



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Castelnuovo Rangone, li 22/06/2021

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA A DESTINAZIONE “D1.2 *” DI VIA FARINI

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 28 del 28/04/2021 e della propria determinazione n. 287 del 22/06/2021 è indetta asta pubblica per la vendita di area a destinazione industriale del settore agroalimentare sita in Capoluogo in Via Farini, identificata al catasto terreni al foglio 20 parte del mappale 446 (parte) della superficie indicativa di mq. 1.810,00 da definirsi in maniera completa attraverso un frazionamento da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita a spese dell'Amministrazione.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete con aumento unico sul prezzo a base d'asta di **255.210,00 euro (duecentocinquantacinquemiladuecentodieci euro e 0 centesimi)** 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 07 luglio 2021 alle ore 12,00 presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico del Comune di Castelnuovo R., Via Turati n. 10/a.

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 settore Edilizia Privata, Geom. Alessandro Po, (tel. 059-534860), indirizzo e-mail: a.po@comune.castelnuovo-rangone.mo.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Chi fosse interessato a presentare manifestazioni di interesse per il terreno contenuto nel presente Avviso può utilizzare il modulo allegato, che dovrà essere sottoscritto ed inviato con una delle seguenti modalità:

-sottoscritto digitalmente e inviato via PEC a: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it

-sottoscritto manualmente (con allegato documento di identità del sottoscrittore) ed inviato a mezzo posta con raccomandata A/R o consegnato a mano a: Comune di Castelnuovo Rangone, ufficio protocollo Via Roma 1 41051 Castelnuovo Rangone (MO); dovrà pervenire, in plico sigillato e controfirmato sui lembi recante la dicitura “Offerta terreno in Capoluogo”, al Comune di

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Castelnuovo Rangone – Via Roma n. 1 cap. 41051, entro **le ore 10,00 del giorno 07 luglio 2021.**

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, l'offerta, redatta su carta bollata utilizzando il modello allegato, che dovrà essere espressa con aumento unico del prezzo posto a basa 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.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale nella sezione "Bandi gare e avvisi" e nella sezione Amministrazione Trasparente - sottosezione Bandi di gara e contratti.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolgerà col sistema delle offerte 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.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

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.
- 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.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è disposta con determinazione del sottoscritto dirigente. L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla osservanza delle condizioni del presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, oltre alla rifusione di eventuali danni.

La stipulazione della compravendita dovrà avvenire entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Le modalità di pagamento del prezzo d'acquisto saranno concordate con l'amministrazione Comunale entro il giorno fissato per la stipulazione.

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

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;



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

- 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 settore edilizia privata, Geom. Alessandro Po – (sede di Via Turati n. 10/a)**, con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento.

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

La destinazione urbanistica prevista dal **Piano Regolatore Generale in vigore** è la seguente:

Art. 4.1.8 - Zone D1.2 - Zone industriali del settore agroalimentare

1. *Usi ammissibili:*

- a1 per una SU max di mq. 200 per ciascuna unità edilizia produttiva, o pari alla SU preesistente se superiore a mq. 200, frazionabili in un massimo di due Unità Immobiliari, con vincolo di non cessione delle unità immobiliari residenziali separatamente dall'unità produttiva principale;
- b1, b2.7, b3.3 e c2;
- attività di ricerca, progettazione e sperimentazione.

2. *Tipi di intervento consentiti:*

a) MO, MS, RC, RE, D, CD;

b) AM, RI, NC nel rispetto di

- Uf max = 0,60 mq./mq.

- SM = mq. 1500

- SP min. = 10% della SF

- Distanza minima dai confini con zone omogenee "B" o "C": m. 10

- H max = m. 15 (salvo impianti tecnologici)

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

3. **Modalità di intervento.** Piano urbanistico attuativo; ovvero intervento edilizio diretto nelle aree già assoggettate a Piano urbanistico attuativo approvato.
4. **Zona D1.2 Speciale** per industrie del settore agroalimentare con particolari problemi di salubrità e igiene.
In questa zona speciale valgono le stesse norme delle zone “D1.2” salvo che $U_f \max = 0,45$ mq./mq.
Gli interventi in tale zona sono subordinati alla adozione, su richiesta del Responsabile, di provvedimenti tecnici e organizzativi atti ad eliminare o ridurre entro limiti accettabili gli effetti nocivi derivanti da emissioni di scarichi solidi, liquidi o aeriformi o di rumori.
5. **Mitigazione dell’impatto visivo.** Lungo i confini fra le zone “D1.2” e le zone agricole si prescrive l’impianto di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte, da scegliersi secondo gli indirizzi del Regolamento Comunale del verde.
6. **Mitigazione dell’impatto acustico.** Nei lotti “D1.2” che si trovino a confine con zone omogenee “B” o “C”, o separati da queste soltanto da una sede stradale, si prescrive che i limiti di emissione acustica da rispettare siano (con riferimento alle classi di cui al D.P.C.M. 14 novembre 1997) quelli della classe IV (aree ad intensa attività umana) e non della classe V (aree prevalentemente industriali).
7. **Tettoie per il carico e lo scarico delle merci.** Dal calcolo della S.U. sono scomutate tali tettoie fino ad una lunghezza di m. 3,00 e una larghezza pari e non superiore alla postazione di carico – scarico dell’impresa.
8. **Zone D.1.2 ***. Alle zone di cui al presente comma, come specificamente individuate in cartografia, si applicano le norme di cui al presente articolo, salvo che sono vietate le nuove edificazioni, non ne viene pertanto computata l’area ai fini del calcolo del lotto minimo d’intervento e dell’indice di edificabilità (l’UF max di cui alla lett. b) del co. 2, è da considerarsi nullo).

