



# COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

UNITA' DI PROGETTO – PROGRAMMAZIONE E  
ATTUAZIONE OO.PP. e PATRIMONIO

Piazza Torquato Tasso , n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99

Telefax automatico 0536 / 95.46.65

E-MAIL [ing.mocella@comune.serramazzoni.mo.it](mailto:ing.mocella@comune.serramazzoni.mo.it)

prot. n. 6640 del 30/06/2014

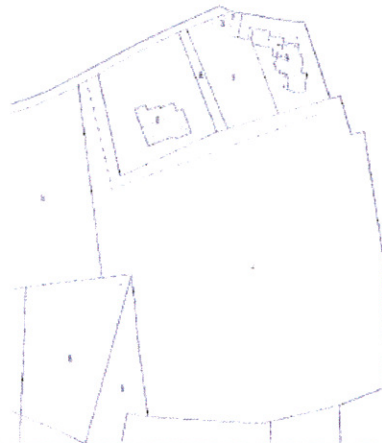
**NUOVO BANDO ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE  
A SEGUITO DI PROCEDIMENTO DI GARA DESERTO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

In esecuzione dell'atto di deliberazione della G.C. n. 27 dell'11/03/2014 "Approvazione schema del piano delle alienazioni 2014-2015-2016", dell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 13 dell' 8/04/2014 "Approvazione bilancio di previsione e relativi allegati fra i quali il piano delle alienazioni", della deliberazione di G.C. n. 38 del 17/04/2014 "Approvazione P.E.G.-Anno 2014" , della deliberazione di G. C. n 64 del 26/06/2014 , in esecuzione della propria determinazione n. 146 del 30/06/2014 ed in conformità al vigente regolamento Comunale per la gestione, alienazione e concessione degli immobili di proprietà dell'Ente,

**RENDE NOTO**

che questo Comune procederà ai sensi dell'art. 73 e seguenti del R.D. 23.5.1924, n. 827, alla vendita del seguente appezzamento di terreno di sua proprietà:



**DATI CATASTALI:**

**N.C. T. :** Foglio 45 particella 73 (parte)

Superficie complessiva circa 475 mq;

**PREZZO BASE D'ASTA: €./mq 42,00 (€ quarantadue/00)**



### 1. Descrizione e destinazione Urbanistica:

Il bene in oggetto è costituito da un appezzamento di terreno di forma irregolare, ubicato su un declivio interamente ricoperto da una fitta vegetazione a ridosso di una area con villette singole. Sull'area è visibile una sorta di carreggiata sterrata. Da sopralluogo effettuato dal responsabile dell'ufficio preposto alla viabilità è emerso che non sussistono opposizioni alla vendita di tale appezzamento, così come riportato nella nota agli atti.

L'immobile ricade, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio preposto e allegato al presente bando (**Allegato A: Scheda Tecnica**), nelle seguenti zone:

- zona B1 circa mq 225,00
- zona B3 circa mq 80,00
- zona B4 circa mq 70,00
- zona B2 circa mq 100,00

come meglio dettagliato nell'immagine seguente:



Si dà atto che l'appezzamento di terreno come sopra descritto è libero da gravame ipotecario in favore di terzi e viene ceduto a corpo nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trova. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo a mq per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie (che sarà individuata esattamente a deguito del frazionamento), dei numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella perizia tecnico-estimativa allegata al presente bando (**Allegato A: Scheda Tecnica**).

**Si precisa che questa Stazione Appaltante, in attuazione alla deliberazione di G. C. n. 64 del 26/06/2014 si impegna a concedere all'aggiudicatario, se richiesto, una servitù di passaggio ai sensi del Codice Civile sulle aree individuate catastalmente dal foglio 45 part.lla 462 e 73 (per la porzione non oggetto di alienazione) di proprietà Comunale adiacenti il lotto in argomento nel rispetto di quanto previsto negli atti di pianificazione vigenti e cercando con la stessa di recare**

**minore danno possibile al proprio fondo servente . Eventuali diritti di terzi dovranno essere fatti salvi.**

## **2) DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'alienazione 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 con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.

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

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello 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 sorteggio.

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.

Come previsto al capitolo 3.9 della determinazione dell'AVCP n. 4 del 7/07/2011 il presente appalto è escluso dalla tracciabilità dei flussi finanziari prevista dall'art. 3 della L. 7/06/2011.

## **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:

Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti, a pena di esclusione:

**a)** la piena capacità a contrattare ed in particolare non aver subito, negli ultimi 5 anni dalla data di pubblicazione del bando, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità; non essere interdetti, inabilitati o falliti e non aver in corso procedure di alcuno di tali stati;

**b)** non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs 231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);

**c)** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/11 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;

**d)** la mancanza di estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

**(per tutti i tipi di società commerciali, cooperative e per le ditte individuali):**

**e)** non trovarsi, nè essersi trovati, negli ultimi cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo- salvo il caso di cui all'articolo 186 - bis del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 - e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;



- f) iscrizione al registro imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale, i quali non si devono trovare in alcuna delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b),c) e d);
- g) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art 2359 del C.C. con altro concorrente.

**4. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** concorrenti, legali rappresentanti delle ditte concorrenti o loro incaricati muniti di lettera di incarico o di delega.

