



**COMUNE DI RIOLUNATO**  
**Provincia di Modena**

\* \* \*

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PORZIONE DI  
TERRENO COMUNALE UBICATO IN LOCALITA' POLLE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2022, esecutiva a termini di legge, ed alla determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 273/2022;

- Visto il vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili;
- 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 ed in particolare il R.D. n° 827/1924 e ss.mm.ii.;

**R E N D E N O T O**

che questo Comune

**alle ore 10:00 del giorno 15/09/2022**

procederà, ai sensi dell'art. 73, lettera c, del R.D. 23/05/1924 n. 827 alla vendita al miglior offerente, mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, di un immobile di proprietà comunale.

**1) BENE POSTO IN VENDITA**

Porzione di terreno a margine delle piste da sci del Comprensorio sciistico del Monte Cimone, censito al Catasto Terreni di Riolunato al Foglio 37 Particella 114, di circa mq 500, da confermare a seguito di frazionamento.

PREZZO A BASE D'ASTA – Euro 110,00 (Euro centodieci) al metro quadro.

Inquadramento urbanistico: la zona è inquadrata nella zona omogenea D5 che soggiace all'art. 38 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale



## **Art. 38 - Zone per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate – D5.**

Tali zone sono destinate alla conferma, alla ristrutturazione o alla realizzazione ex novo di alberghi, motels, pensioni, nonché servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive nell'ambito di zone urbanizzate e prevalentemente edificate.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature complementari e di servizio quali:

- commercio al dettaglio, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa;
- funzioni ricreative: sale da ballo, discoteche, sale per spettacolo e proiezioni cinematografiche;
- ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde e pubblici esercizi, nel rispetto delle prescrizioni del Piano comunale per i pubblici esercizi.

Tali attrezzature complementari sono ammesse fino ad un massimo pari al 30% della S.u. complessiva e a condizione che sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni.

Nelle zone per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate, la V.G. al P.R.G. si attua per intervento diretto (concessione) applicando i seguenti parametri:

- $U_f$  = utilizzazione fondiaria =  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- Parcheggi di pertinenza =  $1 \text{ m}^2/3 \text{ mq}$  di  $S_u$  per le destinazioni alberghiere per altre destinazioni ammesse secondo le quantità prescritte dalle presenti Norme per le singole destinazioni;
- Parcheggi pubblici =  $\text{m}^2 40/100 \text{ m}^2$  di  $S_u$ ;
- $H$  = altezza massima =  $\text{m} 9$  misurati sul fronte a valle;
- $VL$  = Visuale libera =  $0,5$ .

Nelle aree di nuovo insediamento dovrà inoltre essere assicurata la cessione di una superficie pari ad ulteriori  $1 \text{ mq}/1 \text{ mq}$  di  $S_u$  edificabile da destinarsi a parcheggi pubblici e a verde pubblico.

### **2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

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.

### **3) MODALITA' D'ASTA**

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 vogliono migliorare l'offerta, si aggiudicherà tramite sorteggio.

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

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**

L'immobile in oggetto verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e come posseduto 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 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 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.

L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene alla data di stipulazione dell'atto di compravendita.

Il prezzo di aggiudicazione dell'immobile dovrà essere pagato in un'unica soluzione, decurtato del deposito versato a garanzia dell'offerta, entro trenta giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta approvazione del verbale di gara e dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al servizio patrimonio.

Entro i dieci giorni successivi al pagamento dovrà essere stipulato l'atto di compravendita.

Tutte le spese relative e conseguenti al frazionamento ed alla stipulazione del rogito 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 contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice civile e dal regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/05/2007.

#### **5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta resa legale indirizzata a "Comune di Riolunato – Via Castello n° 8 – 41020 Riolunato (MO)" a firma del partecipante.

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni, redatte in lingua italiana, corredate dalla relativa documentazione e successivamente verificabili:

- Per le persone fisiche dovrà essere indicato il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci se trattasi di società di persone) con i relativi poteri;
- Dovrà essere indicato in cifre ed in lettere il prezzo dell'offerta, che dovrà essere superiore a quello fissato a base di gara (in caso di discordanza negli importi indicati dal concorrente prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale);



- Dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile da parte dell'offerente ed includere copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.
- La busta contenente l'offerta deve essere perfettamente chiusa con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione e deve recare all'esterno la seguente dicitura "*OFFERTA PER L'ACQUISTO DI PORZIONE DI TERRENO UBICATO IN LOC. POLLE*".

