



Comune di RUSSI

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO DI ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITUATO IN RUSSI (SAN PANCRAZIO) , VIA MOLINACCIO N.86

Il Comune di Russi, in applicazione delle Delibere del Consiglio Comunale n.26 del 24/4/2025 e della Giunta Comunale n.45 del 30/4/2025, vista la Det. n.657 del 2/12/2025, intende comunicare ai potenziali soggetti interessati che è in vendita il seguente immobile di provenienza dall'Agenzia del Demanio:

Fabbricato in disuso ubicato in San Pancrazio, Via Molinaccio, 86 - censito catastalmente al Fg.36, mapp. 890, sub. 1 (mq. 341) e sub.2 (mq. 31)

prezzo di vendita: euro 134.520

Per informazioni e ulteriori dettagli ci si può rivolgere all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi, Ufficio Gestione Beni Immobili, Via Babini 1 - Russi, dove potranno essere richiesti eventuali ulteriori approfondimenti e/o richieste di sopralluogo presso l'immobile in vendita (giorni/orari d'ufficio: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30 ed il martedì ed il giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17) – Telefono n° 0544 587607 – 587623, e-mail: lavoripubblici@comune.russi.ra.it; PEC: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

CONDIZIONI GENERALI

1. L'immobile è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
2. La caparra di euro 13.452 (pari al 10% del prezzo finale) va versata entro 10 giorni dall'autorizzazione alla vendita espressa dalla Giunta Comunale dopo il ricevimento della manifestazione di interesse (“PROPOSTA DI ACQUISTO”); in luogo del versamento presso la Tesoreria del suddetto deposito cauzionale è ammessa fidejussione bancaria nonché polizza fidejussoria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni;
3. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; sono a cura e spese del Comune tutti gli adempimenti preliminari relativi agli eventuali aggiornamenti catastali e/o urbanistici-edilizi che dovranno essere recepiti nella Relazione Tecnica Integrata;
4. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise;
5. L'offerente dovrà provvedere, entro il termine di 90 gg. e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita, al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale del restante 90% dell'intero prezzo risultante pari ad euro 121.068;
6. La richiesta di acquisto deve essere preceduta dalla presa visione dello stato dell'immobile

mediante apposito sopralluogo concordato il competente Ufficio dell'Area LL.PP. e Patrimonio del Comune di Russi; a dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata dal tecnico incaricato specifica attestazione;

7. E' ammessa offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
8. **Le condizioni di cui sopra restano valide senza scadenza fino ad eventuale revoca e/o modifica del presente avviso da parte dell'Amministrazione Comunale;**
9. Il prezzo di vendita è da intendersi al netto dell'IVA; in fase di acquisto, in relazione della figura giuridica dell'acquirente, al prezzo di euro 134.520 potrà essere applicata l'aliquota IVA prevista ai sensi di legge;
10. Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo sopra indicato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACQUISTO

Nella "PROPOSTA DI ACQUISTO" l'offerente dovrà indicare:

- per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore;
- per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante; dovrà essere allegato altresì il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;

Dovrà essere inoltre allegata AUTOCERTIFICAZIONE, come da allegato al presente avviso bando (modello all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'interessato dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché la dichiarazione di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile (allegando attestazione rilasciata dal competente ufficio comunale) e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti.

MODALITA' PER LA DEFINITIVA ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE

- proposta di acquisto da far pervenire al Comune nelle modalità sopra esposte;
- Delibera della Giunta Comunale di autorizzazione alla vendita (**la giunta autorizza la vendita al primo proponente**, in ordine di presentazione al protocollo comunale);
- versamento caparra entro 10 gg. dalla suddetta delibera;
- stipula e versamento in unica soluzione della somma residua entro 90 gg. dal versamento della caparra; il Notaio è scelto dall'offerente purché con sede nel territorio della Provincia di Ravenna, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del

medesimo, oltre alle spese di trascrizione.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla definitiva assegnazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Il presente AVVISO unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato e **reso consultabile *sine die* (senza data di scadenza) sul sito internet del Comune** al seguente indirizzo: www.comune.russi.ra.it / (vedasi link “Comune di Russi / Bandi e Appalti / altre procedure / AVVISI E BANDI ATTIVI”) sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo oltre ad essere pubblicato all’Albo Pretorio “on line”.

Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento per quanto attiene all’istruttoria relativa al presente AVVISO è l’Arch. FABRIZIO SERMONESI, Responsabile dell’Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi – Via Babini n.1 – 48026 Russi – Tel. 0544 587604 – e-mail:lavoripubblici@comune.russi.ra.it ; Pec del Comune: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA LL.PP. E PATRIMONIO
Arch. Fabrizio Sermonesi

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n.. 82/2005 e s.m.i.

ALLEGATI ALL'AVVISO:

- Modello di Autocertificazione (Allegato A);
- Documentazione tecnica e fotografica dello stato dell'immobile (al seguente link: “Comune di Russi / Bandi e Appalti / altre procedure / AVVISI E BANDI ATTIVI”).

Per informazioni ulteriori:

Ufficio Gestione Beni Immobili Comunali - Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi, Via Babini 1 - Russi, orari d’ufficio: dal lunedì al venerdì dalle 10:30 alle 12:30 ed il martedì ed il giovedì pomeriggio dalle 15 alle 17 – Tel. 0544 587607 - 587666 - 587623, e-mail: lavoripubblici@comune.russi.ra.it ; Pec del Comune: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

(Allegato A)

PROPOSTA DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI VIA MOLINACCIO N.86 A SAN PANCRAZIO

MODELLO PER AUTOCERTIFICAZIONE E PROPOSTA (ai sensi del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto _____

per le persone fisiche:

Cognome e nome _____ Luogo e
 data di nascita _____
 Domicilio _____ Codice
 Fiscale dell'offerente o degli offerenti _____ TEL. _____
 e-mail _____

per le persone giuridiche:

ragione sociale _____ sede
 legale _____ cod. fiscale e
 partita IVA _____ generalità del legale
 rappresentante _____ TEL. _____
 e-mail _____

D I C H I A R A

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti della presente gara;
- **Di conoscere ed accettare incondizionatamente il titolo 5° "Alienazione e permute di immobili" del vigente Regolamento Comunale dei Contratti approvato con deliberazione CC n.87 del 29/11/2011 nonché le disposizioni contenute nell'AVVISO DI ALIENAZIONE;**
- **Di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile/i e di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo;**
- **Di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile e di essere edotto/a che la vendita avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti;**

(N.B.: Le dichiarazioni sopra riportate vanno prodotte da tutti i soggetti)

(Solo in caso di partecipazione congiunta):

Che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la PROPOSTA DI ACQUISTO ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a _____ nato/a _____

il _____ Residente a _____
 Via _____ n. _____
 tel. _____ e-mail _____

**DICHIARATO QUANTO SOPRA, SI PROPONE PER ACQUISTARE L'IMMOBILE DI
VIA MOLINACCIO N.86 A SAN PANCRAZIO AL PREZZO DI EURO 134.520**

Luogo e data: _____

Firma _____

Si allegano:

- **Fotocopia di uno dei seguenti documenti d'identità personale validi:**
 - carta d'identità
 - patente di guida
 - passaporto
- **Titolo comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione pari al 10% dell'importo del/degli immobile/i di cui è presentata l'offerta ossia:**
 - produzione in originale della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa;
 - assegno/i circolare/i non trasferibile emesso a favore del Tesoriere Comunale - Cassa di Risparmio di Ravenna SpA - sede di Ravenna, P.zza Garibaldi 6;
 - quietanza del versamento al Tesoriere Comunale;
- **Attestazione di avvenuta presa visione del Lotto/i rilasciato dal Comune di Russi, Area LL. PP. e Patrimonio;**

Si allegano altresì (qualora ricorra il caso):

- certificato di iscrizione al Registro delle imprese (o sua copia conforme) (*da allegarsi nel caso di Ditta o Società*);
- documento originale (*ovvero sua copia conforme*) dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo ad impegnarla legalmente (*nel caso di Ente Pubblico*);
- procura speciale in originale o sua copia conforme (*ove occorra*)

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

I dati personali verranno trattati per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy) e s.m.i. si informa che:

1. le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
2. il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per presentare la PROPOSTA DI ACQUISTO;
3. l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
4. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e della Legge n. 241/1990, gli organi dell'autorità giudiziaria;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
6. soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Russi.

N.B.: Il presente modello, unitamente ai documenti elencati in calce allo stesso, dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto dall'offerente e inserito in un'unica busta che recherà la scritta "PROPOSTA DI ACQUISTO PER L'IMMOBILE DI VIA MOLINACCIO 86"