

## **COMUNE DI MODENA**

\*\*\*\*\*

### **AVVISO D'ASTA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI AREA EDIFICABILE POSTA IN MODENA – VIA GEROSA angolo VIA DEL SORATORE (Comparto Fondazione Pro-Latte)**

#### **IMMOBILE IN VENDITA:**

Area edificabile compresa nel programma di Riqualificazione Urbana “Fascia Ferroviaria Quadrante Nord” – prima fase di attuazione – Programma di recupero Urbano Comparto “Fondazione Pro Latte” contraddistinta nel Piano con il Lotto n. 3.

L’area è posta in Modena, Via Ermanno Gerosa angolo Via Del Soratore, identificata presso l’Ufficio del Territorio di Modena al Catasto Terreni – foglio 87 – mappale 137 di mq. 4.468 (SR), destinata alla realizzazione di n. 40 alloggi di edilizia libera.

Caratteristiche e destinazione dell’immobile vengono meglio precise negli elaborati relativi alle specifiche tecniche ed urbanistiche.

**Prezzo a base d’asta: € 3.400.000,00**

**L’alienazione di cui al presente avviso è soggetta ad IVA nella misura di legge.**

Il giorno **23 dicembre 2005 alle ore 9**, in esecuzione della determinazione prot. n. 154931 del 23.11.2005, presso la sede del Comune di Modena, Via Scudari 20, si terrà un’asta pubblica ad unico incanto per la vendita dell’immobile sopra descritto.

#### **MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE DELL’ASTA:**

L’asta sarà tenuta, ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall’art. 73, lettera c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n. 827, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d’asta.

Si procederà all’aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.

L’aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d’asta ed in presenza di offerte uguali si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

#### **MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

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

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **MODALITA' DI INVIO DELLE OFFERTE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE:**

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al punto 3, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AREA EDIFICABILE POSTA IN MODENA – VIA GEROSA ANGOLO VIA DEL SORATORE".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1 e 2, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare l'indicazione dell'offerente e la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 23 DICEMBRE 2005 RELATIVA ALL'ACQUISTO DELL'AREA EDIFICABILE POSTA IN MODENA – VIA GEROSA ANGOLO VIA DEL SORATORE".

Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Modena - Protocollo Generale – Via Scudari n. 20 - Modena, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 22 dicembre 2005 .**

Orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo generale:

mattino: lunedì – martedì – mercoledì – venerdì dalle 9,30 alle 12,30

giovedì dalle 9,00 alle 13,00

pomeriggio: lunedì e martedì dalle 15,00 alle 17,30

giovedì dalle 14,00 alle 18,30

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

## **DOCUMENTAZIONE:**

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

**1. Deposito cauzionale** - I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, sotto forma di fideiussione bancaria esecutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito a favore del Comune di Modena. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione e dovrà comunque essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

### **Importo cauzione: € 340.000,00**

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, la fidejussione sarà restituita terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta.

Sarà invece trattenuta la fidejussione dell'aggiudicatario, che sarà svincolata dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà acconto e caparra confirmatoria.

### **1. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000:**

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice, 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 Modena;

### **INOLTRE, SE PERSONA FISICA:**

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

- d) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- e) la 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:**

- f) la denominazione e la sede legale;
- g) gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato;
- h) 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;
- i) 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.

**3. Offerta:**

L'offerta, in carta bollata, dovrà contenere 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, dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

**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.

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

**OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:**

La vendita viene fatta ed accettata a tutte le condizioni previste negli “Elaborati relativi alle specifiche tecniche ed urbanistiche, con particolare riguardo ai “Vincoli di edificazione – Opere di urbanizzazione – Prescrizioni”, che verranno riportate nel contratto di vendita.

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data dell’asta e comunque prima del ritiro dei permessi di costruire.

L’aggiudicatario dovrà versare:

- il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà acconto e caparra confirmatoria,
- il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito.

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell’immobile compravenduto.

L’immobile sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Comunale.

Qualora l’aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d’asta, si intenderà decaduto dall’aggiudicazione e l’Ente incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Sono poste a carico dell’aggiudicatario le spese relative alla stipula dell’atto di compravendita.

## **INFORMAZIONI:**

Le specifiche tecniche ed urbanistiche relative all’immobile posto in vendita, oltre a tutta la documentazione tecnica ed amministrativa sono disponibili presso il Servizio Patrimonio – Ufficio Trasferimenti Immobiliari del Comune di Modena, Via Scudari 20.

Per eventuali informazioni o chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento, al suddetto Servizio Patrimonio – Ufficio Trasferimenti Immobiliari:

- sugli elementi tecnici (tel. 059-2032500 e 059-2032969) nelle giornate di lunedì, martedì e venerdì dalle 9,00 alle 13,00,
- sugli aspetti amministrativi (tel. 059-2032683 e 059-2032503) dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e lunedì, martedì e giovedì anche dalle ore 14,30 alle ore 17,30.

Si precisa che i dati personali dei partecipanti alla gara saranno trattati, ai sensi dell’art. 10 della Legge 675/1996, esclusivamente ai fini dell’espletamento della presente gara.

E’ possibile visionare il testo integrale del presente avviso d’asta, completo di elaborati relativi alle specifiche tecniche ed urbanistiche, su Internet, al sito [www.comune.modena.it/bandi](http://www.comune.modena.it/bandi).

Modena, 23.11.2005

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
Dott.ssa Giulia Severi