



COMUNE DI CAMPOGALLIANO

Provincia di Modena

C.F. e P.I. 00308030360

Piazza Vittorio Emanuele II, 1 – C.A.P. 41011

Tel. 059/899411 - e-mail: edilizia@comune.campogalliano.mo.it

BANDO D'ASTA

Il Funzionario Responsabile del Settore Servizi al Territorio del Comune di Campogalliano, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 002 del 12/01/2023

RENDE NOTO

è indetta asta pubblica per la vendita di un terreno edificabile di proprietà comunale situato in località Saliceto Buzzalino, attualmente identificato presso l'Agenda del Territorio di Modena, al Catasto Terreni, Comune di Campogalliano, Foglio 20, Mappale 101.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, in particolare con le modalità previste dagli artt. 73 e 76, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Campogalliano, Piazza Vittorio Emanuele II°, 1 41011 – Campogalliano

Telefono 059 899411 Fax 059 899430

Email protocollo@comune.campogalliano.mo.it

PEC protocollo@cert.comune.campogalliano.mo.it

REFERENTI PER INFORMAZIONI IN MERITO ALL'ASTA

Referente: arch. Alberto Suardi – Tel. 059-899484

PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA

Terreno edificabile posto in Campogalliano, località Saliceto Buzzalino, attualmente identificato presso l'Agenda del Territorio di Modena, al Catasto Terreni, Comune di Campogalliano, Foglio 20, Mappale 101.

Prezzo a base d'asta: € 64.575,00 (Euro sessantaquattromilacinquecentosettantacinque/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Campogalliano nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

Le caratteristiche dell'immobile sono meglio precisate nella Scheda Tecnica approvata con la citata determinazione dirigenziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo offerto deve essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.
La vendita sarà fatta ed accettata alle seguenti condizioni:

- la stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro sei (6) mesi dall'aggiudicazione;
- l'aggiudicatario dovrà versare, oltre il 10% dell'importo a base d'asta già versato a titolo di cauzione:
 - a) il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria. E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra;
 - b) il 20% del prezzo offerto entro tre (3) mesi dall'aggiudicazione;
 - c) il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita;
- l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- sono poste a carico dell'aggiudicatario:
 1. tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita (fiscali, onorario notaio.....), che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario,
 3. tutte le spese di pubblicazione del presente Bando o di un estratto di esso.
 Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Può partecipare qualunque persona fisica o giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate. Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando,
- le offerte per telegramma,
- le offerte per persona da nominare,
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato,
- la mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto,

- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata,
- la mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i..

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

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

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 del Comune.

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

L'offerta e le dichiarazioni allegata vanno redatte in lingua italiana.

Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).

Il plico contenente l'offerta deve essere così composto:

BUSTA A): contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1. (Deposito cauzionale) e 2. (Dichiarazione sostitutiva) della sezione Requisiti e Documentazione e l'originale della ricevuta comprovante il versamento della somma versata quale deposito cauzionale provvisorio. L'omissione del suddetto versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente all'asta.

BUSTA B): detta busta dovrà contenere solo l'offerta economica, redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. (Offerta economica) della sezione Requisiti e Documentazione.

Detto plico dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo, indirizzo e recapito telefonico dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL TERRENO EDIFICABILE POSTO A CAMPOGALLIANO LOCALITA' SALICETO BUZZALINO FOGLIO 20 MAPPALE 101".

Detto plico dovrà contenere, pena la esclusione dalla procedura, le due buste denominate A e B.

REQUISITI E 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, da versare mediante versamento sul conto della Tesoreria comunale del comune di Campogalliano, Banco BPM, filiale di Campogalliano via Risorgimento, 13 - codice IBAN IT27 G 05034 66670 000000169147 indicando quale causale "Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione area terreno edificabile foglio 20 map 101".

Importo cauzione:

€ 6.457,00 (Euro seimilaquattrocentocinquantasette/00)

La suddetta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'aggiudicatario; la cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà utilizzata in conto prezzo. La cauzione prestata dai non aggiudicatari sarà svincolata automaticamente in caso di non aggiudicazione e sarà restituita entro un termine non superiore a trenta giorni dalla aggiudicazione.

