



# COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)  
SERVIZIO BENI PATRIMONIALI

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. 2019 del 9/03/2016

## BANDO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI n. 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione dell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 18 dell' 3/06/2015 "Approvazione bilancio di previsione e relativi allegati fra i quali il piano delle alienazioni" , dell'atto di deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 30/12/2015 "Approvazione documento unico di programmazione 2016-2020 (DUP)", dell'atto di deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 30/12/2015 "Approvazione del Peg provvisorio esercizio 2016", del proprio atto di determinazione n. 50 del 7/03/2016 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, in lotti separati, dei seguenti immobili di sua proprietà:

#### LOTTO A : EX SCUOLA PRIMARIA DI LIGORZANO



#### DATI CATASTALI:

N.C. F. : Foglio 34 particella 243 sub 1 e sub 2;

**PREZZO BASE D'ASTA: €. 81.000,00 (€. ottantuno/00)**

**LOTTO B : EX SCUOLA PRIMARIA DI MONTAGNANA**



**DATI CATASTALI:**

**N.C.F. :** Foglio 10 particella 1 sub 2 e sub 3 e sub 4;

**PREZZO BASE D'ASTA: €. 90.000,00 (€ novantamila/00)**

**1. DESCRIZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA**

**LOTTO A**



L'immobile in oggetto si affaccia sulla strada provinciale SP3 Via Giardini immerso in una zona residenziale a circa 3 km dal centro di Serramazzone raggiungibile percorrendo la provinciale Via Giardini. Tale zona è ben servita da linee di trasporto pubbliche con fermate dell'autobus a circa 100 m. L'area è completamente urbanizzata e servita dalla pubblica fognatura, dall'acquedotto e da metanodotto.

**Confini:**

- a Nord con la parte superiore del mappale n. 242 ragioni Richeldi e Zini;  
- a Sud con il mappale n. 497 ragioni varie;  
- a Est mappale n. 443 di proprietà del Demanio dello stato ex ANAS;  
- a Ovest con il mappale n. 579 ragioni varie;

**Destinazione urbanistica:**

L'immobile ricade, come da P.R.G. in vigore, completamente in zona

	omogenea B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (Art. 13.4 N. d. A).
<b><u>Certificazioni impiantistiche</u></b>	<p>L'immobile è dotato delle seguenti certificazioni sugli impianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle caratteristiche funzionale degli impianti a gas combustibile per uso domestico, preesistenti alla data del 13/03/1990 SUB 2 ( magazzino aula piano terra, mini alloggio aule piano 2) rilasciate in data 07/07/2000;</li> <li>- Dichiarazione di conformità dell'impianto termico a regola d'arte art. 9 legge 46/1990 (mini alloggio aule piano 2) rilasciata il 28/11/2001.</li> </ul> <p>I certificati sono allegati al presente bando nell'allegato A: scheda tecnica del lotto A)</p>
<b><u>Certificazione energetica</u></b>	<p>L'immobile è dotato dell'Attestato di prestazione Energetica (A.P.E.) introdotto dalla L. 3 agosto 2013 n. 90 redatto in data 31/01/2014 dal geom. Gorrieri Daniele. La classe energetica è la G. L'attestato (A.P.E.) è allegato al presente bando nell'allegato A : scheda tecnica Lotto A)</p>
<b><u>Provenienza</u></b>	<p>Il progetto dell'edificio fu approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 25/03/1953. L'atto di deliberazione è allegato al presente bando nell'allegato A : scheda tecnica Lotto A)</p>
<b>LOTTO B</b>	
	<p>L'immobile in oggetto si affaccia sulla strada provinciale SP3 Via Giardini immerso in una zona residenziale a 10 minuti dall'abitato di Maranello e 15 min dall'abitato di Serramazzoni. Tale zona è ben servita da linee di trasporto pubbliche. L'area è completamente urbanizzata e servita dall'acquedotto e dal metanodotto.</p>

