



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

SETTORE VII

"Edilizia Urbanistica Suap Commercio Ambiente
LL.PP. Patrimonio Erp"

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA ALFONSO D'ESTE N.28 A MONTECCHIO EMILIA.

IL DIRETTORE DEL SETTORE VII

"Edilizia Urbanistica Suap Commercio Ambiente LL.PP. Patrimonio Erp"
Arch. Edis Reggiani

In esecuzione della determinazione n° 439 del 22/09/2015

RENDE NOTO

Che il giorno **LUNEDI' 12 OTTOBRE 2015 alle ore 9.30**, avanti alla apposita Commissione, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di asta (art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924), per la vendita dell'immobile sito in Via Alfonso d'Este n.28 a Montecchio Emilia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

§ INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

Immobile di proprietà comunale, composto da NR. 2 unità immobiliari, ubicato in Via Alfonso d'Este n. 28 a Montecchio Emilia, della superficie complessiva di circa mq. 185:

- **piano terra** - Unità a destinazione terziaria (A/10) individuata catastalmente al foglio 17 mappale 300 sub 4 superficie commerciale **95,74 mq** così suddivisa: ingresso, bagno, due uffici, due ripostigli di cui uno utilizzato come autorimessa, un disimpegno e un piccolo cortile esterno con diritto di passaggio per l'uscita di sicurezza del cinema "Zacconi"; l'altezza degli ambienti è pari a 3,80 mt. Per il ripostiglio utilizzato come autorimessa si specifica che è in corso presso l'organismo di mediazione del Tribunale di Reggio Emilia una procedura di mediazione ex D.lgs. 28/2010 nei confronti del Comune di Montecchio Emilia, avviata da soggetto terzo per il riconoscimento del diritto reale di usucapione del vano. **Pertanto è escluso dall'alienazione dell'immobile il ripostiglio ad uso autorimessa.** Qualora all'esito della procedura di mediazione il vano ad uso autorimessa risultasse nella proprietà del Comune, lo stesso si riserva di esperire autonoma procedura di alienazione o di mantenerlo nella propria disponibilità;





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

- **piano primo** - Unità a destinazione terziaria (A/10) individuata catastalmente al foglio 17 mappale 300 sub 5 superficie commerciale **90,89 mq** così suddivisa: ingresso, bagno, due uffici e un disimpegno; l'altezza degli ambienti è pari a 3,00 mt;

Al secondo piano dell'immobile sussiste una terza unità a destinazione residenziale di proprietà privata, non oggetto della presente asta pubblica.

L'immobile è individuato dagli strumenti urbanistici in "Centri storici e nuclei storici. Strutture insediative storiche "; la data di edificazione è antecedente il 1967.

La vendita dell'immobile oggetto della presente procedura di alienazione è prevista nel Piano delle alienazioni per il triennio 2015-2017 con riferimento all'anno 2015, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 21.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile.

Il prezzo base complessivo dell'immobile oggetto della presente asta pubblica è di € 217.716,00 così articolato:

Piano terra (escluso il ripostiglio ad uso autorimessa) valore dell'immobile € 108.648,00;

Piano primo valore dell'immobile € 109.068,00

§ MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Si farà luogo ad un unico esperimento e si procederà all'aggiudicazione a titolo provvisorio, nelle more del procedimento di stipula del contratto di vendita, in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale. Saranno escluse offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La vendita si riferisce all'immobile complessivamente inteso. Non sono ammesse offerte parziali, riferite quindi solo ad una delle unità immobiliari di cui si compone l'immobile in vendita.

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montecchio Emilia **entro le ore 12.00 del giorno 10 Ottobre 2015** esclusivamente a mezzo del servizio postale raccomandato, o postacelere a.r., ovvero tramite agenzie di recapito autorizzate nel rispetto della normativa in materia o semplicemente a





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

mano, all'Ufficio Protocollo del Comune, (esclusivamente nel seguente orario: dal Lunedì al Sabato ore 10-13 NON SI PROVVEDERÀ AL RITIRO DEI PLICHI IN ORARIO DIVERSO) **un plico**, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà al suo interno contenere:

- A) Una dichiarazione redatta in **carta bollata** (€ 16,00), contenente l'indicazione dell'aumento sul prezzo base ed il prezzo globale offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere e dovrà essere sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa e società. **Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;** (per la compilazione dell'offerta si può utilizzare il modulo fac simile).

La busta sigillata contenente l'offerta deve inoltre essere racchiusa in un'altra busta più grande, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, che dovrà contenere: Titolo comprovante l'avvenuto deposito cauzionale pari al 5% del valore dell'immobile a base d'asta (€ 10.885,80), costituito da:

bonifico c/o Banco Popolare Società Cooperativa (ex Banco S.Geminiano e S.Prospiero) Filiale di Montecchio Emilia Piazza Cavour, 1 - Servizio Tesoreria

IBAN: IT 68 K 05034 66390 000000008000

con indicazione della causale "Asta pubblica per alienazione immobile sito in Via A. D'ESTE n.28";

- B) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del DPR 445/2000:

ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione **in carta semplice** (si può utilizzare il modulo fac simile) debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:

a) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;

b) di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Montecchio Emilia;

INOLTRE SE PERSONA FISICA:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza;





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

- se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;

- l'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati.