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.:

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti:

a) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente e incondizionatamente tutte le prescrizioni e condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche contenute e richiamate nella scheda tecnica, relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati negli stessi;

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;

c) la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;

SE PERSONA FISICA:

d) nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);

e) l'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia;

SE PERSONA GIURIDICA:

f) la denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.;

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

h) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente, non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, non è soggetta a procedura concorsuale e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni.

3. Offerta economica:

L'offerta, redatta in carta da bollo da € 16,00, dovrà recare l'esatta generalità, la residenza dell'offerente, il codice fiscale, l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere; di accettare senza condizioni o riserva alcuna tutte le condizioni fissate nel bando d'asta, di impegnarsi a pagare nei termini stabiliti dal presente bando, dichiarare che l'offerta economica presentata è effettuata a corpo, pertanto non avrà rilevanza tra le parti una eventuale discordanza tra la consistenza del bene in vendita e quella indicata nel presente bando d'asta; dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti.

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

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire il plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune Campogalliano, piazza Vittorio Emanuele II, n. 1, piano terra, a mano o a mezzo posta,

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 25/02/2023

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Pertanto, 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 risulti pervenuto oltre il termine fissato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente:

mattino: dal lunedì al venerdì, dalle 8,00 alle 14,00; sabato dalle 8,00 alle 12,30 con prenotazione dell'appuntamento telefonando al 059-899411.

In caso di proroga del termine di presentazione delle offerte, l'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Campogalliano.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica avrà luogo, nella sala di Consiglio del Comune di Campogalliano, piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 in data 26/02/2023 alle 10.00.

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Si procederà quindi all'apertura delle buste, alla verifica della documentazione relativa all'ammissione dei concorrenti e successivamente all'apertura dell'offerta economica ed all'aggiudicazione provvisoria.

Le risultanze della gara saranno comunicate tempestivamente al vincitore e agli esclusi.

AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Il Comune di Campogalliano tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Ove l'aggiudicatario venga, per qualunque motivo, a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, salvo ritenga più conveniente esperire nuova asta.

Ad espletamento dell'asta, ai concorrenti non risultanti vincitori il deposito cauzionale sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, entro 30 giorni dal provvedimento di approvazione delle risultanze definitive dell'asta stessa.

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

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione può procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

AVVERTENZE INFORMAZIONI E RINVIO

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla seduta pubblica o di prorogare la data, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo e i partecipanti alla gara non possono accampare pretesa alcuna.

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica è consultabile sul sito internet: <https://www.comune.campogalliano.mo.it/amministrazione-trasparente/180-bandi-di-gara-e-contratti/aste-immobiliari>

Per ulteriori informazioni occorre rivolgersi, previo appuntamento, all'ufficio Edilizia privata e urbanistica, con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, 2 – secondo piano da lunedì a sabato dalle 8,00 alle 14,00:

Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniela De Angelis.

PRIVACY

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., e dall'art 13 RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., nella presente procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dalle citate normative, dalle disposizioni di legge e regolamentari concernenti le procedure di asta pubblica per l'alienazione del

patrimonio immobiliare, oltre alle disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

In particolare, in ordine al procedimento instaurato dalla presente procedura, si precisa quanto segue:

- a) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- b) le finalità di raccolta dati ineriscono alla verifica della capacità dei concorrenti di partecipare alla gara in oggetto;
- c) i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della gara e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente l'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno del Comune di Campogalliano;
 - il Tesoriere del Comune di Campogalliano;
 - i concorrenti partecipanti alla gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) il Titolare del trattamento dei dati, ai sensi della Legge, è COMUNE DI CAMPOGALLIANO (PIAZZA VITTORIO EMANUELE II 1 , 41011 CAMPOGALLIANO (MO); P. IVA: 00308030360; contattabile ai seguenti recapiti: E-mail: protocolo@comune.campogalliano.mo.it; Telefono: 059/899411) nella persona di Sindaco Pro-tempore.
- g) il responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica responsabileprotezionedati@comune.campogalliano.mo.it;
- h) il soggetto partecipante alla procedura di gara ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari al procedimento;
- i) il soggetto partecipante alla procedura di gara ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

Il Responsabile del Settore – Servizi al territorio

Arch. Daniela De Angelis

documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.