



Comune di Saludecio

Provincia di Rimini

SETTORE 3 TECNICO PATRIMONIO URBANISTICA LL.PP.

ASTA PUBBLICA

**PER L'ALIENAZIONE DI UN PICCOLO IMMOBILE "EX BAGNI PUBBLICI" DI MQ. 6,00
ED AREA CORTILIZIA PER UNA SUP. TOTALE DI MQ. 63
LOC. CERRETO - VIA CERRETO CASTELLO
FOGLIO N. 37, MAPPALE N. 538**

Il Comune di Saludecio in qualità di proprietario del piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici" della consistenza di mq. 6,00 netti e della relativa area cortilizia per una superficie totale pari a mq. 63, più sotto descritto ed oggetto del presente bando, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 64/2025, G.C. n. 30 del 29/03/2025, immediatamente esecutiva, e della determinazione dirigenziale n. del 19/12/2025

RENDE NOTO

che il giorno 19 GENNAIO 2026 alle ore 12.00, nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione di un piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici", così come di seguito descritto.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Oggetto del presente bando è un piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici" di proprietà del Comune di Saludecio, così descritto:

DENOMINAZIONE: piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici" della consistenza di mq. 6,00 netti e della relativa area cortilizia per una superficie totale pari a mq. 63;

UBICAZIONE: Comune di Saludecio – via Cerreto Castello – località Cerreto;

DESCRIZIONE CATASTALE: Catasto NCEU, Foglio n. 37, particella n. 538 subalterno 1

CLASSAMENTO: Rendita €. 18,90

CATEGORIA C/2, CLASSE 1, CONSISTENZA mq. 6;

DESCRIZIONE CATASTALE: Catasto NCT, Foglio n. 37, particella n. 538

PARTICELLA CON DESTINAZIONE: ente urbano

SUPERFICIE mq. 63.

Per l'esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale, allegata al n. 1 del presente bando. L'immobile, oggetto del presente bando, è attualmente libero

CARATTERISTICHE DELL'ALIENAZIONE

L'importo a base d'asta viene stabilito, per il piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici" della consistenza di mq. 6,00 netti e della relativa area cortilizia per una superficie totale pari a mq. 63, oggetto del presente bando, in € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) a corpo;

La deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 29/03/2025 ha stabilito le seguenti condizioni:

1. La vendita del bene dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti;

2. Importo a base di gara:

Lotto piccolo manufatto a destinazione "ex bagni pubblici" della consistenza di mq. 6,00 netti e della relativa area cortilizia per una superficie totale pari a mq. 63, € 25.000,00 (euro venticinquemila/00)

Comune di Saludecio Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN) – **Telefax** 0541- 981624 –

Tel. 0541- 869713-869715-869717 **Email:** ufficio.tecnico@comune.saludecio.rn.it

Email Certificata: comune.saludecio@legalmail.it **Sito:** www.comunesaludecio.it – **Uff_eFatturaPA** – **codice univoco:**

UFDV95- **C.F. n.** 82006930406 - **P.I.** 00667190409

Codice IBAN: IT28C0359901800000000139092

ccp IT62L0760113200000013830476 intestato a Comune di Saludecio – Settore Patrimonio-Urbanistica-Ed.Privata

3. L'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte.
4. L'aggiudicazione dovrà avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento – offerta minima 50 euro.
5. Si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte superiori a quella a base di gara.
6. Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta ed essa sia accettabile, si dovrà procedere con il sorteggio come previsto dall'art 77 del Regio Decreto n 827/24 e s.m.i.
7. Si dovrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
8. Le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg dall'aggiudicazione, fatto salvo casi di forza maggiore);
9. Il bene dovrà essere ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente.
10. Tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente.
11. Il contratto di compravendita derivante dall'aggiudicazione della presente gara dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva (fatto salvo cause di forza maggiore) e prevedere che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile;
12. Il versamento alla Tesoreria del Comune della parte di corrispettivo per la compravendita immobiliare, dovrà essere effettuato con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo rispetto alla data fissata con il Notaio, salvo che le parti concordino diversamente.
13. L'acquirente dovrà provvedere a comunicare al Comune la data fissata dal Notaio per la stipulazione del contratto di compravendita, con preavviso di almeno 7 (sette) giorni.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare chiunque, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale, che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Saludecio.

MODALITA' DELL'OFFERTA

L'offerta scritta in lingua italiana, in plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione di gara, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano con rilascio di apposita ricevuta, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19/01/2026, l'offerta minima in aumento rispetto alla base di gara è di €. 50,00 (euro cinquanta/00).

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazza Santo Amato Ronconi 1 Saludecio ed osserva i seguenti orari di apertura:

dal lunedì al sabato dalle 9,00 alle 13,30;

Tale piego, indirizzato al COMUNE DI SALUDECIO – UFFICIO TECNICO – dovrà riportare oltre al nome del partecipante, la seguente dicitura “ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN MANUFATTO ”EX BAGNI PUBBLICI” E RELATIVA AREA CORTILIZIA LOC. CERRETO - VIA CERRETO CASTELLO - FOGLIO N. 37, MAPPALE N. 538– GARA CON TERMINE 19/01/2026”.

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive dopo la scadenza del presente bando.

Nel plico, contenente tutta la documentazione di gara, vanno inseriti, a pena di esclusione:

Busta n. 1 - Documentazione amministrativa Busta n. 2 - Offerta economica.

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa", il nome del partecipante e l'oggetto della gara. Nella busta dovrà essere inserita la DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE, da redigere utilizzando obbligatoriamente il "Modello Dichiarazione" (allegato n. 2 al presente bando), in bollo, datata, sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Busta n. 2 – Offerta economica

L'offerta economica, da redigere utilizzando il "Modello Offerta Economica" (allegato n. 3 al presente bando), in bollo, datata e sottoscritta dall'offerente, dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara, sulla quale dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 2 – Offerta economica", la denominazione dell'offerente e l'oggetto della gara.

L'importo deve essere espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà l'importo in lettere).

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

Ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982, verrà comunicato all'affittuario del podere sopra citato, mediante posta elettronica certificata, il verbale di aggiudicazione ai fini dell'eventuale diritto di prelazione da esercitare nel termine di 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

MODALITA' DI GARA

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, in aumento minimo rispetto al prezzo a base d'asta di €. 50,00 (euro cinquanta/00), fatto salvo eventuale diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis L. 203/1982, da esercitarsi secondo le modalità sopra riportate.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi derivanti dalla sottoscrizione del contratto, ivi compresa l'imposta di registro.

Per ulteriori informazioni e per ritirare la copia del bando, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Saludecio all'Ufficio Tecnico Tel. 0541 / 869713;

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET www.comunesaludecio.it

Responsabile del procedimento è l'arch. Mauro Landi Responsabile del Settore 3 Tecnico.

Ai sensi del Regolamento Europeo Generale sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016, il titolare del trattamento è il Comune di Saludecio;

ALLEGATI:

Allegato 1 - Planimetria lotto

Allegato 2 - Modello dichiarazione;

Allegato 3 - Modello offerta economica;

Allegato 4 – Visura Catastale

Saludecio 20/12/2025

Il Responsabile Settore 3 Tecnico
Patrimonio Urbanistica LL.PP:
arch. Mauro Landi