



Città di Sassuolo

Prot. n.

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

Il Direttore del Settore I "Istruzione e Patrimonio Immobiliare" del Comune di Sassuolo, Dott. Calogero Stefano Faso, in esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/05/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili comunali. 2018 – 2020" attualmente vigente. ;
- della deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 28/08/2018 immediatamente eseguibile ;
- di propria determinazione n. 530 del 18/10/2018;
- del Regolamento comunale per le alienazioni immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 16/5/2006;

RENDE NOTO

che il giorno 26/11 /2018, alle ore 11,00 , nella Sala Riunioni della sede Municipale, Via Fenuzzi n. 5, avrà luogo , in seduta pubblica presieduta dal sottoscritto con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, al 1° esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione dei sotto specificati beni immobili di proprietà del Comune, censite nel Comune di Sassuolo.

IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

La vendita riguarda i seguenti beni:

"COOKIE BAR": L'immobile è sito nel Comune di Sassuolo in Via Circonvallazione nord est, n. 61, catastalmente identificato al fg 23 mappali 224 e 363 parte; trattasi di fabbricato commerciale attualmente dedicato ad utilizzo bar. La superficie lorda del fabbricato è mq 146,46. L'importo stimato è di € 273.608,89

Il bene sopra indicato oggetto di procedura di vendita si deve intendere meglio descritto ed individuato nella Relazione di stima puntuale prodotta dalla propria società Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl, prot n. 5281 del 26/07/2018 acquisita agli atti del Comune di Sassuolo al prot.gen.n. 28065 del 26/07/2018, dalla quale si evince un valore pari ad € 273.000/00;

L'esatta perimetrazione dell'area ed individuazione dei confini dei beni oggetto di vendita costituisce attività dispositiva riservata al Comune da esercitarsi, anche per il tramite del personale della propria citata società SGP Srl, prima di procedere alla stipula del rogito di compravendita.

A) DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO E PREZZO A BASE D'ASTA

L'immobile posto in vendita è inserito per l'alienazione nella delibera di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili comunali. Annualità 2018-2020", ai sensi dell'art. 58 L.133/2008 e s.m.i.. L'alienazione dell'immobile avrà luogo tramite pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose o superiori al prezzo posto a base di gara , secondo quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

B) IMPORTI A BASE D'ASTA

Gli importi a base d'asta sono stati determinati con la "relazione di stima" sopra citata, a firma dei tecnici dipendenti della propria società Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl.

Il prezzo di vendita si intende al netto di ogni costo necessario al compimento degli atti, delle formalità e dell'atto di vendita che restano a totale carico dell'aggiudicatario-acquirente comprese, pertanto, le spese di rogito, catastali, di frazionamento, di oneri fiscali, di pubblicazione

La vendita è a corpo.

C) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Ad integrazione di quanto diversamente stabilito nel presente bando valgono le seguenti condizioni generali di gara e di vendita:

1. L'immobile è venduto visto e piaciuto ovvero nello stato in cui si trova e come risulta posseduto dal Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche non indicate nel presente atto, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Le parti acquirenti, esonerano espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova.
2. La vendita è fatta a corpo e non a misura (prescindendo quindi da qualsiasi misurazione), allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile è tenuto dal Comune. Non vi sarà luogo per azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.
3. L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per il Comune della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, di quanto previsto nei Certificati di Destinazione Urbanistica nonché di quanto riportato nelle "relazioni di stima" ., acquisiti agli atti del Comune di Sassuolo, e in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.
4. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato alle finanze, e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
5. La vendita a corpo comporta che il Comune rimarrà sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
6. Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo oltre le epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro; fermo all'Amministrazione Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.
7. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'organo competente. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.
8. Il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile, e deve mantenere gli eventuali contratti in essere e non scaduti di locazione, affitti e simili in corso all'epoca della vendita, pei quali non competesse al locatore o affittuario diritto alla rescindibilità.
9. Sino al compiuto pagamento del prezzo il Comune conserverà in ogni caso la proprietà dell'immobile e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori.
10. Sono a carico, cura e spesa dell'acquirente tutte le spese per eventuali pratiche catastali, accatastamenti, frazionamenti, accorpamenti e comunque variazioni catastali di qualsiasi tipo dell'immobile in argomento, incluse le spese di frazionamento, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti relative alla stipulazione degli atti, del contratto e compimento delle formalità inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita. Le spese d'asta e contrattuali, e quelle rese necessarie per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura ed ogni altro atto catastale per la certificazione energetica, per l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono quelle di stampa e di inserzione obbligatoria nei giornali dell'avviso d'asta, le quali saranno pagate dall'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di vendita. In caso di più aggiudicatari acquirenti, anche di lotti distinti, gli stessi saranno tutti tenuti in solido a porre in essere le richiamate pratiche ed attività catastali, a loro totale cura e spese.
11. Le pratiche catastali sono da effettuarsi a seguito ed in ottemperanza dell'esatta perimetrazione dell'area da cedere e dei relativi confini determinati da parte del Comune o da chi per esso.

12. Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.
13. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha offerto, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, o al più tardi, dopo tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. In difetto di che l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.
14. In ogni caso, poi, l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.
15. Allorché le offerte sono fatte presentare a nome di più persone queste s'intendono solidalmente obbligate.
16. La vendita è assoggettata ai tributi e spese, nessuna esclusa, che si renderanno applicabili per legge, il cui importo rimane a carico degli aggiudicatari acquirenti.

E) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere presentate al Comune di Sassuolo presso Ufficio Protocollo, Via Fenuzzi n.5, 41049 Sassuolo (MO), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23/11/2018 con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale, posta celere, corriere o con consegna a mano. **Il termine indicato è perentorio e tassativo.** Le offerte dovranno pervenire in plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante, oltre, al nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario, l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: "Offerta per la gara del giorno--/10/2018. Pubblico incanto per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Sassuolo in Via Circonvallazione nord est, n. 61

CAUZIONE: L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una fidejussione bancaria\assicurativa o quietanza di deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta; ciascuna offerta deve essere corredata da dichiarazione di impegno irrevocabile di acquisto. La rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario comporta, in ogni caso, l'escussione della fidejussione da parte del Comune.

All'interno del plico dovranno essere contenute le seguenti buste:

- Busta recante la dicitura "Documentazione Amministrativa"
- Busta recante la dicitura "Offerta Economica"

Il tutto come meglio precisato nel successivo punto F) "Documentazione necessaria per partecipare alla gara."

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

F) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA GARA

Il plico di cui al precedente punto F) dovrà contenere:

a) busta recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**", contenente a sua volta:

1. dichiarazione di partecipazione all'asta da redigersi su modulo allegato al presente bando (allegato A, ed eventualmente A1). Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste; la prescrizione vale anche nel caso in cui il concorrente ritenga di non utilizzare il modulo predisposto dal Comune;
2. fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;
3. deposito cauzionale ovvero atto di fidejussione bancaria o assicurativa, riportante le seguenti condizioni: rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del cc, pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni ed ogni eccezione rimossa, con validità non inferiore a 240 giorni con decorrenza dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, di ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta;
4. Nel caso di OFFERTE PER PROCURA: Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. Le offerte, aggiudicazione e contratto si intendono fatte in nome e per conto della persona mandante, rappresentata da mandatario. In questo caso occorre produrre originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

Nel caso di OFFERTE DI PERSONE GIURIDICHE: Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

In questo caso occorre documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

Nel caso di OFFERTA CONGIUNTA: E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione della dichiarazione indicata al precedente punto a.1) da parte di ciascun offerente e della documentazione di cui punto a.4) e di cui al punto a.5), da parte di tutti quegli offerenti rientranti in tali ipotesi. L'offerta, di cui al punto b), dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

b) busta recante la dicitura **"Offerta Economica"**, in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente l'offerta economica. Tale offerta da redigersi in lingua italiana preferibilmente sul modulo B allegato al presente Bando, dovrà essere corredata da marca da bollo da euro 16,00 (o tariffa vigente) e dovrà indicare il prezzo complessivo, superiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art.72, co.2, R.D. n. 827/1924. L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta **l'esclusione dalla gara**, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

G) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 26/11/2018 , ore 11,00 in seduta pubblica presso la sala Riunioni della sede Municipale del Comune di Sassuolo, via Fenuzzi n. 5, il Presidente di gara, Dott. Calogero Stefano Faso, Direttore del Settore I - "Istruzione e Patrimonio Immobiliare", o altro soggetto da lui delegato, assistito da due testimoni e da un segretario verbalizzante, procederà all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti.

