



Comune di Bagnolo in Piano

UNIONE TERRA DI MEZZO

Provincia di Reggio nell'Emilia

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO LOTTO 1 AREA LOTTIZZAZIONE SPALLANZANI

(Metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, N. 827)

IL RESPONSABILE PATRIMONIO

In esecuzione a quanto stabilito con:

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30 maggio 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione SeS 2019/2024-SeO 2022/2024. Bilancio di previsione 2022/2024 e relativi allegati – Approvazione";

la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 30 maggio 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione PEG 2022/2024: assegnazione risorse finanziarie";

- la determinazione numero 116 del 12 OTTOBRE 2022 con la quale è stato approvato il presente bando di alienazione immobili comunali e stabilito di contrattare la vendita di un immobile comunale;

A V V I S A

Che il giorno **MARTEDI 29 NOVEMBRE 2022** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso la Sala Consiliare della Sede Municipale, si terrà un'asta pubblica, alla presenza di apposita commissione giudicatrice, per l'alienazione dei seguenti immobili comunali, tramite procedura da effettuarsi mediante offerta segreta:

LOTTO 1	
LOTTO 1 AREA LOTTIZZAZIONE SPALLANZANI	Destinazione Uso attuale

Usi previsti esclusivamente per il fabbricato rurale (scheda operativa 297)
Il fabbricato rurale può essere recuperato per l'intero volume anche attraverso intervento di ristrutturazione edilizia attuato con demolizione e ricostruzione.

La superficie in esso ricavata potrà essere recuperata per gli usi U2.2, U2.3, U2.5, U3.2, di cui solo 700 mq tra quelli regolati di U2.3, U2.5, U3.2.

gli usi del PRG U2.3, U2.5, U3.2 possono essere ricondotti a quelli del RUE:

4.1 (botteghe)

4.3 (uffici e studi)

4.5 (attrezzature espositive)

4.8 (attrezzature sociosanitarie)

4.9 (attrezzature culturali)

4.10 (attrezzature per lo spettacolo)

Per la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato è necessaria una perizia strutturale che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica.

foglio	Mapp.	Consistenza	Conformità Urbanistica	SI
31	502	2344 mq	Nuova destinazione	Recupero / Demolizione e ricostruzione
i			Valore €	300.000,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta con indicazione

sulla busta del lotto per il quale si presenta l'offerta

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/'24.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste al responsabile Area Tecnica Ing. Giuseppe Sanfelici a mezzo e-mail - sanfelici.giuseppe@unioneterradimezzo.re.it ;

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet <https://comune.bagnolo.re.it>

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un' offerta valida.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire al protocollo del Comune di BAGNOLO IN PIANO - Piazza Garibaldi 5/1 , **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno LUNEDÌ 28 NOVEMBRE 2022**, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

Comune di BAGNOLO IN PIANO - Piazza Garibaldi 5/1 – 42011 Bagnolo in Piano RE
“ Partecipazione Asta Pubblica del 29 NOVEMBRE 2022- Alienazione Immobili proprietà comunale – Lotto NUMERO “ 1 AREA SPALLANZANI” Il plico dovrà contenere n.2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

BUSTA “A” Documentazione amministrativa – Asta Pubblica del 29 NOVEMBRE 2022 -Immobile AREA SPALLANZANI

identificato come lotto NUMERO “1”

BUSTA “B” Offerta Economica – Asta Pubblica del 29 NOVEMBRE -Immobile identificato come lotto NUMERO “1”

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico, L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente :

BUSTA "A" Documentazione amministrativa – Asta Pubblica del 29 NOVEMBRE 2022 -Immobile AREA SPALLANZANI

identificato come lotto NUMERO "1"

BUSTA "B" Offerta Economica – Asta Pubblica del 29 NOVEMBRE -Immobile identificato come lotto NUMERO "1"

Nella Busta A Documentazione amministrativa – Asta Pubblica del 29 Novembre 2022-

Immobile identificato come lotto NUMERO "1" dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara (schema allegato "A") in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00) , con firma non autenticata.

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, residenza, 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 altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome o per conto di società e/o Ente diverso da società, dichiara :

se persona fisica:

- Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- Di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta – per cui intende partecipare- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato

manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;

- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

se ditta individuale:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n.....

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;

- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;

- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

se imprese o società :

- che la ditta è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o presso l'albo delle Soc. Coop;

- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data di gara;

- Che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

- Che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

.....
.....

- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

2) Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale

corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto o della sommatoria dei lotti per i quali si presenta l'offerta indicandoli nella causale di versamento per il quale si presenta offerta. Il versamento dovrà essere eseguito esclusivamente mediante versamento spontaneo sul sistema PAGOPA all'indirizzo internet <https://bagnoloinpiano.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-spontanei> alla voce varie con l'indicazione **"ASTA PUBBLICA**

DEPOSITO CAUZIONALE LOTTO Numero 1 (indicazione del lotto). Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto del prezzo.

3) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

4) in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. N. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione, o diversamente al più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;

5) fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta B " Offerta Economica – Asta Pubblica - Immobile identificato come lotto n. "...devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- OFFERTA in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema allegato "B"). Essa dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle migliaia di Euro. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta. NON saranno prese in considerazione

offerte in diminuzione.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile Lavori Pubblici si svolgerà alle ore 9.00 del giorno 29 NOVEMBRE 2022 presso la Sala Consiliare della Sede Municipale – Piazza Garibaldi 5/1

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

6) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Si procederà in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto 1 e successivamente a quella per i lotti 2, 3, 4, 5, 6.

In relazione a ciascuno dei lotti, sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore (arrotondato alle migliaia di Euro), o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta ha validità di 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione, salvo diversamente stabilito nell'avviso.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro novanta giorni da quello in cui è stata esperita la gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.

Con riferimento a ciascuno dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Quella prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.

Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese di rogito conseguenti al trasferimento di proprietà, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

La cessione dell'aggiudicazione è vietata.

8) DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 il Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è individuato nella "persona" dell'Ing. Giuseppe Sanfelici, Responsabile patrimonio UTM

10) ULTERIORI INFORMAZIONI

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Asta o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare (nelle ore di Ufficio – 9,00 – 12,30 dal lunedì al venerdì), il citato

Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe Sanfelici al numero telefonico : Tel. 335/7595962; in alternativa possono inviare e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica : sanfelici.giuseppe@unioneterradimezzo.re.it

ALLEGATI
ALL A MODELLO DOMANDA E DICHIARAZIONI
ALL B MODELLO OFFERTA
SCHEDA IMMOBILE 1 LOTT SPALLANZANI

Dalla Residenza Municipale, Bagnolo in Piano, lì 18/ 10 /2022

IL RESPONSABILE SETTORE PATRIMONIO (Ing. Giuseppe Sanfelici)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.