 (eurotrentamila/00) al netto degli oneri fiscali. Cauzione: € 3.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 50,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

LOTTO 2) Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in Via Roma n.162.

L'unità immobiliare, ubicata in zona centrale, ha destinazione residenziale e fa parte di un complesso immobiliare di tipo condominiale confinante su due lati con strada pubblica ; l'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in c.a. con solai in latero-cemento e manto di copertura in laterizio. L'edificio è privo di impianto di ascensore. Il fabbricato si sviluppa su più piani fuori terra, oltre alla corte esterna. L'alloggio oggetto della presente stima è sito al piano terzo ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina,

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente da il 11/05/2023,

registrato nel sistema documentale del Comune di Meldola con protocollo 8683 del 15/05/2023.

Determina: 2023/427, data adozione: 11/05/2023, data esecutività: 11/05/2023, pubblicata dal 15/05/2023 al 30/05/2023.

camera da letto, bagno (con vasca). Al piano seminterrato è situata la cantina di pertinenza.

L'immobile è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Forlì, Comune di Meldola : Catasto dei Fabbricati Foglio 11 P.la 200 Sub. 24 ctg. A/4 Cl. 4 vani 4 RC. 278,89; Sup. Cat. 85 mq. Catasto dei Terreni Foglio 11 P.la 200 E.U.

Il fabbricato è stato realizzato negli anni 40" dall'Istituto Fascista Autonomo per le case popolari della Provincia di Forlì e autorizzato dalla Commissione Edilizia del Comune di Meldola in data 20 Maggio n. 1939 N. 15/2631, il Certificato di abitabilità è stato rilasciato dal Comune di Meldola in data 15 Agosto 1941, non risulta essere stata oggetto di alcuna concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 47/85, art.35 e succ. modifiche.

L'intero immobile è stato oggetto di consolidamento, n particolare l'intervento riguarda la scala sita al civico n. 164 e delle fondazioni del lato sud-est, denuncia inizio attività n. 1929 assunta al prot. del Comune di Meldola in data 1/10/2007 n. 16282.

Il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con nota n. 874 del 21/01/1994 assunta al prot. Acer 844 del 24/01/1994 ha espresso l'assenza di vincolo ex Legge 1069/1939 relativa ai requisiti di interesse storico - artistico, ed in particolare ritiene non necessario per l'alienazione alla vendita che venga esercitato il diritto di prelazione come prescritto dagli artt. 26 e seguenti della succitata Legge.

La superficie netta dell'unità oggetto di stima è pari mq. 66,61 integrata della superficie della cantina di pertinenza (mq 7,46) nonché della quota relativa alle parti comuni (tra cui l'area coperta e scoperta, il vano sottotetto (accessibile attraverso botola), i camminamenti, ecc.) ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 86,30.

L'appartamento è attualmente sfitto, ovvero non assegnato in locazione ad alcun nucleo.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 64.000,00 (euro sessantaquattromila/00) al netto degli oneri fiscali. Cauzione: € 6.400,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 50,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

L' offerta per tale lotto potrà essere in riduzione sul prezzo base, comunque entro il limite del 20% ed inoltre potrà essere concessa all' acquirente adeguata rateizzazione nel pagamento dell'importo contrattuale.

LOTTO 3) Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in frazione Teodorano Centro civico n. 26.

L'unità immobiliare, ubicata sulla Piazza centrale di Teodorano, ha destinazione residenziale e fa parte di un complesso immobiliare di tipo condominiale composto da n. 6 unità immobiliari, confinante sul fronte con la piazza pubblica, sul lato ovest con la corte della Rocca di Teodorano e sul lato ovest con proprietà privata, sul lato nord con la strada Comunale sottostante limitata sul confine da un muro di sostegno;

l'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in c.a. con solai in latero-cemento e manto di copertura in laterizio. L'edificio è privo di impianto di ascensore. Il fabbricato si sviluppa su più tre fuori terra, oltre alla corte esterna. L'alloggio oggetto della presente stima è sito al piano primo ed è composto da ingresso, pranzo con angolo cottura, camera da letto matrimoniale, camera da letto singola, bagno finestrato, nonché cantina al piano terra in corpo distaccato dal fabbricato principale.

L'immobile è identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - area Catasto - Comune di Meldola:

Catasto dei Fabbricati Foglio 68 P.la 147 Sub. 4 ctg. A/4 Cl. 4 vani 3,5 RC. 244,03 Sup. Cat. 51 mq;

Catasto Fabbricati Foglio n. 68 P.la 147 sub 10 ctg. C/2 Cl. 6 RC. 21,38 Sup. 7 mq;

Catasto dei Terreni Foglio 68 P.la 147 E.U. 356 mq

Il fabbricato è stato realizzato nel 1957/1958, l'Ente esecutore era U.N.R.A.A. - C.A.S.A.S., e l'unità immobiliare non risulta essere stata oggetto di alcuna concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 47/85, art.35 e succ. modifiche.