Il Dirigente

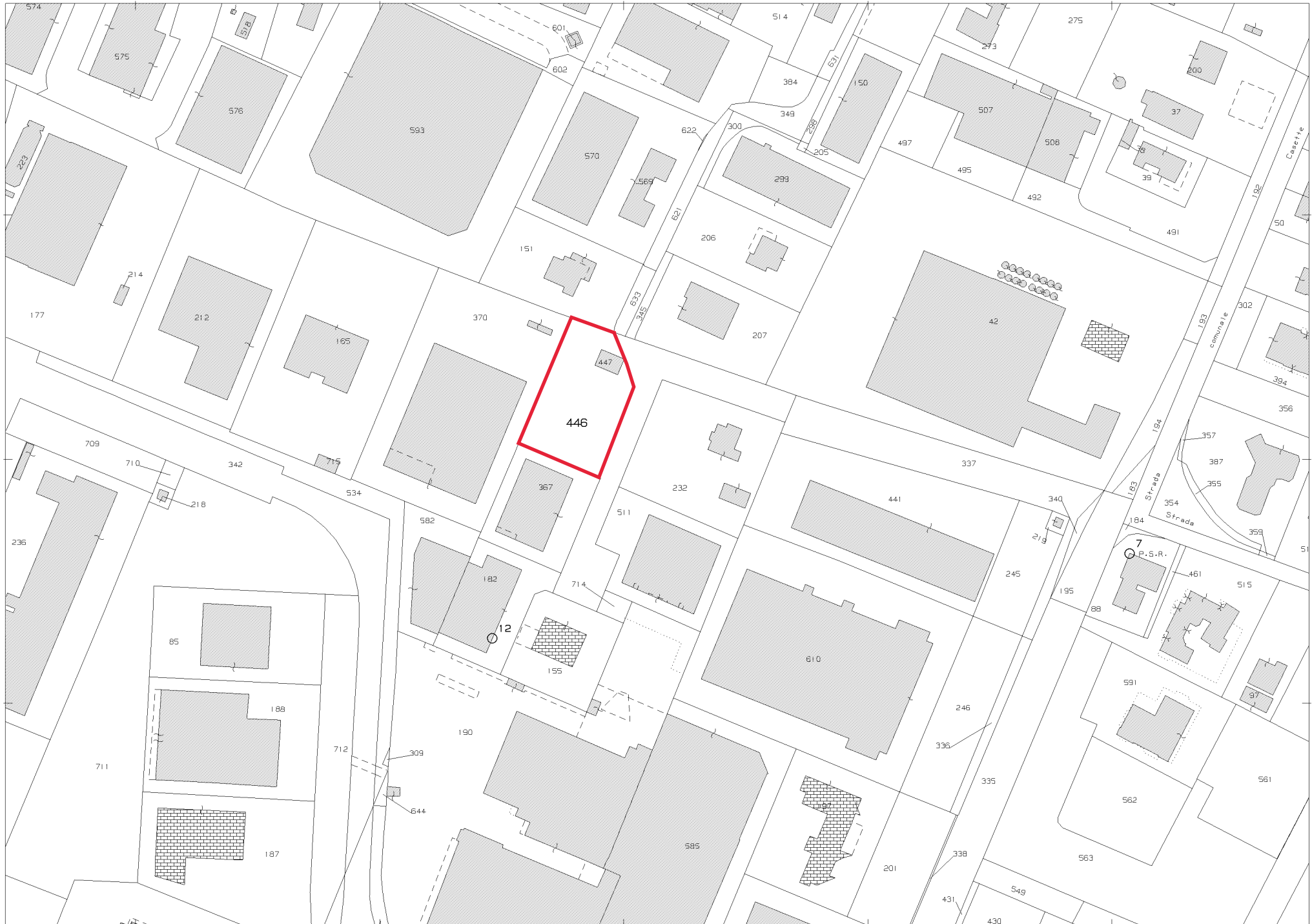
Dell’Area Territorio

Arch. Umberto Visone

Originale firmato digitalmente ai sensi dell’art. 24 del d.lgs. 82/2005

Allegati:

All. 1) Modello di domanda



N=4934500

E=1652800

1 Particella: 446

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CASTELNUOVO RANGONE

Foglio: 20

19-Ago-2020 10:12:12
Prot. n. T26991/2020