

SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL

A SOCIO UNICO

Società soggetta ad attività direzione e Coordinamento del Comune di Serramazzone

Piazza T. Tasso, 7 - 41028 Serramazzone - MO-

C.F. /P.I. 03024470365

TEL. 0536/952202

Prot. n. 401 del 12/11/2011

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI N. 24 GARAGES INTERRATI

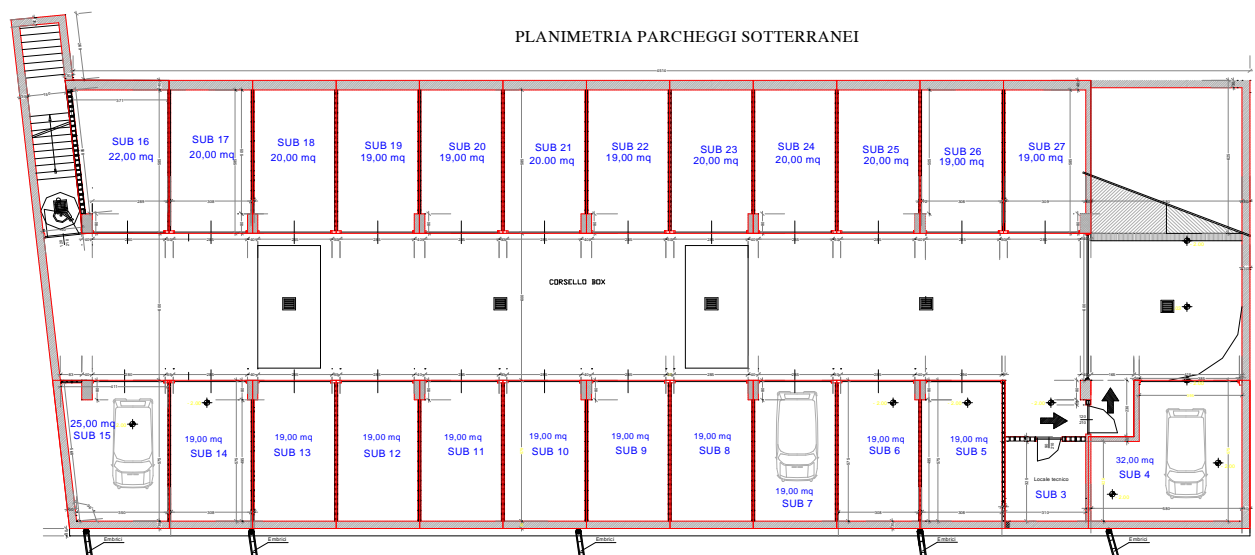
L'AMMINISTRATORE UNICO

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, del r.d. 23/05/1924 n. 827 ed al Regolamento Comunale per la vendita dei beni immobili di proprietà Comunale e in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 70 del 29/09/2008 e della propria disposizione n. **29 del 12/11/2011-**,

AVVISA

che la società su intestata intende alienare n. 24 garages interrati di sua proprietà ubicati nel Comune di Serramazzone nel sottosuolo di Piazza Zamenhof mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827.

