



Comune di Fiorano Modenese

Provincia di Modena

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FIORANO MODENESE IN PIAZZA DE GASPERI INDIVIDUATI AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 11 MAPPALE 212 SUB. 12 E AL FOGLIO 11 MAPPALE 213 SUB. 10.

Prezzo a base d'asta € 112.000,00 – alienazione soggetta ad imposta di registro ma non ad Iva

In esecuzione alla determinazione dirigenziale n° 157 del 06/04/2022 .

Il giorno 05/05/2022 alle ore 9,00, nella sede degli uffici tecnici del Comune di Fiorano Modenese in Via Vittorio Veneto 27/a presso la sala riunioni e con la presidenza dell' Arch. Cristina Scaravonati, Dirigente del Settore III del Comune di Fiorano Modenese, si procederà all'esperimento della gara per l'alienazione all'asta degli immobili , individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese al foglio 11 mapp. 212 sub. 12 e al foglio 11 mapp. 213 sub. 10 ed avente una superficie commerciale rispettivamente pari a mq. 108,00 e mq. 50,00, come da planimetrie allegate.

Chiunque abbia interesse sarà ammesso a partecipare e potrà assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete: l'asta sarà dichiarata deserta ad avvenuto riscontro della mancata presentazione di almeno un'offerta valida.

Il presidente suddetto dirimerà eventuali controversie che dovessero insorgere in occasione della gara stessa.

1. CONDIZIONI ECONOMICHE PER LA PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno:

- Costituire un deposito a garanzia, in misura pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi di € 11.200,00.

Il deposito dell'importo dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul c/c della tesoreria comunale c/o Banco Popolare Soc. Coop. codice IBAN IT05F050346676000000015882 con causale del pagamento "asta immobiliare per l'alienazione degli immobili ubicati in Fiorano Modenese in Piazza De Gasperi".

Ad avvenuta effettuazione dell'asta il Comune provvederà alla restituzione del deposito cauzionale versato dai partecipanti non aggiudicatari tramite bonifico alle coordinate bancarie indicate nella domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito è in ogni caso infruttifero e sarà introitato dal Comune a titolo di acconto prezzo per l'aggiudicatario.

L'alienazione è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali: il frazionamento e tutte le imposte notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

2. PRINCIPALI FORMALITÀ DELL'ASTA E DELL'OFFERTA

L'asta per l'alienazione dei beni in oggetto, ai sensi dell'art. 1538 c.c., sarà tenuta col metodo dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n° 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso: tali offerte d'acquisto non potranno essere espresse con un importo eguale o inferiore al prezzo suddetto, a pena di esclusione automatica dalla gara.

Saranno ammesse:

- Offerte per procura speciale, le quali dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, pena esclusione dalla gara;
- Offerte che siano presentate congiuntamente da parte di due o più persone fisiche e/o giuridiche, che saranno considerate quali concorrenti solidalmente obbligati e che pertanto potranno sia conferire procura speciale (notarile) ad uno di essi, sia presentare offerta sottoscritta da tutti i medesimi, con l'obbligo comunque di fornire per ciascuno le dichiarazioni di seguito prescritte. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse:

- Offerte che non siano presentate nei modi e forme e termini prescritti dal presente bando o corredate da tutta la documentazione prevista.
- Offerte per persona da nominare;
- Offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- Offerte che presentino cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- Offerte aggiuntive o sostitutive;

L'offerta economica dovrà:

- Essere redatta in bollo da € 16,00;
- Indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Fiorano Modenese.
- Essere, a pena di esclusione, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società, enti o rappresentanti di qualunque tipologia giuridica.
- Essere inserita in una busta, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi e contrassegnata sull'esterno con la dicitura "Offerta economica".

Per la partecipazione all'asta è obbligatorio, a pena di esclusione, l'uso della modulistica tipo predisposta, in allegato al presente bando, tramite l'opportuna personalizzazione dei fac-simili e/o la fedele riproduzione degli stessi.

