



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013, Piazza Martiri della libertà, 1- tel.:0522 998511 fax.:0522 841039
e-mail: urp@comune.casalgrande.re.it - sito internet: www.comune.casalgrande.re.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Il Responsabile del settore patrimonio e LL.PP.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 31.03.2015, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni per l'anno 2015

Vista la determinazione dirigenziale n. 542 del 30.11.2015 avente ad oggetto "ALIENAZIONI DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO VILLAGGIO ARTIGIANALE DI SALVATERRA VIA CADUTI SUL LAVORO / VIA DELL'INDUSTRIA - APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA"

RENDE NOTO

che il giorno **17 Dicembre 2015, alle ore 12,00 (dodici)**, presso il Comune di Casalgrande (RE), piazza Martiri della Libertà n. 1 – al secondo piano della sede municipale presso l'ufficio del Responsabile del settore patrimonio e LL.PP. – si procederà alla vendita all'asta dei seguenti beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'amministrazione comunale:

**Area ineditata Salvaterra Villaggio Artigianale Via Caduti sul Lavoro,
NCT fog. 15 mapp. 290 (parte) – 291 (parte) – 303 (parte) ; Superficie da frazionare circa mq. 3.040,00;**

Trattasi di area ineditata posta a Salvaterra Villaggio Artigianale, Via Caduti Sul Lavoro / Via Dell'Industria:

L'area posta in vendita, da frazionare per determinarne con precisione la superficie, è complessivamente di circa mq 3.040,00; per la superficie maggiore (circa mq 2.785,00) è terreno coltivato e per la restante (circa 255) area pavimentata in asfalto. Il catasto del Comune di Casalgrande la censisce al fog. 15 mapp. 290 (parte) "prato irriguo arborato" – fog. 15 mapp. 291 (parte) "seminativo irriguo" – fog. 15 mapp. 303 (parte) "seminativo irriguo". L'area è inserita in un comparto unitario di intervento che comprende

- area destinata dal PRG vigente a "Zone artigianali e miste, edificate e di completamento (sottozona D3.1)" della superficie fondiaria di circa mq 2.075,00
- area destinata dal PRG vigente a zona "Zone di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie e attività produttive (sottozona FB5)" della superficie di circa mq. 965,00. L'area è gravata da servitù di gasdotto SNAM.

Il prezzo a base d'asta è di € 218.308,19 (duecentodiciottomilatrecentootto/19) derivante dall'applicazione del prezzo unitario a base d'asta dell'area a) € 153,73 per la relativa superficie e dall'applicazione del prezzo unitario a base d'asta dell'area b) € 25,00 per la relativa superficie, dalle quali è dedotta la somma di € 126.820,00 (centoventiseimilaottocentoventi/00) relativa alle spese da

sostenere per adattamento dell'area (messa in protezione tubo gas, sbancamenti, muri di sostegno), ed aggiunta la spesa di € 2.013,44 (duemilatredici/44) per la redazione della perizia estimativa da parte di tecnico esterno all'Amministrazione comunale prevista dal regolamento comunale per le alienazioni; Il valore sopra indicato e l'offerta presentata dal soggetto aggiudicatario, sono invariabili anche in presenza di diversa determinazione delle superfici in sede della loro definitiva individuazione a seguito di frazionamento catastale.

Il deposito cauzionale richiesto, pari al 10% del prezzo base, ammonta ad € **21.830,82** (ventunomilaottocentotrenta/82).

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta indicato nel presente avviso.

Le offerte per essere valide debbono essere di importo pari o superiore a quello indicato nel presente avviso. Le offerte in aumento rispetto al prezzo base d'asta devono prevedere rialzi di € 500,00 (cinquecento/00) o suoi multipli. In caso contrario, l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

Le offerte pervenute nei termini verranno esaminate in seduta pubblica da una commissione appositamente costituita e presieduta dal Responsabile del Settore patrimonio e lavori pubblici.

