



COMUNE DI PIEVEPELAGO

Provincia di Modena

COMUNE DI PIEVEPELAGO

PROVINCIA DI MODENA

Area Tecnica

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In esecuzione della deliberazione consiliare n° 01 del 11/03/2015, di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata disposta l'alienazione di beni di proprietà comunale nonché della determinazione U.T. nr. 75 del 11-05-2015;

RENDE NOTO

che il **giorno_12-06-2015 con inizio alle ore 10:00**, presso la Sala Consigliare, secondo piano, della sede municipale del Comune di Pievepelago, Piazza Vittorio Veneto 16, avrà luogo il **pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta** di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicativo nell'avviso d'asta) **per la vendita dell'immobile di proprietà comunale** come di seguito descritto.

1. BENI POSTI IN VENDITA

Immobile sito in Pievepelago capoluogo, Via Matilde di Canossa nr. 4 in unica unità immobiliare, con annessi cantina, corte, locali tecnologici, ripostigli.

Destinazione d'uso dell'immobile:

Alberghiera-turistico-ricettiva.

La variante al P.R.G. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 40 del 25-09-2009 ha previsto la trasformazione a residenza del corpo di fabbrica sud per un massimo del 20% della SU complessiva e comunque non superiore a 750 mq compreso l'eventuale recupero del sottotetto mediante sopraelevazione per renderlo abitabile, con reperimento (anche in area scoperta non strettamente connessa ma facilmente e funzionalmente raggiungibile) dei posti auto di pertinenza prescritti.

:

Dati catastali:

Immobile censito al NCEU di Pievepelago, fg. 22 mappale 520

Destinazione urbanistica:

P.R.G.

Zona omogenea di tipo D.5, alberghiera

2. PREZZO

prezzo a corpo a base d'asta: € 944.000,00 (Euro novecentoquarantaquattromila/00)

L'immobile appartiene alla sfera istituzionale dell'ente e quindi si tratta di operazione non rilevante ai fini I.V.A.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il metodo dell'offerta segreta di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicativo nell'avviso d'asta).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

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

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n° 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti e così come spettano al Comune di Pievepelago in forza di titoli e di possesso .

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice civile e dal Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione C.C. nr. 7 del 16-02-2007.

5. VALIDITÀ' DELL'OFFERTA

L'offerta resterà valida per giorni **240** (duecentoquaranta) dalla scadenza di presentazione.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione tratterà a titolo di penale il deposito, ai sensi dell'art.1385 c.c, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Pievipelago rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento, per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, e quindi per un importo di Euro 94.400,00.-(Euro novantaquattromilaquattrocento/00).

Tale deposito, da effettuarsi con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pievipelago, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

*La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della "busta B -
___ offerta economica" e l'esclusione dalla procedura.* _____

7. MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

7.1. MODALITÀ' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà essere inviato al Comune di Pievepelago – Piazza Vittorio Veneto, 16 – 41027 Pievepelago (MO), e dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro le ore **12,00** del giorno **11-06/2015** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì possibile la consegna a mano della domanda, in tal caso si specifica che l'Ufficio Protocollo di questo Comune è aperto al pubblico dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.30. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il suddetto plico, a pena di esclusione, dovrà essere **debitamente chiuso e sigillato, a pena di esclusione, con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurarne la segretezza** e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura "Offerta per asta pubblica vendita immobile di proprietà comunale nel capoluogo del giorno 12-06-2015 alle ore 10,00"

Il plico sigillato che i soggetti interessati a partecipare dovranno far pervenire entro la data di scadenza e con le modalità di cui sopra dovrà contenere N. 2 buste pure sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurarne la segretezza recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione amministrativa" e "B -Offerta economica".