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta dovranno essere redatti in lingua italiana o corredate da traduzione giurata.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 c.c. e 77 comma secondo D. Lgs 267/2000, è vietata la

partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati personali, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Fiorano Modenese. Si fa rinvio agli artt. 10 e 13 della L. n° 675/96 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il Comune si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare direttamente e richiedere alle autorità competenti l'applicazione delle previste sanzioni penali in caso di mancata conferma e/o falso.

3. CONTENUTO OBBLIGATORIO DEL PLICO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE

Il plico, che dovrà essere indirizzato a:

COMUNE DI FIORANO MODENESE

PIAZZA CIRO MENOTTI 1

41042 FIORANO MODENESE

e riportare sull'esterno "asta immobiliare per l'alienazione degli immobili ubicati in Fiorano Modenese in Piazza De Gasperi" dovrà contenere altresì, obbligatoriamente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione all'asta, recante l'elenco della documentazione prodotta, redatta in lingua italiana con firma non autenticata dell'offerente/i (titolare/i e/o legale rappresentante);
- Contabile rilasciata dalla banca presso la quale si è disposto il bonifico di € 11.200,00 quale ricevuta di bonifico;
- Indicazione su carta intestata, sottoscritta dal legale rappresentante se persona giuridica o dalla persona fisica, delle coordinate bancarie sulle quali verrà disposto eventualmente il rimborso del deposito cauzionale;
- Dichiarazione/i sottoscritta/e, parimenti senza autentica, dal/dai suddetto/i firmatario/i ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 di:
 1. conoscere ed accettare integralmente approvandole specificatamente le clausole e modalità tutte contenute nel bando di gara, con particolare riferimento alle sanzioni previste in caso d'inadempimento, cioè di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento dell'importo versato a garanzia (quale penale e salvo ogni maggior danno) da parte del Comune;
 2. di non esser sottoposti a sanzioni ostative di alcun tipo, cioè derivanti da reati passati in giudicato, così come rilevabile da certificazione del casellario giudiziale e dall'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, da provvedimenti a carattere civile o amministrativo, anche se ancora in corso e non definitivi;
 3. di aver preso visione dell'immobile e valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

4. di accettare senza riserva alcuna di far redigere il rogito, in caso d'aggiudicazione, ad un notaio da concordarsi fra quanti di fiducia e gradimento per entrambi le parti, con spese a proprio carico entro 15 giorni dalla definitiva aggiudicazione, riconoscendo il suddetto termine a pena di decadenza dall'aggiudicazione e con conseguente perdita della cauzione versata, in caso di inadempimento.

Dovrà altresì essere inserita in questo plico la busta chiusa e controfirmata sui lembi contenete l'offerta economica ed inoltre la fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i (della domanda, della dichiarazione e dell'offerta, che dovrà/anno essere il/i medesimo/i, a pena di esclusione) ed infine, solo nel caso ricorra l'evenienza: atto della procura speciale notarile in originale o copia autenticata (prescritta in caso di conferimento ad hoc del potere dell'offerente di obbligare il rappresentato).

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE

Il plico suddetto dovrà pervenire al Comune di Fiorano Modenese – Ufficio Protocollo – Piazza Ciro Menotti 1 – 41042 Fiorano Modenese entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 02/05/2022** e potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta o tramite corriere; in ogni caso il Comune non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i corrispondenti concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

MODALITA' DI REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE PER PERSONE FISICHE CONCORRENTI E PER I LEGALI RAPPRESENTANTI

Per le persone fisiche concorrenti (sia a titolo personale diretto, che in quanto coniugi in regime di comunione dei beni, ed anche per tutti i partecipanti a società, associazioni etc. prive di personalità giuridica e/o di rappresentanza legale per la gestione straordinaria) e per tutti i legali rappresentanti dovrà essere indicato:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale (ed anche, per le singole persone fisiche concorrenti, lo stato civile, con la precisazione per i coniugati, della vigenza del regime di comunione dei beni);
- dichiarazione di pieno godimento dei diritti civili;
- dichiarazione di consapevolezza della responsabilità penale connessa alla dichiarazione medesima (da inserirsi a conclusione della stessa);
- dichiarazione del titolo di legale rappresentante di persone fisiche, giuridiche, di tutore, curatore e simili, con indicazione specifica degli estremi del documento di conferimento del potere di agire in nome e per conto e nell'interesse del rappresentato;
- per imprese, società ed enti di qualsiasi tipo va specificata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita I.V.A., gli