1.1 Descrizione degli immobili

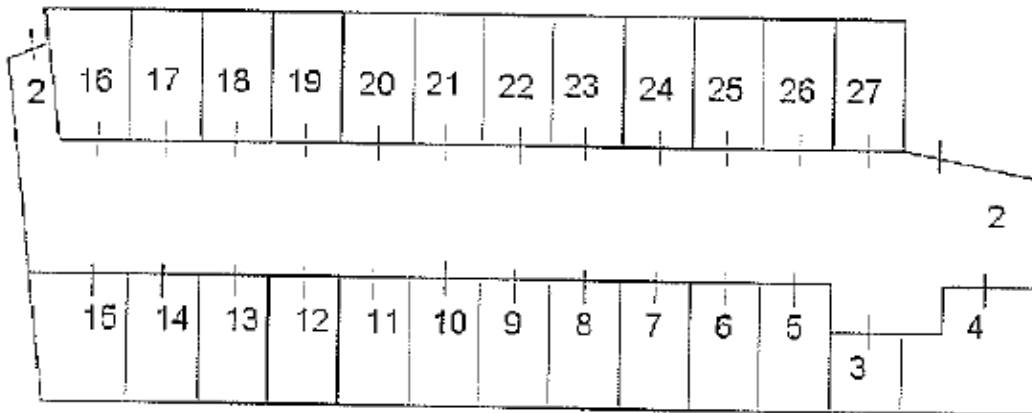


I garages, sono parte di un corpo di fabbrica, pressoché rettangolare, composto da un piano interrato con fondazioni a platea su pali, strutture verticali con pilastri e muri in c.a. tinteggiato, pavimentazione in cls industriale, solaio di copertura in lastre prefabbricate in c.a. tralicciate alleggerite con blocchi di polistirolo tipo predalles, con travi ribassate gettate in opera e pavimentazione in superficie parzialmente asfaltata e parzialmente occupata da verde e marciapiede. Sul lato nord della piazza è ubicata la rampa che conduce alla corsia di manovra posta al piano sottostrada dalla quale si accede ai singoli garage.

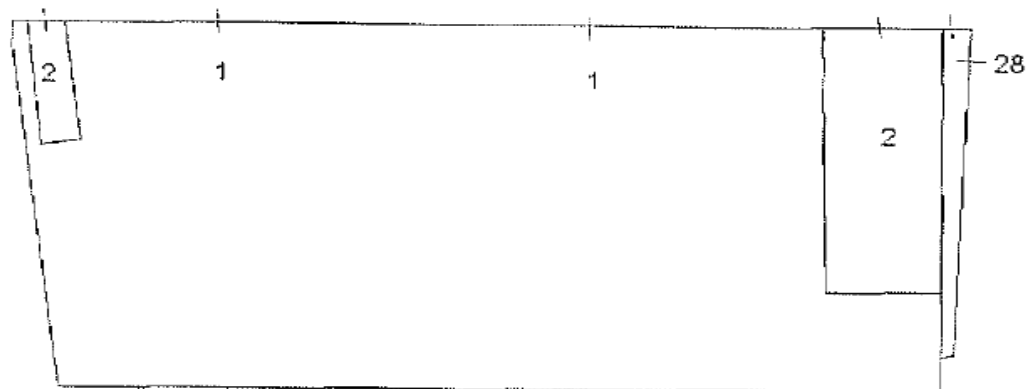
1.2 Dati catastali

L'intero immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di compravendita risulta catastalmente identificato come segue:

Foglio 52 mappale 286



PIANO PRIMO SEMINTERRATO (CORSIA DI ACCESSO AI BOX Sub 2, VANO TECNICO Sub 3, GARAGES Sub 4 e Sub 5 -27)



PIANO TERRA (PIAZZA A RASO Sub 1, RAMPA DI DISCESA AUTO E SCALE Sub2)

UNITA' IMMOBILIARI							Dati di classamento proposti					
Identificativo catastale												
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		52	286	1	VIA GIARDINI NORD, p. T		F01	U		925	-
2	C		52	286	4	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	28	32	95,44
3	C		52	286	5	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
4	C		52	286	6	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
5	C		52	286	7	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
6	C		52	286	8	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
7	C		52	286	9	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
8	C		52	286	10	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
9	C		52	286	11	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
10	C		52	286	12	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
11	C		52	286	13	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
12	C		52	286	14	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
13	C		52	286	15	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	21	25	71,58
14	C		52	286	16	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	19	22	64,76
15	C		52	286	17	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
16	C		52	286	18	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
17	C		52	286	19	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
18	C		52	286	20	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
19	C		52	286	21	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
20	C		52	286	22	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
21	C		52	286	23	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
22	C		52	286	24	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
23	C		52	286	25	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
24	C		52	286	26	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
25	C		52	286	27	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
26	C		52	286	28	VIA GIARDINI NORD, p. T		F01	U		20	-

Al fine di pervenire alla stipula dei contratti di compravendita si è proceduto ad affidare d'ufficio l'incarico professionale per la redazione degli accatastamenti la cui spesa complessiva è pari a euro 11.980,00 (compreso IVA e CAP).