8. Busta A) - DOCUMENTAZIONE

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

8.1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva,

in carta semplice, redatta in lingua italiana, o corredata di traduzione giurata, secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (Allegato n° 1), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza dovrà contenere le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara l'istanza, deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà attestare:

- **per persone fisiche:**
 - relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario: di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa;
 - relativamente alla capacità giuridica che il concorrente non è stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- **per persone giuridiche:**
 - relativamente al certificato della C.C.I.A.A.
 - a) gli estremi dell'atto costitutivo e degli eventuali atti successivi che abbiano modificato o integrato l'atto medesimo e lo statuto;
 - b) il nominativo del titolare per le imprese individuali;

- c) il nominativo e relativi dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente le società stesse, oppure il nominativo ed i dati anagrafici di tutti i componenti per le società in nome collettivo, di tutti i soci accomandatari se società in accomandita semplice, di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società;
 - relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario: che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incita sulla moralità professionale o per delitti finanziari, con riferimento alle persone che impegnano legalmente l'impresa;
 - relativamente al certificato della Cancelleria Fallimentare del Tribunale: che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- **per le cooperative:**
- dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000, relativa all'iscrizione nell'Albo Nazionale delle Cooperative, istituito con Decreto Ministero delle Attività Produttive del 23/06/04;

per i Consorzi di Cooperative

- dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000, relativa all'iscrizione nello schedario Generale della Cooperazione.

Le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente elenco possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nello stesso, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

l'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

8.2. per tutte le tipologie di concorrenti:

- di aver preso visione dell'avviso d'asta e delle condizioni in esso contenute, e di accettarle integralmente ed incondizionatamente senza riserva alcuna;
- di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Pievepelago da qualsivoglia responsabilità al riguardo..
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra,
- *in caso di offerta congiunta di più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi, pena l'esclusione dalla gara;*

8.3. attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente ufficio tecnico.

Il sopralluogo, può essere effettuato tutti i giorni a condizione che sia stato concordato con l'ufficio tecnico comunale (Tel.0536-71322 int. 26), geom. Guidicelli Fabrizio.

8.4 ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di cui al punto 6

8.5 eventuale procura, che dovrà essere speciale, autenticata e prodotta in forma notarile pena l'esclusione dalla gara

8.6 Busta B) - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana, o corredata di traduzione giurata, senza abrasioni e correzioni di sorta, secondo lo schema allegato alla presente (Allegato n° 2) dovrà contenere i dati personali dell'offerente/i, dovrà essere datata e firmata per esteso in ogni pagina, ed il prezzo offerto, in euro, espresso in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Pievepelago.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi (tutti si intendono solidalmente obbligati).

La mancata sottoscrizione dell'offerta comporterà l'esclusione.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla procedura.

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse offerte per procura o 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.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi mediante formale atto di accettazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

9. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

A seguito dell'aggiudicazione dell'incanto l'amministrazione provvederà a comunicare all'aggiudicatario la disponibilità alla stipula dell'atto.

Entro 15 (quindici) giorni da tale comunicazione l'aggiudicatario dovrà provvedere a dare incarico ad un Notaio di fiducia e a comunicare il luogo e la data dell'appuntamento per il rogito, con anticipo di almeno 15 (quindici) giorni. Per la parte venditrice interverrà nell'atto di cessione il responsabile competente ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18.08.00, n.267 e s.m.i.;

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto 6, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

10. AVVERTENZE

- 1 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 2 - Il Comune di Pievepelago venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

- 3 - Tutte le spese inerenti l'acquisto, ivi comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione e voltura catastale, sono a completo carico dell'aggiudicatario, conformemente alle norme di legge in vigore.
- 4 - Gli interessati potranno ritirare copia del presente avviso ed ottenere eventuali ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pievepelago (0536.71322 int. 26) e Ufficio gare (0536-71322 int. 12)
- 5 - Responsabile del procedimento di gara è il Responsabile dell'area amministrativa d.ssa Annalisa Antonioni

- 6 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/03 i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del presente procedimento di asta pubblica.
- 7 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.
- 8 - Il presente avviso con i relativi allegati viene pubblicato all'albo pretorio di questo Ente sul sito di questo comune all'indirizzo: www.comune.pievepelago.mo.it.

11. ALLEGATI

Elenco allegati al presente avviso:

1. modello istanza di partecipazione
2. modello offerta

Pievepelago lì, 11-05-2015

Il responsabile dell'area amm.va

Ufficio gare e contratti

D.ssa Annalisa Antonioni