



**FORMIGINE  
PATRIMONIO SRL**

**AVVISO D'ASTA**

**PUBBLICO INCANTO  
PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE  
COMPARTO SAN GIACOMO  
FG. 30 MAPP. 687**

**1 – Ente venditore**

**Formigine Patrimonio s.r.l. - Via Unità d'Italia 26 – 41043 Formigine (Modena)**

TEL.: **059 416 142**, FAX: **059 416 350**

E-MAIL: **FORMIGINEPATRIMONIOSRL@PEC.IT**

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

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

**Formigine Patrimonio s.r.l. c/o Comune di Formigine - Via Unità d'Italia 26 – 41043 Formigine (Modena)**

TEL.: **059 416 142**, FAX: **059 416 350**

E-MAIL: **FORMIGINEPATRIMONIOSRL@PEC.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 della Formigine Patrimonio s.r.l., 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://albo.comune.formigine.mo.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

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 terreno edificabile con superficie catastale di mq. 1.118, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Formigine, Foglio 30, mapp. 687, con sovrastante piccolo fabbricato diroccato, della superficie di 4 mq, già adibito a ricovero attrezzi agricoli.

L'area è attualmente oggetto di lavori, da parte di privati convenzionati in forza del Permesso di Costruire Convenzionato denominato "Comparto Fogliani" - Ambito AUC.C4 - in via San Giacomo a Formigine, rilasciato il 26.04.2017, Pratica edilizia n. C2016/20048.

In atti al Comune sono presenti tutti gli elaborati progettuali relativi al suddetto Permesso di Costruire Convenzionato.

La destinazione urbanistica dell'area e del sovrastante fabbricato è quella risultante dall'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.

Si applicano inoltre le indicazioni dell'allegato denominato "POC-VAR1-SchedaNormativa", ed in particolare si riportano a seguire i principali dati e relative prescrizioni:

**Superficie fondiaria SF:** mq. 1.118

**Funzioni ammesse:** Residenza, attività di servizio urbano (commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi). USI. a1, a2, b1,



## FORMIGINE PATRIMONIO SRL

b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1 e b10.2 limitato al piano terra degli edifici, b10.3, b11.1, b15, e1, e2, f, f3, f5 ove ammesso, f6.

**Superficie utile:** mq. 900 (come da D.C.C. n° 53 del 29.06.2017)

**Superficie minima a Verde Permeabile:** 30% della SF.

L'area ed il sovrastante fabbricato 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, fatto salvo quanto riportato in merito alle opere di urbanizzazione al momento in corso di realizzazione.

La Formigine Patrimonio s.r.l. venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.

### 5 - Importo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è di **€ 612.283,00**, oltre IVA ed 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 dalla Formigine Patrimonio s.r.l., presso l'area 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** a Formigine Patrimonio s.r.l. c/o 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 DI TERRENO EDIFICABILE COMPARTO SAN GIACOMO - FG. 30 MAPP. 687"**.

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.



## FORMIGINE PATRIMONIO SRL

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 della formigine Patrimonio s.r.l. 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.



**FORMIGINE  
PATRIMONIO SRL**

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 **€ 61.228,30**

3. Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato, indicante come causale **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE COMPARTO SAN GIACOMO FG. 30 MAPP. 687”** mediante:

- versamento sul c/c bancario IT91X0538766781000001410285 BPER Ag.Formigine (MO)
- versamento su c/c postale 93354447 iban: IT20C0760112900000093354447 Poste Italiane Spa Ag. Formigine (MO).

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).



## FORMIGINE PATRIMONIO SRL

### *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 **20.02.2018** presso gli uffici della Formigine patrimonio s.r.l. c/o 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 il prezzo a base d'asta fissato dal presente bando.
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 la società.
5. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.
6. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.
7. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.
8. La Formigine Patrimonio s.r.l. si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.
9. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per la Formigine Patrimonio s.r.l. resta subordinata all'adozione del su indicato provvedimento ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

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

1. Ai sensi di quanto disposto dalla Delibera di C.C. n° 127 del 22.12.2016, il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto come segue:

- a) deposito cauzionale trattenuto quale acconto;
- b) saldo entro 180 gg dalla data del verbale di aggiudicazione.

Entro 60 gg dalla data del verbale di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà altresì comunicare il nominativo del notaio rogante. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà trattenuta dalla Formigine Patrimonio s.r.l. qualora lo stesso rifiutasse di dare corso al contratto di compravendita, diversamente avrà



## **FORMIGINE PATRIMONIO SRL**

carattere di versamento in acconto. Il contratto di compravendita è stipulato nel termine 180 gg. dall'approvazione del verbale di aggiudicazione da parte della Formigine Patrimonio s.r.l..

2. Qualora, per motivi non imputabili alla Formigine Patrimonio s.r.l. e per colpa dell'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, la Formigine Patrimonio s.r.l. 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'area ed il sovrastante fabbricato sono venduti 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, fatto salvo quanto indicato al precedente punto 4 in relazione alle opere di urbanizzazione, al momento in corso di realizzazione.

4. 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 alla Formigine Patrimonio s.r.l., entro il predetto termine di 60 gg 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 alla Formigine Patrimonio s.r.l. 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). 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 Formigine Patrimonio s.r.l. 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 della Formigine Patrimonio s.r.l. c/o 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



**FORMIGINE  
PATRIMONIO SRL**

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 Direttore Tecnico  
Arch. Alessandro Malavolti

**Allegati:**

- Estratto di Mappa
- Visura catastale
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- POC-VAR1-SchedaNormativa
- Estratto Permesso di Costruire Convenzionato denominato "Comparto Fogliani" - Ambito AUC.C4 - in via San Giacomo a Formigine, rilasciato il 26.04.2017, Pratica edilizia n. C2016/20048, ed in particolare:
  - Tav. 1 Planimetria generale quotata - Schemi funzionali
  - Tav. 3 Planimetria Enel
  - Tav. 4 Planimetria Illuminazione Pubblica
  - Tav. 6 Planimetria rete idrica comunale e rete gas
  - Tav. 7 Planimetria Fognature - acque meteoriche e nere
- Parere Soprintendenza
- Fac-simile istanza di partecipazione persone fisiche
- Fac-simile istanza di partecipazione persone giuridiche
- Fac-simile offerta persone fisiche
- Fac-simile offerta persone giuridiche