SE PERSONA GIURIDICA:

- la denominazione e la sede legale;

- gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato;

- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

Sul plico contenente la documentazione sopra indicata deve chiaramente risultare, a pena di esclusione, oltre all'indirizzo di questo Comune ed al nominativo dell'offerente, la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA ALFONSO D'ESTE N.28 A MONTECCHIO EMILIA"

CASI PARTICOLARI:

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

§ AGGIUDICAZIONE - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La proclamazione dell'esito dell'asta da parte del Presidente della Commissione **ha carattere provvisorio** e, mentre è immediatamente impegnativa per il soggetto offerente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del Servizio competente, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese con le modalità sopradescritte.

Qualora sia riscontrata, attraverso la documentazione acquisita d'ufficio nei casi di legge o attraverso la documentazione prodotta dall'aggiudicatario, la mancanza di veridicità delle dichiarazioni, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva di procedere, a campione, a verifiche d'ufficio per i concorrenti non aggiudicatari.

Nel caso di offerta presentata per procura speciale, la relativa aggiudicazione ed il relativo contratto si intenderanno riferiti alla persona mandante.

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro il 30 novembre 2015

§ PAGAMENTO DEL PREZZO:

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- acconto pari al 40% del prezzo di aggiudicazione entro il 10 Novembre 2015;
- SALDO alla stipula del rogito.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di stipula. A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari verrà, quanto prima, restituito il deposito cauzionale costituito con annotazione di svincolo. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente aggiudicatario, che sarà scomputato dal prezzo da pagare.

La documentazione tecnica necessaria per il rogito dovrà essere redatta a cura dell'acquirente e dovrà essere trasmessa in visione all'Amministrazione Comunale almeno 10 gg. prima della data stabilita per il rogito stesso.

L'Amministrazione incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta o l'atto non venga stipulato entro il termine stabilito, per fatto imputabile all'aggiudicatario. In tale caso la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato, senza pregiudizio per l'Amministrazione di azione per il risarcimento del danno.





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

L'immobile oggetto della vendita sarà alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le relative dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive e con tutte le relative ragioni e diritti senza altra garanzia che per l'evizione.

§ NORME ED AVVERTENZE GENERALI

- 1) le offerte pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune in ritardo rispetto alla data ed ora indicate non saranno ammesse alla gara, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti; non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o di altro tipo;
- 2) Non saranno ammesse offerte:
 - presentate in sede di gara;
 - condizionate o espresse in modo diverso da quello indicato o prive della documentazione richiesta;
 - che non siano contenute nell'apposita busta interna, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Analogo obbligo di sigillatura e controfirma, pena l'esclusione, sussiste per il plico.
- 3) in caso di discordanza tra l'importo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello espresso in lettere.
- 4) Nel caso di due o più offerte uguali si procederà nella stessa giornata ad una licitazione, da tenersi mediante offerte segrete con aumento minimo di € 1.000,00, fra i concorrenti offerenti le predette offerte uguali presenti all'asta. In caso di assenza di detti concorrenti o qualora i concorrenti presenti non intendano migliorare l'offerta si procederà con sorteggio.
- 5) L'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara. Il Presidente della gara si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa a riguardo. Qualora le operazioni di gara non possano concludersi nello stesso giorno, verranno proseguite nel primo giorno seguente non festivo.
- 6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso devono intendersi applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n° 827 e successive modifiche nonché le leggi e regolamenti vigenti in materia. Gli atti relativi all'asta oggetto del presente avviso sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montecchio Emilia. Responsabile del procedimento è l'Arch. Reggiani Edis Responsabile VII° Settore "Edilizia Urbanistica Suap Commercio Ambiente LL.PP. Patrimonio Erp", cui potrà essere richiesto appuntamento al n.0522/861833 o 0522/861851 per visionare l'immobile nonché per chiarimenti e informazioni in orario d'ufficio.





COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

Per informazioni:

Per informazioni sulla procedura: dott.ssa Elisa Iaccheri tel. 0522/861856; e-mail: e.iaccheri@comune.montecchio-emilia.re.it

Per informazioni sugli aspetti edilizi ed urbanistici rivolgersi al Responsabile del Settore Tecnico: arch. Reggiani Edis, tel. 0522/861833 o 0522/861851; e-mail: e.reggiani@comune.montecchio-emilia.re.it

INFORMATIVA EX ART. 13 LEGGE N. 675/1996.

Ai sensi della Legge n. 675/1996 si informa che i dati forniti dai concorrenti sono trattati dal Comune di Montecchio Emilia per le finalità connesse all'asta e per l'eventuale stipula del contratto. Gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della stessa legge.

Montecchio Emilia, lì 24 Settembre 2015

IL DIRETTORE
arch. EDIS REGGIANI