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa in un plico al cui interno dovrà essere inserita la seguente documentazione redatta in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti:

**A) Deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta di **Euro 5.500,00**, 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 15 (quindici) 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;

**B) B. 1 – Nel caso di partecipazione di persone fisiche:** dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art. 76 di tale DPR, dichiara:

- L'inesistenza, per l'offerente o gli offerenti, a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti che determinano o possano determinare l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e ss.mm.ii.;
- 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, anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa;
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni.

**B. 2 – Nel caso di partecipazione di società, ditte o enti di qualsiasi tipo:** dichiarazione sostitutiva unica, resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art. 76 di tale DPR, dichiara:

- Data e numero di iscrizione nel registro delle imprese o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia;
- Che il sottoscritto (indicare le generalità) è titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato a impegnarsi e a quietanzare;
- Di non avere a proprio carico (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica condanne penali che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, né avere in corso procedimenti penali che possano comportare tale incapacità;
- Che la società, la ditta o l'ente non si trovano in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle dette situazioni;
- Che la società, la ditta o l'ente ed i legali rappresentati (ed altresì i soci se trattasi di società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e ss.mm.ii.;



- 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, anche attraverso idoneo sopralluogo, ridendola equa;
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni.

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

**D)** 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.

Il plico contenente l’offerta e la documentazione necessaria per partecipare alla gara deve essere perfettamente chiuso con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell’offerta, a pena d’esclusione e deve recare all’esterno la seguente dicitura “*OFFERTA PER L’ACQUISTO DI PORZIONE DI TERRENO UBICATO IN LOC. POLLE*”.

Lo stesso plico dovrà essere recapitato all’Ufficio Protocollo del Comune di Riolunato – Via Castello n° 8 – 41020 Riolunato (MO), **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 14 settembre 2022**, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano.

Il termine entro il quale dovrà pervenire l’offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi **perentorio**, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale o agenzia di recapito autorizzata, non vale la data del timbro postale o di invio, ma quella di arrivo all’Ufficio Protocollo dell’Ente.

*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.*

## **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, segnatamente in relazione a quelli indicati al punto B) delle “Modalità di presentazione dell’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](mailto:lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it)

**Trattamento dati personali**

In conformità agli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), la informiamo che il Comune di Riolunato con sede legale in Via Castello n. 8 – Riolunato (Mo) in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati afferenti la gestione della procedura (identificativi, particolari e relativi a condanne penali e reati) per le finalità indicate nel presente bando. I dati particolari (es. stato di salute, origini razziali e/o etniche...) sono quelli definiti dall'articolo 9 del GDPR. I dati relativi a condanne penali e reati (desumibili dal casellario giudiziario) sono quelli definiti dall'art. 10 del GDPR. I dati saranno trattati da personale opportunamente incaricato dal Titolare su supporti cartacei e informatici e saranno comunicati all'esterno solo se necessario per l'espletamento delle finalità del presente bando. I dati saranno diffusi solo nei casi previsti dalla legge. Il Titolare ha designato il Responsabile della protezione dei dati personali (DPO) ai sensi dell'art. 37 del GDPR i cui dati di contatto sono: [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it). In qualunque momento il candidato potrà richiedere l'informativa estesa ed ottenere la cancellazione (diritto all'oblio), la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che La riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del GDPR inviando una mail a [comune@cert.comune.riolunato.mo.it](mailto:comune@cert.comune.riolunato.mo.it) La firma apposta in calce alla domanda varrà anche come autorizzazione al Comune di Riolunato ad utilizzare i dati personali nella stessa contenuti per i fini del bando e per le finalità istituzionali connesse e conseguenti. Si informa che i dati personali forniti 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 Comune di Riolunato – Via Castello n. 8 – Riolunato.

Riolunato, li 24 agosto 2022

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**F.to Emiliano geom Pighetti**