estremi d'iscrizione al Registro delle Imprese e/o degli estremi dell'atto costitutivo e/o dello statuto, elenco completo degli amministratori aventi capacità di gestione straordinaria. Dichiarazione di non trovarsi in stato di liquidazione, cessazione d'attività, fallimento o concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni analoga situazione e che non sia neppure in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

MODALITA' D'AGGIUDICAZIONE E DI ALIENAZIONE

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si farà luogo a gara di migliororia (se non nel caso di offerte uguali: nel qual caso qualora non sia possibile si procederà per sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924).

A seguito di verbale ed a mezzo di atto dell'Amministrazione avrà luogo l'aggiudicazione definitiva a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato, rispetto a quello posto a base d'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara quanto prima possibile verrà restituito il deposito cauzionale, nei modi e forme sopra descritti.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dal Comune a titolo di acconto prezzo.

In caso d'inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda:

- il pagamento del prezzo;
- la mancata produzione delle certificazioni e/o dei documenti richiesti successivamente all'aggiudicazione;
- la stipulazione del contratto, anche per fondati motivi;

il Comune tratterà a titolo di penale la somma già detenuta quale acconto ed inizialmente versata in funzione di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di ulteriori danni che dovessero derivare dall'avvenuta inadempienza e procederà ad aggiudicare l'alienazione ad altro partecipante che abbia offerto il prezzo più favorevole.

il Comune si riserva comunque la facoltà, in caso di avvenuta rinuncia all'aggiudicazione da parte del migliore offerente, di non utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive riassegnazioni.

Il pagamento del prezzo integrale d'acquisto, dedotta la cauzione provvisoria, già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà risultare effettuato alla firma del contratto notarile di compravendita.

Al momento del rogito l'acquirente dovrà provare, tramite ricevuta di bonifico bancario effettuato sul c/c della tesoreria comunale presso Banco Popolare Soc. Coop - codice IBAN IT05F050346676000000015882, l'avvenuto versamento del saldo.

il Comune rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita, pertanto essa potrà fino a quel momento, per sopravvenute esigenze di interesse generale, recedere dalle operazioni di alienazione, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 15 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, escluso ogni altro compenso e/o risarcimento e/o indennizzo.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta ed il medesimo, in caso d'inadempienza, sarà assoggettato alla penale prevista nel presente bando.

L'immobile sarà alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune venditore, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non, o che abbiano ragione di esistere.

il Comune venditore ne garantisce la piena e legittima proprietà, nonché la libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso degli immobili compravenduti.

ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVI AL PRESENTE AVVISO. I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alla procedura di affidamento sopra richiamata. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento.

La relativa richiesta va rivolta: COMUNE DI FIORANO MODENESE, con sede in Piazza Ciro Menotti 1, 41042 Fiorano Modenese – Pec istituzionale: comunefiorano@cert.fiorano.it.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860. Indirizzo email: dpo-team@lepida.it; segreteria@pec.lepida.it

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è:

- Comune di Fiorano Modenese con sede in Piazza Ciro Menotti 1, 41042 Fiorano Modenese.

Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web del Comune di Fiorano Modenese, reperibile al link <https://www.comune.fiorano-modenese.mo.it/>

ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVE AL PRESENTE AVVISO. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. CRISTINA SCARAVONATI.

Per informazioni e per concordare la data dell'eventuale sopralluogo contattare Geom. Giuseppe Berselli al n. 0536/833253-289 oppure all'indirizzo mail lpp@fiorano.it

Fiorano Modenese lì 07.04.2022

Per il Dirigente del Settore III
La P.O. Vicaria
Ing. Manuela Giurgola
(Documento firmato digitalmente)