<p><b><u>Confini:</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a Nord con la strada provinciale SP3 Via Giardini Nord;</li> <li>- a Sud con il mappale n. 358 ragioni Lippolis e Sereni;</li> <li>- a Ovest con il mappale 360 di proprietà del Comune di Serramazzone;</li> <li>- a Est con il mappale n. 2 ragioni Caianiello e Frascogna</li> </ul>
<p><b><u>Destinazione urbanistica</u></b></p>	<p>L'immobile ricade, come da P.R.G. in vigore, completamente in zona omogenea B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (Art. 13.4 N. d. A). Parte ricade nella zona per la viabilità e relative fasce di rispetto (Art.15.7. N.d.A.)  Ricade all'interno del territorio perturbano</p>
<p><b><u>Certificazioni impiantistiche</u></b></p>	<p>L'immobile è dotato delle seguenti certificazioni sugli impianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico a regola d'arte art. 9 legge 46/1990 SUB 2 rilasciata l' 11/03/2008;</li> <li>- Dichiarazione di conformità dell'impianto termico a regola d'arte art. 9 legge 46/1990 SUB 2 rilasciata il 22/02/1999;</li> </ul> <p>I certificati sono allegati al presente bando nell'allegato B: scheda tecnica del lotto B)</p>
<p><b><u>Certificazione energetica</u></b></p>	<p>L'immobile è dotato dell'Attestato di prestazione Energetica (A.P.E.) introdotto dalla L. 3 agosto 2013 n. 90 redatto in data 31/01/2014 dal geom. Gorrieri Daniele. Trattandosi di due unità immobiliari con due impianti di riscaldamento separati sono stati prodotti due attestati (A.P.E.). La classe energetica è la G. Gli attestati sono allegati al presente bando nell'allegato B: scheda tecnica del lotto B)</p>
<p><b><u>Provenienza</u></b></p>	<p>Il progetto dell'edificio fu approvato con deliberazione di C.C. n. 98 del 8/06/1955. L'atto di deliberazione è allegato al presente bando nell'allegato B : scheda tecnica Lotto B)</p>

Si dà atto che i lotti come sopra descritti sono liberi da gravame ipotecario in favore di terzi e vengono ceduti a corpo nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trovano. 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, 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 degli immobili oggetto di alienazione è contenuta nelle perizie tecnico-estimative allegate al presente avviso (**Allegato A e Allegato B :Schede tecniche degli immobili Lotto A e Lotto B**).

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

L'alienazione è effettuata per singoli lotti distinti e separati, 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, a norma dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827 , nella stessa seduta, ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbia presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà 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 determinazione del responsabile del servizio patrimonio, 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.

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

**N.B: 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.**

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'immobile sito in Serramazzoni – Lotto n. \_\_\_\_\_**".

**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 8/06/2016** al seguente

indirizzo: Comune di Serramazzone, Servizio Patrimonio Piazza T. Tasso n. 7, 41028, Serramazzone (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 **9.00** e seguenti del giorno **9/06/2016** presso la sede comunale di Piazza Torquato Tasso n. 7 (sala riunioni della Giunta Comunale)– piano secondo - Serramazzone.

**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 4: modello G.A.P , l'allegato A: scheda tecnica Lotto A, l'allegato B: scheda tecnica Lotto B, sono visionabili e acquisibili presso il Servizio Beni Patrimoniali del Comune. Essi sono visionabili sul sito Internet del Comune di Serramazzone ([www.comune.serramazzone.mo.it/](http://www.comune.serramazzone.mo.it/)) con la precisazione che gli stessi sono pubblicati ai soli fini informativi. Il testo ufficiale è solo quello rilasciato dal Comune di Serramazzone 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, delle schede tecniche degli immobili, 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)** Gli interessati hanno facoltà di partecipare alla gara per più immobili, purché presentino un unico plico contenente le dichiarazioni richieste e più offerte distinte, una per ciascun immobile, secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara;
- f)** Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida, purché superiore al prezzo a base d'asta;
- g)** 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;
- h)** 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;
- i)** Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula, registrazione e trascrizione del contratto;

**l)** 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;

**m)** gli immobili di cui ai lotti A e B, essendo stati realizzati nell'anno 1963, non risultano in possesso del requisito temporale necessario per essere assoggettato a procedimento di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a seguito dell'entrata in vigore della legge 12/07/2011 n. 106; al momento attuale, gli immobili, realizzati da meno di 70 anni non presentano infatti i requisiti previsti dall'art. 4 comma 16, lett. b) della citata L. 106/2011;

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

**o)** 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;

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

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

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

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 Beni Patrimoniali Ing. Maria Rosaria Mocella tel. 0536/952202 int. 131 - fax 0536/954665 - email: [ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it](mailto:ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it)

Il responsabile del servizio  
Ing. Maria Rosaria Mocella  
(F.to)