Tale spesa suddivisa per il numero di box sarà a totale carico dell'acquirente il quale dovrà versare tale importo, pari a euro 500,00, al momento della stipula dell'atto di compravendita

2. CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

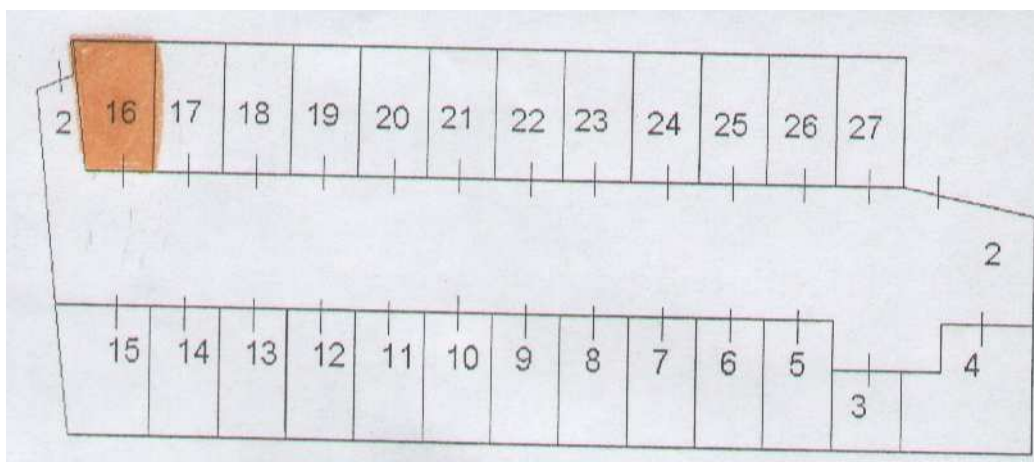
2.1 Stato del bene e prezzo a base d'asta

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni nel quale si trovano al momento della stipula dell'atto di compravendita., con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel possesso.

Il valore posto a base d'asta per i singoli box (escluso IVA come per legge), stabilito in base ad apposita valutazione effettuata dal tecnico del Servizio Patrimonio del Comune di Serramazzoni , è il seguente:

LOTTO	SUB	MQ	€/MQ	PREZZO COMPLESSIVO
A	16	22,00	1.175,00	€ 25.850,00
B	17	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
	18	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
	21	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
	23	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
	24	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
	25	20,00	1.175,00	€ 23.500,00
C	4	32,00	1.175,00	€ 37.600,00
D	5	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	6	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	7	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	8	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	9	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	10	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	11	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	12	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	13	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	14	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	19	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	20	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	22	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
	26	19,00	1.175,00	€ 22.325,00
27	19,00	1.175,00	€ 22.325,00	
E	15	25,00	1.175,00	€ 29.375,00
		Mq 484	€/mq 1.175,00	€ 568.700,00

LOTTO A:



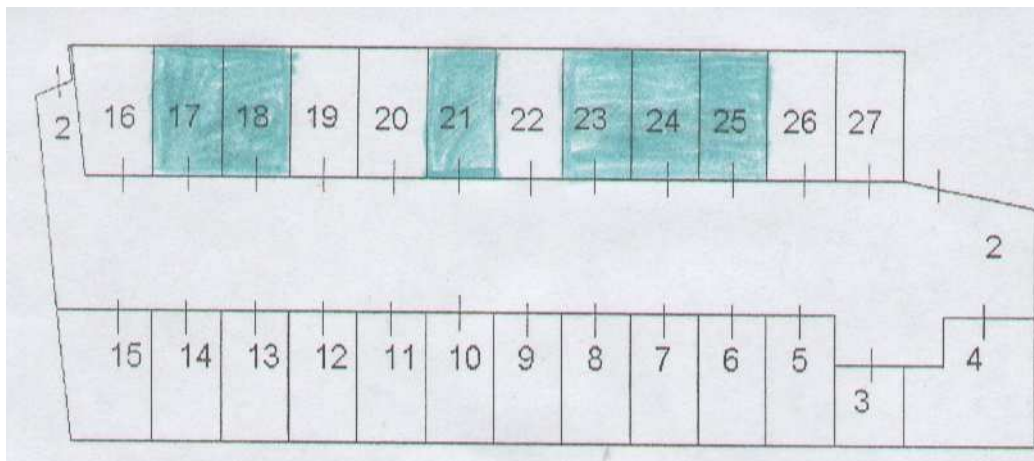
DATI CATASTALI:

N.C.T.: Foglio 52 particella 286 Sub 16 di m² 22,00;

Categoria C06, Classe 09, Rendita € 64,76

**PREZZO BASE D'ASTA: €/mq. 1.175,00 (€ millecentbsettantacinque/00)
per un importo a base d'asta di € 25.850,00**

LOTTO B:



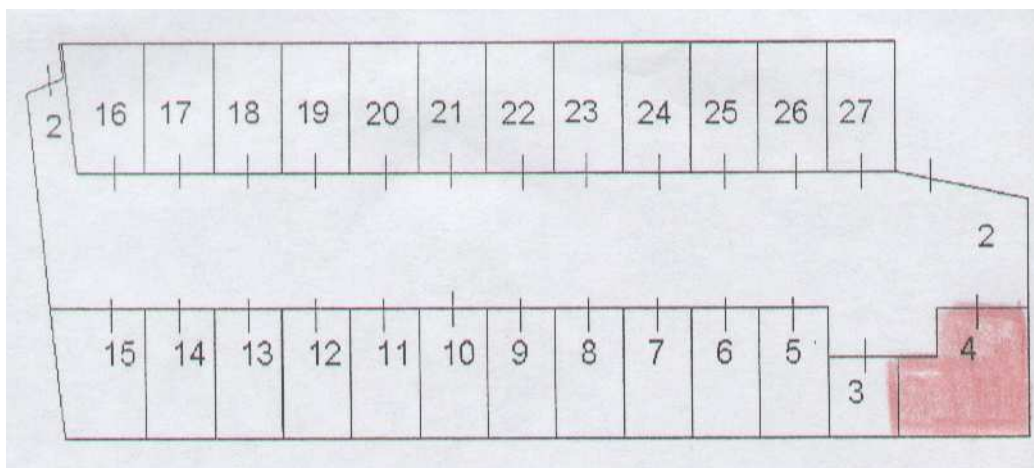
DATI CATASTALI:

N.C.T.: Foglio 52 particella 286 Sub 17-18-21-23-24-25 di m² 20,00 cadauno ;

Categoria C06, Classe 09, Rendita € 67,60

**PREZZO BASE D'ASTA cadauno: €/mq. 1.175,00 (€ milecentosettantacinque/00)
per un importo a base d'asta cadauno di € 23.500,00**

LOTTO C:



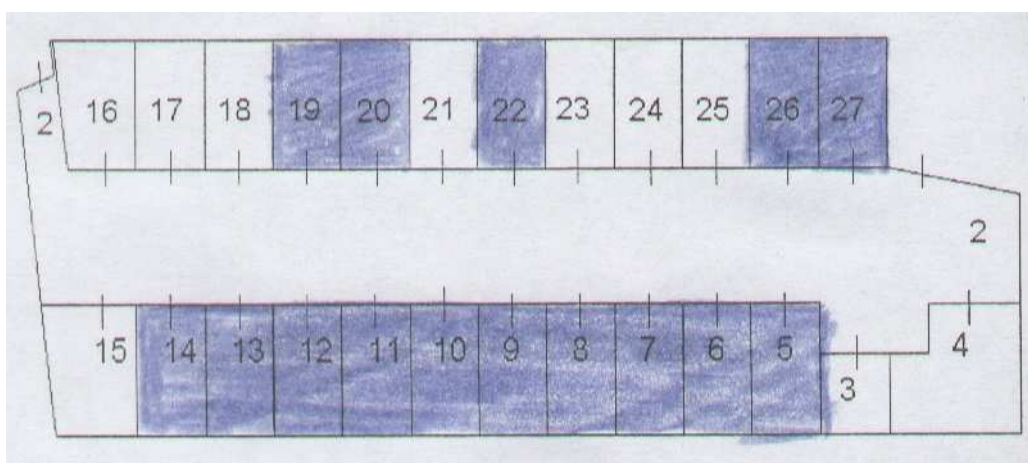
DATI CATASTALI:

N.C.T.: Foglio 52 particella 286 Sub 4 di m² 32,00 ;

Categoria C06, Classe 09, Rendita € 95,44

**PREZZO BASE D'ASTA cadauno: €/mq. 1.175,00 (€ milecentosettantacinque/00)
per un importo a base d'asta di € 37.600,00**

LOTTO D:



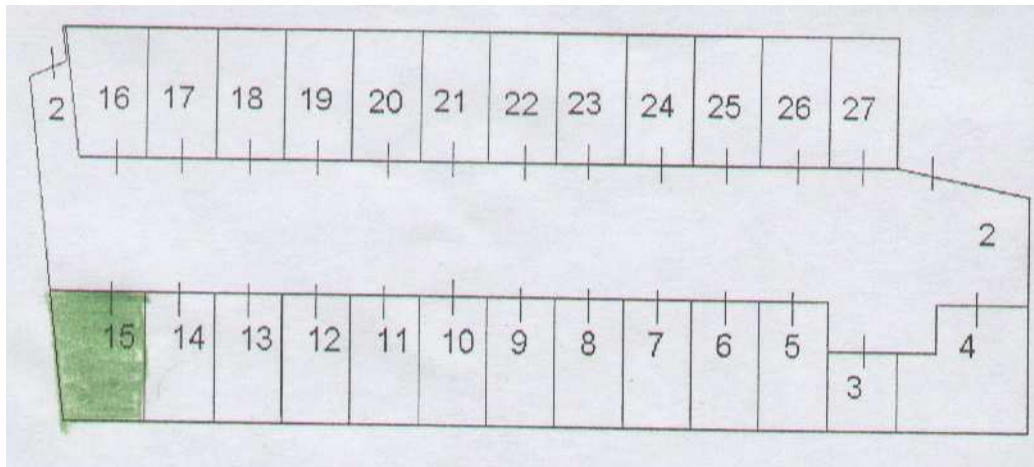
DATI CATASTALI:

N.C.T.: Foglio 52 particella 286 Sub 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-19-20-22-26-27 di m² 19,00 cadauno ;

Categoria C06, Classe 09, Rendita € 63,63

**PREZZO BASE D'ASTA cadauno: €/mq. 1.175,00 (€ milecentosettantacinque/00)
per un importo a base d'asta cadauno di € 22.325,00**

LOTTO E :



DATI CATASTALI:

N.C.T. : Foglio 52 particella 286 Sub 15 di m² 25,00

Categoria C06, Classe 09, Rendita € 71,58

**PREZZO BASE D'ASTA cadauno: €/mq. 1.175,00 (€ millecentosettantacinque/00)
per un importo a base d'asta di € 29.375,00**

2.2 Disciplina Di Riferimento e Metodo di Aggiudicazione

L'alienazione dei singoli lotti è effettuata, previo esperimento di asta pubblica, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta e non sono ammesse offerte parziali.

I beni posti in vendita saranno aggiudicati a coloro che presenteranno il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà, nella stessa seduta, a norma dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante estrazione a sorte.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di aggiudicare anche in caso di presentazione di una sola offerta purché valida o di non aggiudicare.