La commissione procederà all'apertura pubblica dei plichi regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte; quindi pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto migliore e, nel caso vi siano altre valide offerte, determinerà la graduatoria tra di esse.

Qualora si abbiano due o più offerte di eguale importo si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso in cui venga presentata un'unica offerta valida.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 30 giorni decorrenti dalla determinazione di aggiudicazione.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria ed il conseguente incameramento (a titolo di penale) della cauzione.

L'aggiudicazione verrà pubblicata all'Albo pretorio e sul sito istituzionale web dell'Amministrazione comunale. Essa non ha luogo di contratto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale. Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.

Per partecipare all'asta occorre presentare un plico chiuso - debitamente sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la segretezza del contenuto - recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "*Contiene offerta per asta pubblica area sita presso villaggio artigianale Salvaterra - NON APRIRE.*".

Ogni plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse ed idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all'esterno la dicitura "A - documentazione", "B - offerta economica".

I plichi contenente l'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Casalgrande, a pena di irricevibilità, entro e non oltre le ore 12.30 del 16 Dicembre 2015, con una delle seguenti modalità:

- mediante servizio postale (a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento);
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- mediante consegna a mano, dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12.30.

La consegna del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della stazione aggiudicatrice per mancato o tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre tale termine, anche se spedite prima dei termini di scadenza sopra indicati.

FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi, debitamente sigillati, dovranno contenere al loro interno, a pena di esclusione:

BUSTA A - Documentazione

La busta A deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione::

1) la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale infruttifero (pari al 10% del prezzo base d'asta) presso la tesoreria comunale, "Unicredit S.P.A." , sita in Casalgrande (RE), piazza Martiri della Libertà n. 40, coordinate bancarie (IBAN): IT78X0200866243000001978071.

In alternativa al suddetto deposito, è possibile prestare cauzione inserendo nella busta A una fideiussione bancaria o assicurativa – di pari importo, che dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezion rimossa, la validità fino ad espressa liberatoria del Comune.

2) una dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritta e corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive, dalla quale risulti:

- a) (per le persone fisiche) nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato), recapito telefonico, fax e posta elettronica; (per gli altri soggetti) denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante dell'Ente, recapito telefonico, fax e posta elettronica;
- b) se si agisce in rappresentanza di altri soggetti occorre indicare tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato e dell'atto che conferisce il potere di rappresentanza;
- c) gli estremi identificativi completi del proprio c/c bancario, da utilizzarsi nei casi in cui il Comune debba restituire all'offerente le somme già pagate,
- d) i dati dell'eventuale iscrizione alla C.C.I.A.A.;

- e) in caso di impresa, che essa non si trovi in stato di liquidazione, non sia soggetta a procedura concorsuale e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- f) l'inesistenza di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la normativa vigente;
- g) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente le condizioni di vendita e gli oneri a carico dell'acquirente previsti nel presente avviso d'asta;
- h) di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000, artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.
- i) di impegnarsi ad intervenire alla stipulazione del contratto di compravendita, innanzi ad un notaio, entro 180 giorni dall'aggiudicazione, in deroga a quanto previsto dall'art. 5 comma 10 del Regolamento per l'alienazione immobiliare del patrimonio comunale.

BUSTA B - Offerta economica

La busta B deve contenere a pena di esclusione la comunicazione dell'offerta economica.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta e redatta in carta da bollo, dovrà indicare in cifre ed in lettere l'importo del prezzo offerto (qualora in una offerta all'asta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Verranno altresì considerate nulle e quindi soggette ad esclusione le offerte risultanti prive di sottoscrizione.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:

- l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, accessori e diritti di qualsiasi sorta che l'offerente con la presentazione dell'offerta conferma di ben conoscere;
- il comune di Casalgrande garantisce la piena proprietà dell'immobile, la sua legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;
- la vendita si perfezionerà al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 180 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva;
- il pagamento del prezzo che dovrà essere decurtato dell'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, avverrà in un'unica soluzione entro e non oltre il momento di stipula del contratto definitivo;
- nel caso di impossibilità alla stipula del contratto entro il termine di cui sopra per cause non imputabili alla parte acquirente, l'Amministrazione venditrice si riserva la facoltà di chiedere comunque il pagamento del saldo entro tale termine, concedendo una proroga a suo insindacabile giudizio per la stipula del contratto;
- saranno a carico dell'acquirente tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (ivi comprese le spese dell'eventuale contratto preliminare), che avverrà a cura del notaio scelto dall'acquirente; sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri tecnico - amministrativi connessi alle operazioni di frazionamento.

- Nel caso l'acquirente proceda a recintare l'area, dovrà mantenere una fascia libera esterna alla recinzione di almeno cm 50 nel tratto prospiciente Via Caduti sul Lavoro; si precisa che tale arretramento non influirà sulla capacità edificatoria e sulla distanza di arretramento dai confini per l'edificazione, che, come per tutte le ulteriori prescrizioni edilizie, rimarranno invariate facendo esse riferimento alla proprietà ed ai suoi limiti catastali e di strumento urbanistico.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario definitivo sarà trattenuto dall'amministrazione in conto prezzo. Nel caso in cui il deposito sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà svincolata dopo la stipula del contratto.

PAGAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro e non oltre il giorno prefissato per la stipula dell'atto di compravendita, mediante bonifico bancario intestato alla tesoreria comunale: Unicredit Banca S.p.A., IBAN IT 78 X 02008 66243 000001978071, indicando come causale "alienazione immobile villaggio artigianale Salvaterra"; il Comune si riserva di pretendere un acconto fino alla somma pari al 50 % dell'intero importo prima della stipula dell'atto di compravendita.

In caso di inadempimento, si procederà all'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia presentato l'offerta immediatamente inferiore nei modi e nei termini sopra indicati. In mancanza di altra offerta valida, si procederà, a spese dell'aggiudicatario, a nuovo incanto.

Nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, l'amministrazione procederà ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale e/o ad escutere la fideiussione presentata come cauzione, riservandosi altresì di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni.

STIPULAZIONE DELL'ATTO

La stipulazione del contratto di compravendita, innanzi ad un notaio, dovrà avvenire entro 180 giorni dall'aggiudicazione.

L'acquirente dovrà presentarsi al momento della sottoscrizione del contratto munito della ricevuta attestante il versamento della intera somma dovuta a titolo di prezzo. All'acquirente faranno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

INFORMAZIONI

Le perizie di stima del bene, nonché gli atti relativi (documentazione fotografica, estratto di mappa, estratto di PRG) alla presente procedura saranno a disposizione degli interessati presso il Comune di Casalgrande, settore patrimonio e LL.PP., piazza Martiri della Libertà n. 1 — 2° piano — tel, 0522 998576 a far tempo dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Per maggiori chiarimenti ed ulteriori informazioni, si invita a contattare il Responsabile del procedimento: Geom. Corrado Sorrivi (tel. 0522/998576; [e-mail: c.sorrivi@comune.casalgrande.re.it](mailto:c.sorrivi@comune.casalgrande.re.it)), al quale è altresì possibile rivolgersi per

prendere appuntamento per visionare il bene posto in vendita. Non sarà possibile effettuare sopralluoghi senza preventivo accordo.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 della Legge 30/6/2003 n. 196, i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Casalgrande per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati presso una banca dati automatizzata anche successivamente per le finalità derivanti dall'eventuale aggiudicazione dell'asta pubblica e della successiva stipula del contratto di compravendita. Il conferimento di tali dati é obbligatorio ai fini della partecipazione alla presente procedura. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Casalgrande, P.zza Martiri della Libertà 1, titolare del trattamento.

Casalgrande,

Il Responsabile del settore patrimonio e LL.PP.

Geom. Corrado Sorrivi