Ai sensi del **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 12 comma 1 l'immobile non è soggetto** alla verifica in riferimento ai requisiti di interesse storico - artistico in quanto

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente da il 11/05/2023.

registrato nel sistema documentale del Comune di Meldola con protocollo 8683 del 15/05/2023.

Determina: 2023/427, data adozione: 11/05/2023, data esecutività: 11/05/2023, pubblicata dal 15/05/2023 al 30/05/2023.

La superficie netta dell'unità oggetto di stima è pari mq. 44,35 oltre a 6 mq di servizio esclusivo esterno, integrata della quota relativa alle parti comuni (tra cui l'area coperta e scoperta, il vano sottotetto, i camminamenti, ecc.) e ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione si ottiene una superficie commerciale complessiva pari a mq 62,50.

L'appartamento è attualmente sfitto, ovvero non assegnato in locazione ad alcun nucleo.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 30.000,00 (eurotrentamila/00) al netto degli oneri fiscali. Cauzione: € 3.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 50,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

LOTTO 4) Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in frazione Teodorano Centro civico n. 26, prima pubblicazione.

L'unità immobiliare, ubicata sulla Piazza centrale di Teodorano, ha destinazione residenziale e fa parte di un complesso immobiliare di tipo condominiale composto da n. 6 unità immobiliari, confinante sul fronte con la piazza pubblica, sul lato ovest con la corte della Rocca di Teodorano e sul lato ovest con proprietà privata, sul lato nord con la strada Comunale sottostante limitata sul confine da un muro di sostegno;

l'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in c.a. con solai in latero-cemento e manto di copertura in laterizio. L'edificio è privo di impianto di ascensore. Il fabbricato si sviluppa su più tre fuori terra, oltre alla corte esterna. L'alloggio oggetto della presente stima è sito al piano secondo ed è composto da ingresso, cucina-pranzo, camera da letto matrimoniale, camera da letto singola, bagno finestrato, nonché cantina al piano terra in corpo distaccato dal fabbricato principale.

L'immobile è identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì – area Catasto – Comune di Meldola:

Catasto dei Fabbricati Foglio 68 P.la 147 Sub. 6 ctg. A/4 Cl. 4 vani 4,5 RC. 313,75 Sup. Cat. 51 mq;

Catasto Fabbricati Foglio n. 68 P.la 147 sub 12 ctg. C/2 Cl. 6 RC. 21,38 Sup. 7 mq;

Catasto dei Terreni Foglio 68 P.la 147 E.U. 356 mq

Il fabbricato è stato realizzato nel 1957/1958, l'Ente esecutore era U.N.R.A.A. – C.A.S.A.S., e l'unità immobiliare non risulta essere stata oggetto di alcuna concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 47/85, art.35 e succ. modifiche.

Ai sensi del **D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 12 comma 1** l'immobile non è **soggetto** alla verifica in riferimento ai requisiti di interesse storico – artistico in quanto l'edificio è stato realizzato all'anno 1957/1958, e quindi non ancora decorsi 70 anni.

La superficie netta dell'unità oggetto di stima è pari mq. 44,35 oltre a 6 mq di servizio esclusivo esterno, integrata della quota relativa alle parti comuni (tra cui l'area coperta e scoperta, il vano sottotetto, i camminamenti, ecc.) e ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione si ottiene una superficie commerciale complessiva pari a mq 62,50.

L'appartamento è attualmente sfitto, ovvero non assegnato in locazione ad alcun nucleo.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 30.000,00 (eurotrentamila/00) al netto degli oneri fiscali. Cauzione: € 3.000,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, € 50,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio.

CONDIZIONI GENERALI:

1) L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827, della legge 783/1908, del R.D. 454/1909, le offerte potranno essere in riduzione sul prezzo base esclusivamente per l'immobile oggetto di quarta pubblicazione, comunque entro il limite del 20%, per tutti gli immobili potranno essere concesse all' acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale.

2) Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente da il 11/05/2023,

registrato nel sistema documentale del Comune di Meldola con protocollo 8683 del 15/05/2023.