**5. CAUZIONE:** Quietanza comprovante il versamento presso il Banco San Geminiano e S. Prospero Filiale Serramazzoni CODICE IBAN: IT 73G050346703000000003946 del deposito cauzionale pari al 2% del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale si concorre. Nella causale di versamento dovrà essere riportata la dicitura "*Deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione all'asta per l'appezzamento di terreno sito in Serramazzoni Foglio 45 part. 73 (parte)*".

**6. PAGAMENTI:** l'aggiudicatario, entro 45 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà versare al Comune di Serramazzoni il saldo del prezzo offerto, al netto della cauzione provvisoria, tramite versamento presso la Tesoreria Comunale. L'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, non comporterà l'effetto traslativo della proprietà che avverrà solo a seguito di stipula di regolare contratto di compravendita.

**7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** l'offerta e i documenti richiesti, in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 19/07/2014 al seguente indirizzo: Comune di Serramazzoni, Servizio Patrimonio Piazza T. Tasso n. 7, 41028, Serramazzoni (MO);

**8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CIASCUN IMMOBILE:** secondo quanto previsto nel **Disciplinare di Gara:** tutti i documenti e le dichiarazioni previste nel Disciplinare di gara sono richiesti a pena di esclusione.

**9. APERTURA DELLE OFFERTE:** ore 15,00 e seguenti del giorno 21/07/2014 presso la sede comunale di Piazza Torquato Tasso n. 7 (sala riunioni)– piano secondo - Serramazzoni.

#### **10. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ASTA**

L'avviso d'asta integrale con l'allegato 1: Disciplinare di gara, con l'allegato 2 "schema domanda di partecipazione", l'allegato 3 "schema offerta", l'allegato A: scheda tecnica, sono visionabili e acquisibili presso il Servizio Patrimonio del Comune. Essi sono visionabili sul sito Internet del Comune di Serramazzoni ([www.comune.serramazzoni.mo.it/](http://www.comune.serramazzoni.mo.it/)) con la precisazione che gli stessi sono pubblicati ai soli fini informativi. Il testo ufficiale è solo quello rilasciato dal Comune di Serramazzoni e reperibile come sopra indicato.

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.

Non verranno effettuati invii di documentazione a mezzo fax.

#### **11. ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA :**

a) I concorrenti dovranno produrre idonea dichiarazione attestante di aver preso conoscenza del contenuto del Bando e del Disciplinare di gara, della scheda tecnica dell'immobile, e, in



particolare, delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del bene da alienarsi per il quale si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

**b)** Qualora il concorrente sia una persona giuridica dovrà indicare la composizione degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare e presentare un documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile (es.: delibera del competente organo);

**c)** Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quelle che ha/hanno sottoscritto l'offerta;

**d)** L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando di gara e dal disciplinare di gara comporterà l'esclusione dell'offerta;

**e)** Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida, purché superiore al prezzo a base d'asta;

**f)** E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti indicati al precedente punto **3)** da parte di ciascuno di essi e la presentazione del documento di cui alla suindicata lett. b) del presente punto 10 da parte di ciascuna persona giuridica. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidalmente obbligati;

**g)** Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924;

**h)** Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di frazionamento, stipula, registrazione e trascrizione del contratto;

**i)** Qualora non risultino confermate, a seguito di verifica, le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si effettui il pagamento a saldo nei tempi previsti e comunque prima della stipula del contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale. In tal caso, inoltre, il Comune si riserva la facoltà di designare quale contraente il secondo classificato, o di attivare una nuova procedura;

**l)** Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

**m)** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 163/06 si informa che i dati personali raccolti, per tutte le finalità previste dalla vigente normativa connesse all'espletamento e definizione della procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati, determinerà l'esclusione dei concorrenti;

**n)** è esclusa la competenza arbitrale;

**o)** I sopralluoghi per la presa visione degli immobili potranno essere effettuati nelle date e negli orari che dovranno essere concordati con l'ufficio Patrimonio al seguente numero: 0536/952202 int. 132 (Geom. Enrichetta Giacobazzi) e/o int. 131 (ing. Mocella Maria Rosaria)

**Si precisa che nei giorni dal 4/07/2014 al 19/07/2014 il r.u.p. ing. Mocella Maria Rosaria è assente dal lavoro e in sostituzione si può contattare il geom. Franchini Ermanno al seguente numero: 0536/952202 int. 138 e/o int. 136;**

**p)** Il Responsabile del Procedimento dell'alienazione degli immobili e del Procedimento di gara è l'ing. Maria Rosaria Mocella (Responsabile del Servizio Patrimonio);

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Emilia Romagna .

Presentazione di ricorso: secondo quanto prescritto all'art. 245 del D.lgs. n. 163/06 come sostituito dall'Allegato 4, articolo 3, comma 19, lettera d), D.Lgs. n. 104 del 2010.



Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito [www.comune.serramazzone.mo.it/](http://www.comune.serramazzone.mo.it/) e sul profilo del committente.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Servizio Patrimonio Ing. Maria Rosaria Mocella tel. 0536/952202 int. 131 e/o int. 132 - fax 0536/954665 - email: [ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it](mailto:ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it) e nei giorni dal 4 luglio al 19 luglio al servizio Lavori Pubblici geom. Franchini Ermanno tel. 0536/952202 int. 138 e/o int. 136 email: [ufficio.tecnico@comune.serramazzone.mo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.serramazzone.mo.it);

Il responsabile del servizio  
Ing. Maria Rosaria Mocella