



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

* * *

**AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA
DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
SITI IN LOCALITA' PRA' DI SOTTO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 30/2013, esecutiva a termini di legge, ed alla propria determinazione n. 139 del 01/12/2015;

- Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n° 6 del 26/03/2007;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Visto il D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii. "T.U. Ordinamento Enti Locali";
- Viste le vigenti disposizioni legislative in materia di alienazioni immobiliari;

R E N D E N O T O

che questo Comune procederà alla vendita al miglior offerente, mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta, in un unico lotto di immobili di proprietà comunale.

1) BENI POSTI IN VENDITA

I fabbricati ed i terreni sono ubicati in Località Pra di Sotto, sulla strada comunale di Castellino a circa duecento metri dalla Strada Statale n° 12, denominata nel tratto dell'Appennino modenese Via Giardini.

La porzione da alienare è composta dai seguenti immobili allibrati al catasto del Comune di Riolunato al foglio 3 come segue:

Catasto fabbricati con i mappali:

279 sub 4 Unità collabenti

279 sub 5 Unità collabenti

279 sub 1 BCNC corte comune ai sub 4 e 5

Catasto terreni con i mappali:

276 di ha 0.13.66 seminativo

277 di ha 0.01.31 seminativo

285 di ha 0.04.62 seminativo

Comune di Riolunato al foglio 6 come segue:

Catasto fabbricati con i mappali:

374 sub 2 Unità collabenti

374 sub 3 Unità collabenti

374 sub 1 BCNC corte comune ai sub 2 e 3

Catasto terreni con i mappali:

39 ha 0.07.20 seminativo

I terreni sono così classificati dall'attuale strumento urbanistico:

Foglio 3 mappali 279, 276, 277, 285 Zona Agricola con le prescrizioni dettate dall'articolo n° 60 e s.m.i. delle Norme tecniche di attuazione.

Foglio 6 mappali 29, 274 Zona Agricola con le prescrizioni dettate dall'articolo n° 60 e s.m.i. delle Norme tecniche di attuazione; sito di possibile inserimento impianti ad energia rinnovabili.



Il fabbricato esistente prima del suo utilizzo dovrà essere nuovamente accatastato nella categoria di appartenenza, e dovranno essere attuate tutte le opere per la messa in sicurezza dello stesso al fine di garantire l'incolumità pubblica e privata.

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 15.000,00 (come da relazione di stima)

2) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che **devono** o essere pari o in rialzo al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 1.

In caso di offerte uguali si procederà, nel medesimo giorno e ora stabiliti dal presente bando per l'apertura dei plichi, a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo a partiti segreti. Colui che risulta il migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se nessuno di coloro che ha presentato le offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si aggiudicherà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione dell'immobile avrà luogo anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

3) MODALITA' D'ASTA

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio ed allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione alla presente asta.

Sono infine ammesse offerte per persona da nominare. In questo caso l'offerente 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. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo accettata la dichiarazione.

Le istanze incomplete o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

L'amministrazione Comunale ha la facoltà insindacabile di non dar luogo all'assegnazione in oggetto o di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai partecipanti.

4) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

Gli immobili in oggetto verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune di Riolunato, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono al Comune di Riolunato ed a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti 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.

L'acquirente entrerà in possesso materiale degli immobili alla data di stipulazione dell'atto di compravendita.



Il prezzo di aggiudicazione dell'immobile dovrà essere versato, decurtato del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, in unica soluzione prima della sottoscrizione del rogito per il trasferimento dei titoli di proprietà. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipulazione del contratto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà incamerata come penale dal Comune qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita.

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 in materia.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Riolunato – Via Castello n° 8 – 41020 Riolunato (MO), negli orari di apertura al pubblico, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 DICEMBRE 2015**, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, deve essere chiuso con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta e deve recare all'esterno la seguente dicitura **“OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI IN LOCALITA' PRA' DI SOTTO”**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** – **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:

1) L'istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'all. A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido del/i sottoscrittore/i, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- Le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
- Che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. n. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- Che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- Che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata, compreso lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, ridendola equa;
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni;



- Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- In caso di offerte per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona (Nome Cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale) per la quale ha presentato l'offerta e attestare che è sempre garante e solidale con la medesima.

2) Procura speciale in originale o copia autenticata *(nel caso si renda necessario)*

4) Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituita da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Riolunato. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita.

Tale assegno verrà restituito, senza corresponsione di interessi:

- ai non aggiudicatari entro 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione;
- all'offerente per persona da nominare al momento del deposito di assegno a garanzia di pari importo da parte della persona nominata.

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da Euro 16,00) e secondo il modello di cui all'all. B), riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- l'indicazione sia in cifre sia in lettere del prezzo, espresso in Euro, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- la data e la firma dell'offerente

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti comporterà l'esclusione della gara. Si procederà inoltre all'esclusione dalla gara nel caso che l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **29 Dicembre 2015 alle ore 10:00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Riolunato, Via Castello n. 8; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte presentate ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

6) ALTRE DISPOSIZIONI

Le offerte presentate saranno esaminate dalla commissione di gara, la quale provvederà a redigere apposito verbale che dovrà essere approvato con determinazione del Responsabile del Settore tecnico, unitamente all'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati nell'offerta, con l'acquisizione di documenti, atti, contratti e quant'altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione



prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dall'inadempimento.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione del Verbale di Gara e previo accertamento del rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa antimafia.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente incamerata dall'Amministrazione Comunale come penale per la mancata stipula del contratto. Sarà inoltre facoltà della stessa Amministrazione di procedere ad azione legale nei confronti dell'inadempiente per il risarcimento dei danni e spese derivanti da tale inadempienza.

IL COMUNE DI RIOLUNATO SI RISERVA DI MODIFICARE, INTEGRARE E REVOCARE IL PRESENTE AVVISO

Per quanto non previsto nel presente avviso si richiamano le norme vigenti in materia di alienazione dei beni di proprietà comunale.

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo pretorio online del Comune, in forma integrale;
- sul sito WEB del Comune di Riolunato, in forma integrale;

Responsabile del procedimento

Per informazioni, visite e sopralluoghi all'immobile contattare il Responsabile del Procedimento:

Emiliano geom. Pighetti

Tel. 0536 75119

Fax 0536 75324

e-mail lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it

Trattamento dati personali

Ai sensi della Legge 196/2003 (Codice della Privacy) e successive modificazioni, si informa che i dati personali e raccolti in occasione del presente procedimento verranno

- Utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- Conservati fino alla conclusione del procedimento presso il Settore Tecnico del Comune di Riolunato, Via Castello n° 8, dal Responsabile del procedimento geom. Emiliano Pighetti.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dalla Legge medesima.

Riolunato, 2 Dicembre 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Emiliano geom Pighetti