



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
(Provincia di Modena)
AREA TERRITORIO

Prot. n. 13240 del 23/09/2015

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IN TERZO ESPERIMENTO PER LA VENDITA DI UNA UNITÀ
IMMOBILIARE IN FRAZ. MONTALE**

IL DIRIGENTE DELL'AREA TERRITORIO

Ricordato che, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20 del 16.4.2014 e n. 58 del 29.9.2014, venne indetta asta pubblica per la vendita di una unità immobiliare di proprietà comunale costituita da un locale ad uso negozio o ufficio, ubicato nella frazione di Montale, in Via M. Polo n. 2/a, sito al piano terra di un più ampio edificio condominiale, identificato al catasto fabbricati del Comune di Castelnuovo Rangone al foglio 5 – Mappale 47, sub. 8, Cat. A10 - classe 1, Vani 2, della superficie commerciale di mq. 34,25 - R.C. 366,68 dotato di servizi e che detta asta andò deserta sia nel primo che nel secondo esperimento;

Vista la deliberazione n. 91 dell'8.9.2015 con la quale la giunta comunale, ai sensi dell'art.6 della legge n.783 del 1908, ha autorizzato un ulteriore esperimento con una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 10 per cento;

Richiamata la propria determinazione n. 268 del 21/09/2015, con la quale, in attuazione degli indirizzi della giunta, si approva il presente avviso d'asta;

RENDE NOTO

Che è indetta asta pubblica in terzo esperimento per la vendita dell'unità immobiliare sopra descritta.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'asta si terrà con il sistema delle offerte per schede segrete con aumento unico sul prezzo a base d'asta di euro 35.200 (trentacinquemiladuecento/00).

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non saranno ammesse offerte a ribasso.

L'acquirente dovrà sostenere le spese di stipulazione dell'atto di compravendita e le relative imposte.

L'asta è fissata per il giorno 27 Ottobre 2015 alle ore 9,30 presso la sala consiliare della residenza municipale, Via Roma n. 1.

PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati possono visitare l'immobile in vendita ed esaminare i documenti ad esso relativi, previo appuntamento con il Responsabile del Patrimonio comunale geom. Alessandro Po (tel. 059-534860 e-mail: a.po@comune.castelnuovo-rangone.mo-it).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire, in plico sigillato e controfirmato sui lembi recante la dicitura "Offerta per acquisto immobile Montale", al Comune di Castelnuovo Rangone – Via Roma n. 1 cap. 41051, entro le **ore 13,00 del giorno 23 Ottobre 2015**.

Le offerte possono essere spedite mediante raccomandata a.r. o consegnate a mano all'ufficio protocollo nei seguenti giorni e orari:

- lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle 8,00 alle 13.00
- giovedì dalle 8,00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.00

Le offerte pervenute per qualsiasi motivo oltre il termine indicato non verranno tenute in considerazione.

Oltre detto termine le offerte presentate non potranno più essere ritirate; non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. L'offerta, redatta su carta bollata utilizzando il modello allegato, che dovrà essere espressa con aumento unico del prezzo posto a base d'asta. L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o in caso di Società da legale rappresentante. Verranno escluse le offerte condizionate o espresse in forma indeterminata e quelle recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate e sottoscritte dall'offerente.

L'offerente è tenuto a prestare le seguenti dichiarazioni, già inserite nel modello di offerta:

- di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta e di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull'offerta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto in cui si trova, con le servitù e i pesi eventualmente esistenti e con gli obblighi derivanti dall'appartenenza ad un fabbricato condominiale;
- di assumere a proprio carico in caso di aggiudicazione di stipulazione dell'atto di compravendita e le relative imposte;
- l'assenza di cause che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'offerta dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.

Il Comune si riserva l'accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati prima della stipulazione del rogito.

2. La ricevuta del deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera e in conto prezzo, pari al 10% del prezzo base di gara (euro 3.520), da effettuarsi mediante versamento alla Tesoreria Comunale di un deposito cauzionale in contanti sul Codice IBAN n. IT 28 Y 02008 66700 000101822155 - UniCredit Banca S.p.A. - Castelnuovo Rangone, Via E. Zanasi n. 1/a, oppure tramite fideiussione bancaria con validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta, che preveda espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolgerà col sistema delle offerte per schede segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:

1. Il Presidente di gara, nel giorno, ora e luogo fissati dal bando, dichiara aperta la gara, che si svolge in seduta pubblica.
2. Alla procedura di gara possono partecipare i soggetti che hanno presentato offerta o loro delegati e chiunque ne ha interesse. Solo chi ha presentato offerta (o suo delegato) può intervenire e chiedere di mettere a verbale eventuali dichiarazioni.
3. Il Presidente procede all'apertura dei plichi pervenuti secondo l'ordine di arrivo al Protocollo Generale, facendo constatare ai membri della Commissione e ai presenti la data di arrivo delle offerte e l'integrità delle buste.
4. La Commissione esamina la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa, decidendo di ammettere o meno alla gara i singoli partecipanti. Nei casi controversi il Presidente può sospendere i lavori. In tal caso verrà data comunicazione della ripresa dei lavori con apposito avviso pubblicato sul sito internet comunale.
5. Dopo la verifica della regolarità amministrativa, il Presidente procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentate dai concorrenti ammessi alla gara. Al termine delle operazioni, il Presidente aggiudica provvisoriamente la gara a colui che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.
6. L'aggiudicazione può avvenire anche quando sia stata presentata una sola offerta purché valida, non condizionata e non inferiore al valore stabilito a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.

7. Quando siano presenti due o più migliori offerte di pari importo, il Presidente invita gli offerenti presenti in sede di gara a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se nessuno intende migliorare la propria offerta o se risultano nuovamente due o più offerte di uguale importo o se nessuno degli interessati è presente in sede di gara, si procede mediante estrazione a sorte.

8. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune avverrà solo a seguito della stipulazione del relativo contratto.

Si precisa che in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla osservanza delle condizioni del presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni.

La stipulazione della compravendita dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato in unica soluzione entro il giorno fissato per la stipulazione.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione entro detto termine, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salva l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Ai concorrenti verrà restituito il deposito cauzionale mentre quello dell'aggiudicatario verrà convertito in definitivo, in conto prezzo d'acquisto.

TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

ADEMPIMENTI AI SENSI DELLA LEGGE N. 241/1990

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso l'Ufficio del Responsabile del Patrimonio del Comune geom. Alessandro Po – (sede di Via Turati n. 10/a), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico il martedì dalle 9,00 alle 12,00 e giovedì dalle 15,00 alle 17,00.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è l'Arch. Umberto Visone, Dirigente dell'Area territorio, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line dell'Ente e sul sito del Comune nella sezione Bandi.

Per ogni controversia insorta relativamente alla procedura di gara o successivamente ad essa, è competente il Foro di Modena.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

L'immobile in oggetto risulta destinato ad attività commerciali e/o direzionali, si sviluppa unicamente al piano terra ed ha una superficie al lordo dei muri di mq. 34. L'edificio di cui fa parte, è prospiciente alla S.S. 12 via Vandelli in posizione limitrofa al centro abitato, alla Chiesa, e fronte Parco della Terramara e del Cimitero monumentale. Quest'ultimo rappresenta da alcuni anni un richiamo importante in quanto ospitante le spoglie di Luciano Pavarotti.

Gli usi Ammessi dal punto di vista urbanistico sono: Zona B3 - Zona residenziale di completamento (Art. 4.1.4):

- a1. Residenza
- b1. Attività terziarie specializzate
- b2.1. Esercizi al dettaglio di vicinato
- b2.2.n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare.
- b2.7. Pubblici esercizi
- b3.1. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- b3.3. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
- b4.1. Studi professionali e piccoli uffici in genere
- b4.2. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- b4.5. Attività sanitarie
- b4.6. Attività di parcheggio
- b5.1. Attività di interesse comune di tipo civile
- b5.2. Attività di interesse comune di tipo religioso
- e1. Attività ricettive alberghiere

NOTA DESCRITTIVA

L'unità immobiliare è composta da due locali di forma rettangolare e più precisamente da sala di attesa (con vano ad uso servizi-bagno), dalla quale si accede al locale studio e/o ambulatorio. I pavimenti sono tutti in ceramica, come pure i rivestimenti delle pareti del bagno. Pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati. L'unità immobiliare provvista di impianto fisso di riscaldamento e di impianto elettrico, tutti a norma ed autonomi si affaccia direttamente su area pedonale-carrabile dotata di parcheggi ad uso condominiale. Fa parte di un fabbricato che si sviluppa su tre piani con attività direzionali al piano terra ed appartamenti ai piani superiori. Si tratta di edificio con struttura portante in elevazione, in muratura di mattoni a più teste con facciate esterne intonacate e tinteggiate con pittura da esterni ai silicati. I vari solai sono in latero cemento e la copertura a tetto a falde inclinate ha manto in tegole e lattonerie in lamiera preverniciata. Le finestre sono prive di oscuranti esterni ed hanno telai in metallo con vetro semplice.

Le planimetrie dell'unità immobiliare sono conformi allo stato di fatto; la certificazione energetica è in corso di predisposizione, così come l'aggiornamento catastale.

**Il Dirigente dell'Area Territorio
(arch. Umberto Visone)**