Determina: 2023/427, data adozione: 11/05/2023, data esecutività: 11/05/2023, pubblicata dal 15/05/2023 al 30/05/2023.

limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale 08.08.2001 n. 24, agli attuali occupanti dell'alloggio è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta. La prelazione dovrà essere eventualmente esercitata dall'occupante entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito della gara.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Meldola, Piazza F. Orsini, 29 - 47014 - Meldola - (FC), tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o posta celere, o a mano, il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **"offerta per asta pubblica del giorno 24/07/2023 relativa all'immobile sito in Via _____ lotto n.____ (es. lotto 1 o lotto 2)"** e pervenire inderogabilmente al Comune di Meldola **entro le ore 12.00 del giorno 22/07/2023.**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera **la data effettiva di ricezione** e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. **Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.**

Ogni altro mezzo di recapito diverso dalla RAR o posta celere o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA", l'indicazione del lotto cui l'offerta si riferisce e dell'offerente. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere per l'unità immobiliare prescelta, indirizzata al Sindaco del Comune di Meldola come da modello di offerta, allegato sub. A;

B) Un'autocertificazione ex DPR 445/2000 corredata dal documento d'identità con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato 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 con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub B;

B1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autocertificazione ex DPR 445/2000, corredata da documento d'identità valido, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

Con tale autocertificazione ex DPR 445/2000 il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub C;

B2) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre

dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub D;

C) Ricevuta della Tesoreria comunale **presso la Tesoreria Comunale presso la Tesoreria Comunale INTESA SAN PAOLO SPA** - Tesoreria Comunale INTESA SAN PAOLO SPA – Filiale di Forlì – C/C 100000300152 – (IBAN completo IT 71 T 03069 13298 100000300152);

comprovante il versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta e del deposito per le spese d'asta:

Lotto 1: € 3.000,00 + € 50,00

Lotto 2: € 6.400,00 + € 50,00

Lotto 3: € 3.000,00 + € 50,00

Lotto 4: € 3.000,00 + € 50,00

Lotto 5: € 3.000,00 + € 50,00

Nell'ipotesi in cui il concorrente partecipi all'asta per più immobili dovrà presentare apposito plico contenente i documenti di cui alle lettere A) e C) per ciascun immobile ed in unico originale l'autocertificazione di cui alle lettere B) o B1) o B2). Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o entro i quindici 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 e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo la accettazione della dichiarazione.

AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore, saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta entro il limite del 20%. Esclusivamente per l'immobile oggetto di quarta pubblicazione. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria e verranno sollecitamente restituiti al non aggiudicatari i depositi cauzionali, nonché i depositi per le spese d'asta.
Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente da il 11/05/2023, registrato nel sistema documentale del Comune di Meldola con protocollo 8683 del 15/05/2023.
Determina: 2023/427, data adozione: 11/05/2023, data esecutività: 11/05/2023, pubblicata dal 15/05/2023 al 30/05/2023.

Il Comune di Meldola, eventualmente tramite ACER di Forlì-Cesena, notifica all'aggiudicatario la comunicazione dell'esito della gara, dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'occupante dell'immobile aggiudicato, ai sensi dell'art. 37 della L.R 24/01 e infine dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso l'occupante eserciti il diritto di prelazione nell'acquisto, avrà diritto di acquistare l'immobile in luogo dell'aggiudicatario della gara, a cui verranno restituiti il deposito cauzionale nonché il deposito per le spese d'asta. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del locatario, il rilascio dovrà avvenire entro 2 anni dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione da parte dell'assegnatario, il Comune si riserva di comunicare all'aggiudicatario la disponibilità dell'alloggio aggiudicato, libero od occupato, e la convocazione per la stipula entro 2 anni dall'avvenuta approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Trascorsi due anni, qualora l'alloggio sia ancora occupato dall'assegnatario, sarà venduto nello stato in cui si trova, e cioè occupato dal nucleo familiare assegnatario di edilizia residenziale pubblica con limitazione del canone d'affitto secondo la L.R. 24/01. Tale condizione dovrà essere garantita con oneri ad esclusivo carico dell'acquirente per un periodo massimo di cinque (5) anni dal rogito.

L'aggiudicatario dovrà versare, fermo restando il diritto del locatario ad esercitare la prelazione nel termine dei trenta giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, il saldo, detratto quanto già versato prima della stipula del rogito o comunque entro il termine fissato per la stipula medesima. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà successivamente al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

In particolare, si rende noto che l'attuale occupante dell'alloggio in vendita, in qualità di assegnatario di edilizia residenziale pubblica, è soggetto all'integrale applicazione delle norme di legge e dei regolamenti comunali in materia.

