



## **Comune di Fiorano Modenese** **Provincia di Modena**

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA PARZIALMENTE EDIFICABILE SITA NEL COMUNE DI FIORANO MODENESE TRA VIA PAOLO MONELLI E VIA PEDEMONTANA INDIVIDUATA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 4 MAPPALE 346 (PARTE).

Prezzo a base d'asta € 229.740,00

alienazione soggetta ad imposta di registro e ad Iva in misura di legge se dovuta

In esecuzione alla determinazione dirigenziale n° 328 del 28.07.2023 .

Il giorno **mercoledì 23 agosto 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, Responsabile Settore 3° Pianificazione e gestione del territorio del Comune di Fiorano Modenese, si procederà all'esperimento della gara per l'alienazione all'asta di parte dell'immobile individuato al Catasto terreni del Comune di Fiorano Modenese in quota parte del foglio 4 mapp. 346 ed avente una superficie di circa mq. 3.608 come da planimetria allegata alla Perizia di Stima (allegato A).

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.

#### **ONERI E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

- L'aggiudicatario assume a proprie cure e spese:
  - il frazionamento catastale della parte di area oggetto di alienazione;
  - le spese notarili di rogito di acquisto

#### **PARAMETRI URBANISTICI**

Si rimanda alla Perizia di stima allegata al presente avviso.

#### **CONDIZIONI ECONOMICHE PER LA PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno:

Costituire un deposito a garanzia, in misura pari al 5% dell'importo a base d'asta e quindi di € 11.487,00.

Il deposito dell'importo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile con

causale "asta immobiliare per l'alienazione di area ubicata in Fiorano Modenese tra Via Paolo Monelli e Via Pedemontana".

Ad avvenuta effettuazione dell'asta il Comune provvederà alla restituzione del deposito cauzionale versato dai partecipanti non aggiudicatari.

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.

### **PRINCIPALI FORMALITA' DELL'ASTA E DELL'OFFERTA**

L'asta per l'alienazione del bene 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 stabilito in € 229.740,00; le offerte d'acquisto dovranno essere espresse con importo superiore al prezzo base d'asta e non potranno essere espresse con un importo eguale o inferiore al prezzo suddetto, a pena di esclusione automatica dalla gara.

La spesa complessiva a carico dell'aggiudicatario dovrà inoltre tener conto dell'importo offerto, oltre IVA in misura di legge se dovuta e imposta di registro.

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 rappresentati 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.

E' possibile effettuare sopralluogo su richiesta, previo appuntamento da concordare telefonicamente, negli orari di ufficio con il Geom. Giuseppe Berselli (tel. 0536/833253).

## **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 dell'area ubicata in Fiorano Modenese Fg.4 mapp.346" e dovrà contenere altresì, obbligatoriamente, a pena di esclusione, la seguente documentazione che dovrà essere predisposta utilizzando esclusivamente la modulistica allegata al presente avviso:

1. 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);
2. Assegno circolare non trasferibile di € 11.487,00 quale deposito a garanzia;
3. Dichiarazione/i sottoscritta/e dal/dai firmatario/i ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000
4. Offerta economica inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi contenente anche 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).

## **TEMPISTICHE**

Le tempistiche da rispettare, in caso di aggiudicazione saranno le seguenti:

- entro 45 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario si obbliga senza riserva alcuna di far redigere il frazionamento catastale ad un tecnico abilitato, e il successivo rogito ad un notaio da concordarsi fra quanti di fiducia e gradimento per entrambi le parti, con spese a proprio carico, riconoscendo il suddetto termine a pena di decadenza dall'aggiudicazione e con conseguente perdita della cauzione versata, in caso di inadempimento.

## **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 18/08/2023** 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' 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 provvisoria a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato, rispetto a quello posto a base d'asta, resa definitiva solo a seguito delle verifiche necessarie.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara quanto prima possibile verrà restituito il deposito cauzionale.

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 rassegnazioni.

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 IT05F0503466760000000015882, 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 45 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 dell'immobile compravenduto.

Fiorano Modenese lì 28.07.2023

Il Dirigente  
Settore Pianificazione e  
Gestione del Territorio  
Arch. Cristina Scaravonati  
(Documento firmato digitalmente)