COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

VIA S. PIETRO MARTIRE 3 - 42121 Reggio Emilia

BANDO PER VENDITA ALL'ASTA DI 4 AREE COMUNALI POSTE A MANCASALE TRA VIA RAFFAELLO E VIA CASORATI

(in pubblicazione all'Albo pretorio dal 31.5.2021 al 29.6.2021)

Il dirigente del Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. 868 del 27.5.2021,

RENDE NOTO

che il giorno **mercoledì 30 giugno 2021,** alle ore 12,00, presso gli uffici del Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di 4 aree comunali ubicate a R.E., in località Mancasale, tra via Reffaello e V. Casorati.
La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" ed in particolare con la modalità di cui all'art. 73, lettera c), ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando. Sono inoltre applicabili le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°-.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Ubicazione e contesto circostante
Trattasi di area ubicata all'interno della Zona industriale di Mancasale (posta a nord della città), che si estende con una larghezza di circa 30 metri ed una lunghezza di circa 350 metri tra le Vie Raffaello e Casorati ed i cui confini sono: ad est con Via Raffaello, a nord con un'area comunale destinata a parcheggio e verde (nello specifico, trattasi del parco pubblico "Luciano Lama") e con area privata (nell'ultimo tratto a nord-est), ad ovest con rotonda di Via Casorati ed a sud con la recinzione di alcuni lotti edificati ad uso produttivo/terziario.
L'area in vendita si presenta sistemata a verde e vi sono presenti essenze arboree spontanee prive di pregio in prossimità delle recinzioni sul lato sud. L'area si può considerare urbanizzata in considerazione della immediata vicinanza con le principali reti impiantistiche e tecnologiche.

Situazione catastale
Le aree comunali in vendita sono così censite al foglio 49 del catasto terreni di R.E.:
lotto 1: mappale 546, superficie mq 3.445 (da individuare con apposito frazionamento prima della vendita),
lotto 2: **mappale 547**, superficie mq 2.169,
lotto 3: mappale 548, superficie mq 3.523 e **mappale 549**, superficie mq 47, per una superficie totale del lotto di mq. 3.570.
La superficie complessiva dei tre lotti in vendita è di mq 9.184.

Situazione urbanistica
Nei vigenti strumenti urbanistici le aree in vendita sono così classificate:
- nel RUE: Asp2 "Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere",
- nelle NTA del PSC: "perimetro ambito di riqualificazione complesso dell'area produttiva di Mancasale" con riferimento all'elaborato P4.1b – Ambiti di riqualificazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le 4 aree di proprietà comunale sono poste in vendita in **tre lotti** distinti (quindi vendibili disgiuntamente l'uno dagli altri).
I prezzi di vendita posti a base d'asta sono:
lotto 1, mappale 546: € 155.000,00, con deposito cauzionale di € 15.500,00,
lotto 2, mappale 547: € 97.500,00, con deposito cauzionale di € 9.750,00,
lotto 3, mappali 548 e 549: € 160.500,00, con deposito cauzionale di € 16.050,00.
I suddetti prezzi di vendita sono fuori campo I.V.A. (quindi soggetti ad imposta di registro proporzionale).

Nel caso in cui lo stesso soggetto intenda presentare offerte per più di un lotto, dovranno essere effettuati distinti

depositi cauzionali per ciascun lotto ed essere presentati distinti plichi , ognuno dei quali conterrà l'istanza di partecipazione e l'offerta economica per un solo lotto.
Il prezzo offerto (per singolo lotto) dovrà essere pari o in aumento rispetto al prezzo base del corrispondente lotto. Le offerte in aumento rispetto al prezzo base d'asta dovranno prevedere rialzi di € 500,00 (o suoi multipli); in caso contrario, l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al multiplo di importo immediatamente inferiore.
L'aggiudicazione per ciascun lotto avverrà ad unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.
Qualora per il medesimo lotto la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) , l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio. I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:
- l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con servitù attive e passive anche se non dichiarate, sia apparenti che non apparenti, accessori e diritti di qualsiasi sorta,
- il Comune di Reggio Emilia garantisce la piena proprietà dell'immobile, la sua legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli,
- la vendita si perfezionerà (con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene) al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione definitiva,
- il pagamento del prezzo può essere fatto:
  - in un'unica soluzione (deducendo l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale), entro e non oltre il momento di stipula del contratto,
  - oppure in 3 rate così suddivise: metà del corrispettivo (e deducendo l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale) da pagare entro e non oltre il momento di stipula del contratto, mentre la restante metà sarà da pagare in due rate annuali di pari importo, con applicazione degli interessi legali e da garantire da fideiussione bancaria o assicurativa. La fideiussione dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezion rimossa, validità fino ad espressa liberatoria del Comune,
- saranno a carico dell'acquirente tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula del contratto, che avverrà a cura del Notaio scelto dall'acquirente.

REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti i soggetti (sia persone fisiche che persone giuridiche) che possiedono la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione. Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.
Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Comune di Reggio Emilia un plico chiuso, sigillato (in modo idoneo a garantirne la segretezza del contenuto), controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a "Comune di Reggio Emilia, Archivio generale, via Mazzacurati, 11, 42122 Reggio Emilia", con la dicitura "**NON APRIRE contiene offerta per asta pubblica vendita aree Mancasale - lotto n. _____**" e l'indicazione del mittente.
Si precisa che, nel caso in cui un soggetto intenda partecipare all'asta per più di un lotto, dovrà predisporre un plico per ciascun lotto di suo interesse.
Ogni plico deve contenere al suo interno due buste, che devono essere chiuse, idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura ed avere all'esterno la dicitura "A – documentazione" e "B – offerta economica".