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 e/o non fosse disponibile alla stipulazione nel termine prescritto. In tal caso l'amministrazione avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto avvalendosi del deposito cauzionale incassato a titolo di risarcimento.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di stampa e di pubblicità per la gara, Trattandosi di un bando plurimo, le spese per la pubblicità saranno ripartite pro-quota tra gli aggiudicatari in proporzione al prezzo di aggiudicazione. Nel caso di mancata aggiudicazione di uno o più lotti le spese di stampa e di pubblicità per la gara saranno a carico dell'aggiudicatario o ripartite pro-quota tra gli aggiudicatari in proporzione al prezzo di aggiudicazione. Per quanto non espressamente previsto sopra esplicitamente alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

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

Presso il Comune di Meldola, Area Tecnica e presso l'Azienda Casa della Provincia di Forlì - Cesena, Ufficio Gestione Patrimoniale e Vendite, nei giorni ed orari d'ufficio sono consultabili: bando d'asta, perizie di stima, planimetrie degli immobili, eventuale documentazione inerente ai medesimi. Con il medesimo Ufficio potranno esser presi accordi per procedere ad un sopralluogo degli immobili oggetto dell'asta da richiedersi al tel. n. 0543-499420.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno rivolgersi :

-all'Area Tecnica del Comune negli orari d'apertura al pubblico (tel.0543-499420)

- all'ACER di Forlì-Cesena Viale G. Matteotti, 44 Forlì negli orari d'apertura al pubblico (tel. 0543-451090-0543-451091), ovvero copia degli stessi potrà essere visionata ed acquisita direttamente dal sito web www.aziendacasa.fc.it e dal sito internet del Comune di Meldola - www.comune.meldola.fc.it.

Il presente avviso d'asta è inserito nel BUR della Regione Emilia-Romagna, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Meldola., dei Comuni limitrofi e della Provincia, sul sito internet dell'ACER di Forlì-Cesena e su quello del Comune di Meldola.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D. Lgs. 196/2003)

Meldola,

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Francesco Zucchini)**

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autocertificazione per persone fisiche
- C) Autocertificazione per ditta individuale
- D) Autocertificazione per società

COMUNE DI MELDOLA

Provincia di Forlì-Cesena

ESTRATTO D'AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 4 ALLOGGI ERP

Si rende noto che il **24/07/2023** alle ore **11.00** c/o la sede comunale, avrà luogo la prima asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili:

- **LOTTO 1)** Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in Teodorano via Teodorano Centro n. 34 Fg. 68 p.la 96 sub.1 cat. 4 A/4 cl 2 vani 4 RC 196,25 superficie mq 66. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 30.000,00.
- **LOTTO 2)** Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in Via Roma n.162 censito al Catasto dei Fabbricati, fg. 11 P.la 200 Sub. 24 ctg. A/4 Cl. 4 vani 4 RC. 278,89. Superficie mq 86,30. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 64.000,00.
- **LOTTO 3)** Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in Teodorano via Teodorano Centro n. 26 censito al Catasto dei Fabbricati, fg. 68 P.la 147 Sub. 10 ctg. A/4 Cl. 4 vani 3,5 RC. 244,03 Cat. 51 mq; fg. 68 P.la 147 sub 10 ctg. C/2 Cl. 6 RC. 21,38 Sup. 7 mq. Superficie mq 62,50. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 30.000,00.
- **LOTTO 4)** Appartamento ad uso residenziale, sito nel Comune di Meldola in Teodorano via Teodorano Centro n. 26 censito al Catasto dei Fabbricati, fg. 68 P.la 147 Sub. 6 ctg. A/4 Cl. 4 vani 3,5 RC. 313,75 Cat. 51 mq; fg. 68 P.la 147 sub 12 ctg. C/2 Cl. 6 RC. 21,38 Sup. 7 mq. Superficie mq 62,50. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 30.000,00.

Scadenza: ore 12.00 del 22/07/2023

Informazioni: c/o Area Tecnica del Comune - Uff. Patrimonio, Piazza F. Orsini, 29 (tel. 0543-499420) o c/o ACER di Forlì-Cesena, Viale G. Matteotti, 44 - Forlì (tel. 0543-451090-0543-451091), o visionabile all'indirizzo www.aziendacasa.fc.it e www.comune.meldola.fc.it.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Francesco Zucchini)**



COMUNE DI MELDOLA

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Determinazione Numero 427 del 11/05/2023

OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 ALLOGGI ERP POSTI IN MELDOLA, DA PUBBLICARE NELLE BUR-RER IN DATA 24/05/2023 FINO AL 22/07/2023.

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 15/05/2023 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Meldola, 15/05/2023

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI

Mirco Fabbri