L'aggiudicazione al termine dell'asta avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante disposizione dell'amministratore unico, previa verifica dell'identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita e l'amministrazione, pertanto, risulterà obbligata solo dopo la stipula dell'atto notarile stesso.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate.

2.3 Requisiti di partecipazione alla gara

Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche:

- che non si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali (per i soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto);
- che non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.
- che non incorrano nelle cause di divieto a contrattare con la P.A.

A tal fine dovranno essere effettuate le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

- di essere pienamente capace a contrarre per inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- di non essere in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento o di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- (per le sole società commerciali o cooperative) di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione.

2.4 Luogo e Data di svolgimento della gara

L'asta verrà esperimenta il giorno 15/12/ 2011 alle ore 9,00 presso la residenza della società in Piazza Torquato Tasso n. 7 (sala riunioni) in seduta pubblica.

Sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da loro espressamente delegate in maniera formale.

La Commissione di Gara, presieduta dall'ing. Maria Rosaria Mocella, procederà alla ammissione dei concorrenti, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione, e quindi procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei soli concorrenti ammessi.

Il Presidente di gara procederà alla ammissione dei concorrenti, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione e quindi procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, alla verifica della loro correttezza e completezza, dando quindi lettura delle offerte economiche.

Quindi la Commissione a seguito della lettura delle offerte economiche, formerà la graduatoria finale in ordine decrescente, individuando l'offerta migliore. Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

In sede di presentazione dell'offerta è concessa opzione alternativa per n. 1 posto auto diverso dall'offerta principale.

Si precisa che l'offerta opzionale sarà presa in considerazione solo nel caso in cui, al termine del procedimento di gara, resteranno posti auto invenduti.

In caso di aggiudicazione del posto auto oggetto di offerta opzionale, l'assegno contenuto nella busta A verrà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria.

2.5 Termine per la presentazione delle offerte

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Serramazzoni, Piazza Torquato Tasso n. 7, 41028 entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 14 dicembre 2011**. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal sopra citato Protocollo.

2.6. Modalità di partecipazione alla gara

Chiunque intenda partecipare all'asta, dovrà fare pervenire all'Amministrazione scrivente – Ufficio Protocollo - Piazza Torquato Tasso n. 7, 41028 Serramazzoni , direttamente a mano , durante l'orario di apertura al pubblico (**dal lunedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 12, 00**) - o tramite il servizio postale (in tal

caso in forma raccomandata o posta celere), non più tardi delle **ORE 12,00 14 dicembre 2011**, una busta, debitamente chiusa e sigillata, a pena di esclusione, con ceralacca o timbro, con l'ESATTA INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE, L'INDIRIZZO, IL NUMERO DI TELEFONO, e con la seguente scritta: : **“OFFERTA ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 15 dicembre 2011 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL GARAGE DI CUI AL LOTTO _____ (indicare la lettera del lotto cui si è interessati ad acquistare) DA NON APRIRE DA PARTE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO.**

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, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso al plico che non sia pervenuto **ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** o sul quale non sia stato riportato l'oggetto dell'asta e l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Avvertenza: Si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta.

Il plico che i concorrenti interessati a partecipare dovranno far pervenire entro la data di scadenza e con le modalità di cui sopra dovrà contenere, a pena di esclusione, **N. 2 buste pure sigillate** recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A-Documentazione”** e **“B-Offerta economica”**.

Nella busta “A-Documentazione” dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1- UNA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, datata e sottoscritta**, e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, **entrambe da compilare come da facsimile allegato al presente avviso (Allegato al presente avviso)**, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità. In caso di mancanza della prescritta sottoscrizione da parte del concorrente, si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara.

