

**AVVISO D'ASTA**

**PUBBLICO INCANTO  
PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
EX SCUOLA GINZBURG – VIA TASSONI 17  
FG. 40 MAPP. 212**

**1 – Ente venditore**

**Comune di Formigine - Via Unità d'Italia 26 – 41043 Formigine (Modena)**

Tel.: 059 416 142, FAX: 059 416 350

e-mail: [area3@comune.formigine.mo.it](mailto:area3@comune.formigine.mo.it)

Internet: <http://www.comune.formigine.mo.it>

**2 - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

**Comune di Formigine - Via Unità d'Italia 26 – 41043 Formigine (Modena)**

Tel.: 059 416 142, FAX: 059 416 350

e-mail: [area3@comune.formigine.mo.it](mailto:area3@comune.formigine.mo.it)

**3 - Indirizzo presso il quale ottenere la documentazione di gara**

La documentazione tecnica ed i fac-simile e dichiarazioni possono essere ritirati presso gli uffici del Comune, di cui al punto precedente, dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e il lunedì e giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17, oppure può essere scaricata dal sito internet all'indirizzo:

<http://www.comune.formigine.mo.it> nella sezione -> Albo pretorio e bandi -> Bandi - concorsi – aste -> Aste immobiliari e demaniali.

Eventuali documenti non presenti sul sito internet (atti di compravendita, planimetrie, ecc.) possono essere richiesti e/o visionati presso il medesimo ufficio.

**4 - Descrizione degli immobili in vendita**

Compendio immobiliare costituito da:

- fabbricato in disuso da terra a tetto, già destinato a scuola materna, disposto su unico piano terra;
- area esterna di pertinenza esclusiva del sopracitato fabbricato;

il tutto sito in Formigine, Via Tassoni n° 17.

Gli immobili in oggetto sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Formigine al:

- Foglio 40, mapp. 212 sub 1 : area cortiliva di pertinenza esclusiva
- Foglio 40, mapp. 212 sub 2 : edificio scolastico.

Gli immobili di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate.

Il Comune di Formigine venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.



La destinazione urbanistica degli immobili è quella risultante dall'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica (prot. 19137 del 06.09.2016).

In particolare l'area è identificata, nel Rue – 3° variante (Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 30.06.2016), come Ambito AUC7.12, per i quali sono previsti i seguenti parametri:  
1. Sono ammessi interventi di NC per uso min 75% a1 e max 25% di altri usi di cui all'art. 4.2.2 del presente regolamento.

2. Oltre agli interventi di MO, MS, RS, RRC e D, sono ammessi interventi di NC:

- UF max = 0,50 mq/mq,
- SP min = 30% della SF,
- NP max = 3.

3. Prescrizioni particolari:

- una quota dei parcheggi pubblici sarà realizzata lungo la via Boiardo, in adiacenza al parco, salvaguardando le alberature esistenti, in parte utilizzando la sede stradale ed in parte la fascia tra le alberature e la stessa sede stradale;
- i parcheggi saranno realizzati a pettine nel rispetto del Regolamento Viario.

## 5 - Importo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è di € 1.000.000,00, oltre oneri nella misura di legge.

Dal suddetto prezzo sono esclusi spese notarili e di trascrizione ed oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario.

## 6 – Sopralluogo non obbligatorio

Per la partecipazione all'asta è **possibile effettuare sopralluogo**, con persona incaricata dal Comune di Formigine, presso gli immobili per cui si intende presentare offerta, previo appuntamento da concordare al numero 059/416139.

## 7 - Modalità di asta

Il pubblico incanto per la vendita dell'immobile sopraindicato sarà tenuto col metodo delle offerte segrete e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva ad unico incanto avrà luogo a favore del miglior offerente ed anche qualora vi sia una sola offerta valida.

## 8 - Modalità di trasmissione delle richieste di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare istanza e offerta, **in plico chiuso e idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione**, la relativa documentazione e l'offerta, che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12.00 del giorno 19.02.2018** al Comune di Formigine. - Via Unità d'Italia



26 – 41043 Formigine (Modena), e dovrà riportare il nominativo e indirizzo del mittente e la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE EX SCUOLA GINZBURG"**.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è:

- da LUNEDI a MERCOLEDI dalle 08.15 alle 13.15
- GIOVEDI dalle 08.15 alle 13.30 e dalle 14.15 alle 17.45
- VENERDI e SABATO dalle 08.15 alle 12.15

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Tale plico conterrà **una busta contenente** la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, **ed una busta contenente l'offerta economica; la busta contenente l'offerta economica deve essere debitamente sigillata a pena di esclusione.**

**La prima busta**, con la dicitura "DOCUMENTAZIONE" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale (vedi punto 10);
- b) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

*In ogni caso la documentazione può anche essere sciolta all'interno del plico principale.*

**La seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo conformemente al modello allegato, sottoscritta dal concorrente, contenente il prezzo offerto per l'acquisto.

