



# COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

VIA VERDI,1 C.A.P. 42028

TEL. 0522/966811 FAX. 0522/960152

“allegato A”

## AVVISO DI PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA I.RIGHI N.15

IL RESPONSABILE PRO- TEMPORE  
DEL SETTORE TECNICO

### PREMESSO:

- che con delibera della Giunta Comunale n. 87 del 13.08.2014 venivano impartite delle linee di indirizzo per l'alienazione dell'immobile posto in via Ideo Righi n.15, nel Comune di Poviglio, pervenuto nella disponibilità del Comune a seguito di lascito della Sig.ra Pessina Leopolda, come da Testamento Olografo pubblicato a Ministero Dott. E.Bigi Notaio in data 02.06.2013, n.109337 Rep., e successiva Denuncia di Successione Registrata a Reggio Emilia in data 12.12.2013 n.4370 Vol. 9990;
- VISTA la determina n° 281 del 28/08/2014 con la quale si è approvato lo schema di avviso di procedura a trattativa privata (secondo tentativo) per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale posto in via I. Righi n. 15;
- RITENUTO di procedere conseguentemente, ai fini dell'alienazione, con il metodo della trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;

### RENDE NOTO

Che il giorno Mercoledì 17 settembre 2014 alle ore 9.00, presso la sede di questo Comune, in via G. Verdi n. 1, avrà luogo una gara a trattativa privata, libera e senza vincoli di partecipazione, per la vendita dei seguenti immobili:

### IDENTIFICAZIONE IMMOBILE:

<b>Comune di Poviglio, via Ideo Righi n.15</b>	
<b>Fabbricato di civile abitazione – Fg.30 mappale 149 Cat. A/2 cl.2 vani 6,5 RC 587,47</b>	
<b>Offerta libera ma non inferiore a</b>	<b>Euro 36.000,00</b>
	<b>(Euro trentaseimila/00)</b>

L'immobile sopra citato è libero da persone e cose e sarà compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori, pertinenze e relative servitù attive o passive.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITÀ IMPIANTI**

Ai sensi del Decreto Ministeriale 22/11/2012 (modifica del Decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", l'immobile oggetto del presente bando non possiede una classe energetica determinabile in quanto privo di impianto termico, come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica a disposizione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquisire l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

### **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**La vendita sarà effettuata mediante trattativa privata** con offerta libera e sarà aggiudicata a chi fornirà l'offerta migliore ma non inferiore a € 36.000,00. Non saranno, pertanto, ammesse offerte con proposte economiche inferiori a tale somma.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

L'immobile sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

### **VISTA DELL' IMMOBILE OGGETTO DELLA GARA**

L'immobile oggetto della vendita potrà essere visionato previo accordo con l'Ufficio del Responsabile Ufficio Tecnico Comunale ( geom. Francesco Magnanini – 0522-966826 – [f.magnanini@comune.poviglio.re.it](mailto:f.magnanini@comune.poviglio.re.it)). La visita non è obbligatoria, ai fini della partecipazione alla gara.

### **CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari ad **Euro 2.000,00**

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale (Unicredit spa – Agenzia di Poviglio – via Indipendenza 14) – IBAN IT 37 A 02008 66411 000101498028 con la seguente causale.: *deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale;*

2. fidejussione bancaria o polizza fidejussione assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993. – Causale: *deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale;*

3. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore

principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; qualora, per impedimenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA – VINCOLI**

**Il presente bando a trattativa privata è libero e senza vincoli di partecipazione.**

L'immobile viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

#### **MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio dovranno **presentare offerta entro le 13.00 del giorno Martedì 16 settembre 2014.**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il PLICO dell'offerta dovrà essere indirizzato al comune di Poviglio – via G. Verdi n.1 e dovrà pervenire (a mano, o tramite raccomandata), pena l'esclusione della gara, esclusivamente all'ufficio Protocollo di questo Comune entro il termine previsto.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

#### **ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:**

**Dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00;**

Il PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

**BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità e l'indirizzo dell'offerente, e la dicitura "documentazione amministrativa". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;

**BUSTA N. 2** – riportante esternamente le generalità e l'indirizzo dell'offerente, e la dicitura "offerta economica". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica;

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: **"TRATTATIVA PRIVATA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA IDEO RIGHI N.15 A POVIGLIO"** .

### **BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa**

Contenente:

1. **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo da €16,00**, su modelli allegati (allegato 1A) per persone fisiche o (allegato 1B) per imprese o enti di qualsiasi tipo, debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità, nella quale dovranno essere indicati i dati del soggetto acquirente.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

2. **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione o fidejussione;**

3. **Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

### **BUSTA N. 2 – Offerta Economica**

Contenente:

**L'offerta economica, in marca da bollo da €16,00**, su modello allegato (allegato 2A) per persone fisiche o (allegato 2B) per imprese o enti di qualsiasi tipo, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere uguale o in aumento rispetto a quello indicato a base di gara richiesto.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE**

SI AVVERTE CHE SI DARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PREVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

**Non sono, altresì, ammesse le offerte** che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermato e sottoscritte.

**Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso** rispetto all'importo posto a base di trattativa con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi o per persone da nominare o per procura.

**La mancanza di sigillatura, nonché la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.**

## **APERTURA DELLE BUSTE**

**L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno Mercoledì 17 settembre 2014 alle ore 9.00** presso la Sede Municipale, nell'Ufficio del Segretario Comunale al primo piano, da parte di una apposita commissione di gara. **In caso di offerte uguali** si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 44 del R.D. 23.5.'24 n. 827. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte eventualmente uguali, sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

## **AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del Responsabile del Settore Tecnico, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. - In tal caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

## **MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito. – il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

**La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica**

**soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita,** mediante versamento presso la Tesoreria comunale di seguito indicata:

- Banca Unicredit spa – Agenzia di Poviglio – via Indipendenza 14 – IBAN IT 37 A 02008 66411 000101498028

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'alloggio offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

**La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e comunque entro il giorno 30 novembre 2014,** fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. N. 196/2003**

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati e il Comune di Poviglio il Responsabile dei dati personali è il geom. Francesco Magnanini.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli art. 7, 8, 9 e 10 del D. Lgs n. 196 del 30/06/2003.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è il geom. Francesco Magnanini.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'ufficio Patrimonio.

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di Poviglio, e sulla prima pagina del sito Internet istituzionale dell'Ente ([www.comune.poviglio.re.it](http://www.comune.poviglio.re.it)).

### **Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:**

- Bando di gara;
- Moduli istanza ammissione/dichiarazione;
- Moduli offerta;

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

p. il Responsabile del Settore Tecnico  
(geom. F. Magnanini)  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. D'Araio Mauro)

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D. Lgs. n. 82/2005:** sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.