In caso di offerta per procura, alla domanda di cui al presente punto dovrà essere allegato l'originale, o copia autenticata, dell'atto notarile contenente la specifica procura speciale.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **pena l'esclusione:**

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale e il codice fiscale dell'offerente.
- **per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- a) di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;
- b) di avere preso visione degli elaborati progettuali e di essere esattamente a conoscenza di come sarà il bene oggetto di offerta al termine dell'ultimazione dei lavori;
- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- d) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- e) di aver preso conoscenza e di accettare che la proprietà dell'immobile venga trasferita al momento della stipula del contratto di compravendita;
- f) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita nonché le spese per la redazione degli accatastamenti pari a euro 500,00 per posto auto;
- h) di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e d'utenza e comunque adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dall'atto di compravendita, manlevando a tal fine la “Serramazzone Patrimonio s.r.l.”;
- i) di non avere presentato nella presente procedura altre offerte né per procura né unitamente ad altri offerenti;

l) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;

m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Inoltre, sempre **a pena di esclusione**:

- se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- se a concorrere sia impresa individuale (**modello "Allegato B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere Titolare dell'Impresa;

- che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;

- che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (**modello "Allegato C"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante della Società;

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;

- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi incarichi;

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (**modello "Allegato D"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante dell'Ente;

- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso di offerta cumulativa la domanda di partecipazione deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; in questo caso, alla domanda di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica, dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni la dichiarazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

La Serramazzone Patrimonio s.r.l si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. La Serramazzone Patrimonio s.r.l, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

2- DEPOSITO CAUZIONALE, DEPOSITO CAUZIONALE, a garanzia dell'offerta, dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, prestato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Serramazzone Patrimonio s.r.l o ricevuta di versamento effettuato presso la **Banca Popolare di Verona e Novara - Banco San Geminiano e San Prospero – Agenzia di Serramazzone, Coordinate bancarie: ABI 05188, CAB 67030 C.C. 12434 Codice IBAN: IT36K051886703000000012434** indicando il versante e la causale **“Cauzione per la partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione dei garages di Piazza Zamenhof- lotto _____ sub _____”**

Per l'aggiudicatario: Il deposito s'intende quale anticipo del prezzo dovuto e costituirà – ai sensi dell'art. 1385 del C.C. – caparra confirmatoria, la quale verrà introitata dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile venduto, entro il termine stabilito con le modalità di cui al presente avviso.

Nel caso, invece, di regolare adempimento, detto deposito verrà conguagliato con il saldo del pagamento, da effettuarsi in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

Per i non aggiudicatari o per gli esclusi il deposito cauzionale verrà restituito dopo l'approvazione del verbale di gara nei termini di legge.

La domanda e le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente punto 1) dovranno essere redatte in conformità ai **modelli allegati** al presente bando.

La documentazione di cui al punto 2) dovrà essere unica, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

Nella busta "B-Offerta Economica" dovrà essere contenuto, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- **OFFERTA ECONOMICA**, redatta su carta bollata da € 14,62, **da compilare come da facsimile allegato al presente avviso (Allegato G)**, con l'indicazione del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società o da persona munita di procura speciale. Nel caso di offerta prodotta da persona munita di procura, il relativo potere deve risultare da procura allegata, a pena di esclusione, all'offerta. In caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società, solidalmente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; **In caso di mancanza della prescritta sottoscrizione dell'offerta ,si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara.**

L'offerta non può presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte. Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Serramazzone Patrimonio s.r.l consegue all'aggiudicazione definitiva.

3 STIPULA E FORMA DEL CONTRATTO STIPULA E FORMA DEL CONTRATTO

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla “Serramazzone Patrimonio s.r.l” a stipulare il contratto di compravendita che verrà rogato da notaio esterno all'ente individuato dall'aggiudicatario. Le spese d'atto, fiscali e conseguenti graveranno sulla parte acquirente.

L'Aggiudicatario, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, come pure in caso di inadempimento alla stipulazione del contratto di vendita nel termine fissato ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, questa ultima verrà annullata, e l'Amministrazione

potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato. In tale caso l'amministrazione avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro la data che sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale all'aggiudicatario/i tramite raccomandata A.R., a rogito di un Notaio esterno all'Amministrazione Comunale individuato dall'aggiudicatario/i.