La busta "A - documentazione" deve contenere a pena di esclusione:
1) la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del **deposito cauzionale** infruttifero (dell'importo sopraindicato, in relazione al lotto scelto), con giorno di valuta di accredito non posteriore alla data di scadenza del presente bando.
La causale da specificare quando si effettua il pagamento è "deposito cauzionale per pratica immobiliare" e (nel campo note) "asta pubblica vendita aree comunali Mancasale".
Il pagamento del deposito deve essere fatto secondo le modalità del nuovo sistema PAGOPA, come descritte nei seguenti *link:*
https://www.comune.re.it/pagopa
https://www.comune.re.it/retecivica/urp/retecivi.nsf/PESIdDoc/9454419CFB31D081C125865E003F838E/$file/Come%20eseguire%20pagamento%20spontaneo%20su%20nodo%20PagoPA.pdf
In caso di malfunzionamento del sistema PAGOPA, utilizzare il *link* https://www.pagopa.gov.it/it/pagopa/helpdesk/
In alternativa al suddetto deposito, è possibile prestare cauzione inserendo nella busta A una fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezion rimossa, validità fino ad espressa liberatoria del Comune,

2) la domanda di partecipazione (contenente anche la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, *ex*

artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 s.m.i.) sottoscritta con firma autografa e per esteso (nonché corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive) e preferibilmente redatta in conformità al modulo Allegato A del presente bando (e sua parte integrante).

La busta "B - offerta economica" deve contenere a pena di esclusione la comunicazione dell'offerta economica.
L'offerta economica va preferibilmente redatta in conformità al modulo Allegato B del presente bando (e sua parte integrante), deve recare la marca da bollo da € 16,00 e contenere:

- la somma offerta per l'acquisto del lotto, indicata sia in cifre che in lettere, in modo chiaro e preciso, senza alcuna correzione,
- la scelta di una delle due possibili modalità di pagamento del prezzo di acquisto. Nel caso di mancanza di scelta espressa, l'acquirente sarà tenuto al pagamento integrale entro e non oltre la data di stipula contrattuale,
- la sottoscrizione, con firma autografa e per esteso.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta per l'acquisto del medesimo lotto, occorre presentare una domanda di partecipazione per ciascun dei soggetti partecipanti, con l'indicazione di uno solo tra di essi al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta. L'offerta economica sarà, invece, unica e sottoscritta da tutti i soggetti, i quali saranno solidalmente obbligati verso il Comune. La vendita dell'immobile avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti i soggetti aggiudicatari.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione all'Archivio generale del Comune di R.E., via Mazzacurati, 11, 42122 Reggio Emilia, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **13,00 del giorno martedì 29 giugno 2021.**
Gli orari di apertura dell'archivio sono: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13,00.
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. Pertanto, le offerte che arriveranno oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide. Farà fede il timbro di arrivo apposto sul plico dall'archivio comunale e non la sua data di spedizione.
Nel caso in cui nessun plico riferito all'asta in oggetto pervenga al Comune di R.E. entro il suddetto termine, con provvedimento dirigenziale si prenderà atto della diserzione d'asta.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **mercoledì 30 giugno 2021,** alle ore 12,00, il Dirigente competente procederà (in seduta pubblica) all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte contenute nei plichi; quindi, con riferimento a ciascun lotto, pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto migliore e, nel caso vi siano altre valide offerte per il medesimo lotto, determinerà la graduatoria tra di esse.
Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, con atto dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.
Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e l'incameramento (a titolo di penale) della cauzione e si procederà alla ridefinizione della graduatoria.
I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dall'atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva.
Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario definitivo sarà:

- trattenuto in conto prezzo,
- se il deposito è stato costituito mediante fideiussione, questa sarà svincolata dopo la stipula del contratto,
- incamerato a titolo di penale (mediante l'escussione dell'eventuale fideiussione) nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati al Comune dall'inadempimento.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria delle offerte, oppure di indire una nuova asta pubblica.

NORME FINALI

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di prorogare il termine per la partecipazione al presente bando, di disporne la modifica e/o la revoca in tutto o in parte, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta. Inoltre, il Comune si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di vendita, per sopravvenuti motivi di pubblica utilità e senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario (ferma restando la restituzione del deposito cauzionale).

Per quanto non disciplinato nel presente bando, trovano applicazione le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°-.
Si applicano gli artt. 353 e 354 del codice penale contro chiunque, con violenza e con minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.
Il presente bando è consultabile sul sito *web* comunale ai seguenti indirizzi:
www.municipio.re.it/albopretorio
www.municipio.re.it/Amministrazione trasparente/Beni immobili e gestione patrimonio/Aste immobiliari/Aste pubbliche in corso
Per ulteriori informazioni contattare il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, tel. 0522/456155 – 456641, e-mail: patrimonioimmobiliare@municipio.re.it, PEC: serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it.
Responsabile del procedimento è il dott. Alberto Prampolini.
L'informativa generale *privacy* dell'amministrazione comunale è consultabile all'indirizzo www.comune.re.it/privacy.
I dati personali saranno trattati per l'espletamento della procedura di asta pubblica relativa alla vendita delle aree comunali di Mancasale, procedura alla quale si applicano le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°-.

IL DIRIGENTE
dott. Alberto Prampolini

ALBERTO
PRAMPOLINI
27.05.2021
09:21:07
UTC

Allegati al bando:
- Allegato A – domanda di partecipazione
- Allegato B – Offerta economica
- Allegato C – Documentazione tecnica