L'offerta economica in bollo, dovrà essere compilata in cifre e in lettere e sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal suo legale rappresentante. Dovrà essere allegata, pena l'esclusione, copia fotostatica di un documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta stessa. La busta contenente l'offerta economica deve essere debitamente sigillata a pena di esclusione.

A pena di esclusione dalla gara, le offerte devono essere formulate e presentate secondo le modalità di seguito specificate.

- a) ciascun offerente può presentare, direttamente o per procura o in associazione con altri, una sola offerta.
- b) non sono ammesse offerte presentate sotto condizione, ovvero compilate in modo incompleto o irregolare, ovvero pervenute dopo il termine di scadenza della gara, anche se sostitutive o aggiuntive di precedente offerta regolare.
- c) non sono ammesse offerte per soggetto da nominare. Qualora l'offerta sia presentata da un procuratore, in nome e per conto di un soggetto avente titolo, deve essere allegata la relativa procura, originale o autenticata nelle forme di legge.



d) con la presentazione dell'offerta, il concorrente dichiara di accettare tutti i contenuti del presente bando di gara.

e) non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

### **9 - Partecipazione congiunta**

1. Nel caso in cui più Soggetti intendano partecipare congiuntamente alla Gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

2. In tal caso tutti i Soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla Gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti congiunti.

3. Tutti i Soggetti dovranno inoltre indicare nell'istanza il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che parteciperà al pubblico incanto e sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

4. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

### **10 - Deposito cauzionale**

1. Ciascun Soggetto, per partecipare alla gara, deve costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta presentata.

2. L'importo del deposito cauzionale sarà pari al 10% del valore fissato a base d'asta di ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta d'acquisto ovvero pari ad **€ 100.000,00**

3. Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato, indicante come causale "**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE EX SCUOLA GINZBURG**" mediante:

- versamento sul c.c. bancario IT/55/Q/02008/66780/000020133878, UNICREDIT BANCA S.p.A. fil. A. di Formigine, intestato alla Tesoreria Comunale
- versamento sul c.c. postale 13412416 IBAN IT/35/R/07601/12900/000013412416 intestato alla Tesoreria Comunale

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale acconto del prezzo di vendita ed immediatamente restituita agli altri partecipanti; ai fini della restituzione della cauzione indicare gli estremi del conto corrente bancario o postale su cui effettuare l'accredito; **il conto deve essere intestato alla persona fisica o giuridica che ha effettuato il versamento della cauzione.**

### **11 - Documentazione**

Ai sensi del punto 8 – "*Modalità di trasmissione delle richieste di partecipazione*", per partecipare alla presente asta, ciascun concorrente deve presentare, tra l'altro, una dichiarazione sostitutiva resa dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

**PER LE PERSONE FISICHE**

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;



- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

#### **PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;
- gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese, o ad altro registro assimilabile;
- i nominativi, le date di nascita, la residenza e la qualifica di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- nel caso il sottoscritto dell'istanza e dell'offerta non sia il rappresentante legale, dovrà avere la necessaria procura ad impegnare la società per l'offerta che andrà a fare, a pena di esclusione.
- idonea documentazione comprovanti la volontà della società di acquistare l'immobile oggetto dell'asta (deliberazione dell'organo amministrativo con la regolare approvazione, quando necessaria, del competente organo di controllo).

#### **PER TUTTI**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- di aver preso integrale visione dell'avviso d'asta e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accettano;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del Notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita purché con sede nel territorio della Provincia di Modena;
- di impegnarsi a versare, entro 180 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, la somma offerta per l'acquisto. Il mancato versamento della suddetta somma comporterà l'automatica e risolutiva decadenza dell'assegnazione in capo all'aggiudicatario, e l'incameramento della cauzione, senza necessità di alcun atto di messa in mora da parte del Comune di Formigine.