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro 3 mese decorrente dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere saldato interamente alla stipula del contratto di compravendita. **Il corrispettivo per l'acquisto, pari all'importo di aggiudicazione detratto della caparra, e il corrispettivo per le spese di accatastamento (pari a euro 500,00 per singolo garage) dovranno essere pagati integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita salvo quanto specificato nell'ultimo comma del presente paragrafo.**

Si precisa che la vendita degli immobili è soggetta ad IVA con aliquota ai sensi di legge. Tutte le spese, inerenti e conseguenti il trasferimento di proprietà (accatastamento, stipulazione, registrazione, trascrizioni e voltura), nulla escluso, sono poste a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita entro i termini di cui sopra, per inadempimento dell'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

L'Amministrazione si impegna a rilasciare apposita attestazione delle spese sostenute per la realizzazione dell'opera qualora l'aggiudicatario lo richieda per la detrazione del 36%.

4. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ASTA

L'avviso d'asta integrale con i relativi allegati è visionabile presso l'ufficio tecnico della Serramazzone patrimonio s.r.l. . Esso è altresì visionabile sul sito Internet del Comune di Serramazzone(<http://www.comune.serramazzone.mo.it/>) con la precisazione che lo stesso è pubblicato ai soli fini informativi. Il testo ufficiale è solo quello rilasciato dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l e reperibile come sopra indicato.

L'avviso d'asta e i relativi allegati, la perizia di stima e la documentazione tecnica completa sono visionabili e/o acquisibili presso l'Ufficio tecnico della Serramazzone Patrimonio s.r.l (Ing. Maria Rosaria Mocella Tel. 0536/-95.21.99 int. 131– Ing. Cappi Chiara Tel. 0536/-95.21.99 int. 132).

Si potrà concordare con il suddetto Ufficio un sopralluogo in loco per visionare i beni oggetto di compravendita.

Nel sito internet del Comune sarà altresì pubblicato l'esito di gara, intendendosi così assolto l'onere di comunicazione di cui all'art. 14 del D.Lgs. 20/08/2002 n. 190.

SI PRECISA CHE:

- Saranno ammesse offerte per procura autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del C.C.
- Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi abbia presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona prima della adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.
- Saranno dichiarate nulle, seduta stante, le offerte ricevute per telegramma, nonché quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.
- Non saranno ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.
- Il Presidente di gara si riserva, qualora sussistano adeguate motivazioni, di sospendere o interrompere la seduta di gara, adottando adeguate misure di custodia dei plichi, sino alla ripresa delle operazioni.
- Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

- L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso di gara. Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, la Società si riserva la facoltà di trattenere a titolo di penale il deposito cauzionale, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tal caso La società avrà la facoltà di aggiudicare la gara al migliore offerente in graduatoria.
- La Serramazzone Patrimonio s.r.l. rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e 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.
- La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, può effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso l'ufficio e del Direttore tecnico Ing. Maria Rosaria Mocella, (0536/952202 int. 131) o Ing. Capi Chiara Tecnico Comunale (0536/952202 int. 132).

5. VARIE

5.1 Foro Competente e Norme Applicabili: Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Modena. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

5.2 Trattamento dati: Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196 del 30.06.2003 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 Servizio Patrimonio del Comune di Serramazzone.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato Decreto n.196/2003.

5.3 Pubblicità

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Serramazzone e inserito sul sito Internet dell'Ente (<http://www.comune.serramazzone.mo.it/>)

Inoltre viene diffuso mediante affissione di manifesti sul territorio comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

L'esito della gara sarà affisso all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi e comunicato sul sito Internet dell'Ente (<http://www.comune.serramazzone.mo.it/>) dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al quindicesimo giorno successivo. Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 21 della legge 6.12.1971 n. 1034 e s.m.i.

Serramazzone li 12/11/2011

L'AMMINISTRATORE UNICO
Bernabei Roberto

IL DIRETTORE TECNICO
Ing.. Maria Rosaria Mocella