Il Presidente, in particolare, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi alla lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente.

La procedura di alienazione avverrà, ai sensi degli art . 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, nonché secondo quanto previsto dall'articolo 10 del vigente "Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo" approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 16/5/2006, mediante pubblico incanto, per mezzo delle offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta indicata nel presente bando e conseguente aggiudicazione al miglior offerente, purché l'importo offerto sia superiore al prezzo d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta. Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

Si aggiudica il bene l'offerta maggiore.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del Direttore del Settore I, previa acquisizione della decisione della Giunta di accettazione della proposta d'acquisto, in relazione ad eventuali sopravvenute esigenze di interesse pubblico come previsto dall'art.14, comma 6 del Regolamento comunale per le alienazioni immobiliari.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela ovvero, su proposta del Presidente e qualora sia presentata offerta per l'intero compendio immobiliare, di eventualmente accettare l'offerta che risulti apportare maggior vantaggio per la pubblica

amministrazione precedente. Le garanzie prodotte mediante deposito cauzionale ovvero mediante fidejussioni bancarie o assicurative dai soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite agli stessi concorrenti entro 10 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Al fine di consentire la restituzione della garanzia prestata mediante deposito cauzionale l'offerente dovrà indicare gli estremi del conto corrente (comprensivo di IBAN).

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario/assegnatario sarà:

- se trattasi di deposito cauzionale, trattenuta in conto prezzo
- se trattasi di fidejussione, svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita
- incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dell'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto o nel caso non risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

H) MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo d'acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, dedotto l'eventuale deposito cauzionale già versato, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria comunale UNICREDIT BANCA SPA, via Radici in piano angolo via Marconi, su C/C bancario intestato a Comune di Sassuolo, codice iban IT76D0200867019000000504110.

L'acquirente si intende obbligato sin dalla presentazione dell'offerta, per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, indicativamente, entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, presso studio notarile prescelto dalla parte acquirente con sede nell'ambito della provincia di Modena o in alternativa con disponibilità del notaio di stipulare presso la sede Comunale.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, previa diffida, il Comune potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante che segue in graduatoria, provvedendo ad incamerare la cauzione dell'aggiudicatario inadempiente, fatta salva l'azione per il maggior danno.

I) VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

La presa visione degli immobili posti in vendita avrà luogo solo su appuntamento precedentemente concordato al quale seguirà apposito verbale di presa visione controfirmato (da inserire nella Busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Referente per il sopralluogo geom. Paolo Meschiari (0536 880871) o suo sostituto.

L) INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016 (GDPR) SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. Ai sensi del GDPR, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara e a stipulare il contratto. Il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

M) DISPOSIZIONI FINALI

Sono presenti sul sito internet del Comune: <http://www.comune.sassuolo.mo.it>, il bando, il modulo per la dichiarazione di partecipazione, i moduli per l'offerta economica, nonché la relazione di stima e il Certificato di destinazione urbanistica relativi a ciascun lotto .

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito www.comune.sassuolo.mo.it; è pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

L'unità organizzativa responsabile è il Servizio Patrimonio Immobiliare del Comune di Sassuolo con sede via Pretorio 18 0536-880878/880928 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nei giorni da lunedì al venerdì, fax.0536-880508, mail patrimonio@comune.sassuolo.mo.it, pec comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it che è

a disposizione per chiarimenti ed al quale occorre rivolgersi per fissare l'appuntamento dell'eventuale sopralluogo.

Per eventuali chiarimenti di natura tecnica occorre rivolgersi al geom. Paolo Meschiari tel. 0536-880871, fax. 0536-880911, pmeschiari@comune.sassuolo.mo.it.

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Direttore del Settore I "Istruzione e patrimonio", Dott. Calogero Stefano Faso, tel 0536-880713, stefano.faso@comune.sassuolo.mo.it.

Copia del presente bando sarà pubblicato, inoltre, all'Albo Pretorio Comunale e ne verrà data pubblicità sul sito web istituzionale del Comune e secondo quanto disposto dal vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo.

Sassuolo,

ALLEGATI:

1A - 1A1: moduli per la dichiarazione di partecipazione;

1B: modulo offerta economica

**IL DIRETTORE DEL SETTORE I
ISTRUZIONE E PATRIMONIO**
f.to Dott. Calogero Stefano Faso