## **12 - Aggiudicazione dell'asta**





1. L'asta si terrà, in seduta pubblica, alle ore **10.00** del giorno **22.02.2018** presso gli uffici del Comune di Formigine – Via Unità d'Italia n. 26, Sala conferenze posta al primo piano.
2. L'asta sarà aggiudicata ad unico incanto, in base ad offerte segrete, da confrontarsi con i prezzi a base d'asta fissati dal presente bando per ciascuno dei lotti.
3. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più elevato.
4. In caso di discordanza tra il valore espresso in percentuale e prezzo o tra quello espresso in cifre e quello espresso in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione
5. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.
- 6. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 27 lettera f), del Regolamento del Patrimonio, approvato con deliberazione C.C. n°. 35 del 30.05.2001 "Potranno essere prese in considerazioni anche offerte al ribasso, se previsto nel bando di gara, entro il limite massimo del 10% del prezzo a base d'asta".**
7. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.
8. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.
9. il Comune di Formigine si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.
10. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per il comune di Formigine resta subordinata all'adozione del su indicato provvedimento ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

### **13 - Atto di compravendita**

1. L'atto dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di pagamento del saldo del prezzo di acquisto;
2. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Formigine e per colpa dell'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune di Formigine si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale o la fidejussione e la caparra e di richiedere il risarcimento dei danni.
3. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
5. Il prezzo di acquisto, coincidente con il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto come segue:
  - a) deposito cauzionale trattenuto quale acconto;
  - b) 40% dell'importo di aggiudicazione entro il 30.06.2018;
  - c) saldo entro il 30.11.2018.

E' comunque facoltà dell'aggiudicatario effettuare i pagamenti prima delle scadenze sopra indicate.

6. A garanzia del pagamento degli importi di cui alle precedenti lettere b) e c), l'aggiudicatario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale, fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, ed in possesso di autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ex art. 2 c. 1 D.P.R. n. 115 del 30/03/2004, avente validità per almeno



2 anni dalla data di presentazione dell'offerta, entro e non oltre 30 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

7. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

#### **14 - Obblighi e condizioni per il Compratore**

1. L'offerente aggiudicatario si obbliga a:

- versare il prezzo di acquisto coincidente con il prezzo offerto come specificato al precedente art. 13;

- individuare il notaio incaricato della stipula del rogito e comunicare il nominativo al Comune di Formigine, entro il predetto termine di 9 mesi dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

2. Il soggetto aggiudicatario, con la partecipazione alla gara di cui al presente bando e la presentazione dell'offerta, accetta esplicitamente i contenuti del bando. Il soggetto aggiudicatario, conoscendone ed accettandone il contenuto, intende liberamente aderirvi e ne resta conseguentemente vincolato, salvi i casi di invalidità del contratto.

3. Il soggetto aggiudicatario potrà presentare al Comune di Formigine eventuali progetti per gli interventi edilizi ammessi nell'area, dopo l'avvenuta presentazione delle garanzie di cui al precedente art. 13, comma 5, lett. b) e c). Il titolo edilizio verrà rilasciato esclusivamente dopo la stipula del rogito di acquisto.

4. Il soggetto aggiudicatario si farà carico degli oneri derivanti dall'eventuale demolizione e/o bonifica del fabbricato esistente.

#### **15 - Normativa**

1. Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente bando di gara, valgono le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni, le altre norme nazionali e regionali in materia, quelle dei vigenti regolamenti del Comune di Formigine del patrimonio e per la disciplina dei contratti e quelle del codice civile.

#### **16 - Altre informazioni**

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Formigine per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Formigine.

Gli atti di gara sono consultabili presso la sede del Comune di Formigine.

Per informazioni: Ing. Laura Reggiani: Tel.: **059 416319**

e-mail: [l.reggiani@comune.formigine.mo.it](mailto:l.reggiani@comune.formigine.mo.it)

#### **17 - Avvertenze**

Si provvederà a termini degli articoli 353 e 354 del vigente codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia, con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la



gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Formigine, 06.11.2017

Il Dirigente d'Area  
Arch. Alessandro Malavolti

Allegati:

- Estratto tavola RUE
- Planimetria dell'area e del fabbricato
- Documentazione fotografica
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Estratto di Mappa
- Visura catastale
- Fac-simile istanza di partecipazione persone fisiche
- Fac-simile istanza di partecipazione persone giuridiche
- Fac-simile offerta persone fisiche
- Fac-simile offerta persone giuridiche