



COMUNE DI POGGIO RENATICO

Via Salvo d'Acquisto n. 5/A - 44028 Poggio Renatico (FE)
Area Lavori Pubblici – Ufficio Gare

AVVISO PER ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04/08/2020 e della propria Determina a contrattare n. 412 del 26/08/2020,

RENDE NOTO

che il giorno 17/09/2020 alle ore 9 si terrà presso il Comune di Poggio Renatico, nella sede Municipale di via S. D'Acquisto n. 5/7, un'asta pubblica, avente ad oggetto l'alienazione di n. 1 immobile di proprietà dell'Ente, costituito da un appezzamento di terreno ubicato in località Poggio Renatico, in via dell'Artigianato di fronte al civico 65.

L'immobile è così identificato al catasto terreni del Comune di Poggio Renatico:

• Foglio di mappa n. 54, porzione di particella n. 168 (per una superficie indicativa di circa 29 mq).
Il frazionamento della parte da alienare sarà a carico dell'acquirente, come a carico dell'acquirente saranno tutte le spese notarili e costi correlati. Per il bene in oggetto, **il prezzo a corpo a base d'asta ammonta ad euro 37.000,00.**

1) DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'immobile oggetto di vendita è identificato nel vigente Piano Regolatore comunale in AREA G – servizi tecnologici.

L'area non è soggetta a vincoli paesaggistici.

La porzione di terreno oggetto di alienazione è attualmente locata dal Comune di Poggio Renatico alla società CELLNEX ITALIA spa, con sede legale in Via Cesare Giulio Viola, 43 – 00148 ROMA, con contratto avente decorrenza dal 01/08/2013 e scadenza il 31/07/2022; il canone annuo di locazione, esente IVA, è fissato in € 6.500,00, con aggiornamento annuale nella misura del 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatisi l'anno precedente (ISTAT).

L'acquirente del bene, a titolo definitivo, se diverso dall'attuale conduttore, subentrerà al Comune alienante nella posizione di locatore del suddetto contratto.

Si fa presente inoltre che:

- il frazionamento del terreno, ad esclusivo carico ed onere della parte acquirente, sarà eseguito in contraddittorio fra le parti, fermo restando che in caso di discordanza fra le parti, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale non procedere alla vendita del terreno e svincolare le cauzioni presentate dal promettente acquirente in fase di partecipazione all'asta;
- il bene è venduto a corpo;
- sarà esclusivo onere del soggetto che si aggiudicherà la presente asta pubblica, ai fini della stipula dell'atto, eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente. Così come rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario tutte le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le

Codice id. AOO: CPRFEAOO

Codice IPA: c_g768

Classificazione: 6-5_

Protocollo: cfr. segnatura XML

Allegati: 3

C.F. e P.IVA 00339480386

Tel. 0532/824511 - Fax 0532/824580

Sito istituzionale: <http://www.comune.poggiorenatico.fe.it>

E-mail: protocollo@comune.poggiorenatico.fe.it

PEC: comune.poggiorenatico@cert.comune.poggiorenatico.fe.it



condizioni riportate nel presente bando. E' consigliabile, pertanto, a chiunque interessato effettuare un sopralluogo telefonando a:

- ing. Samantha Gessi, tel. 0532/824552 - email: sgessi@comune.poggiorenatico.fe.it

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 37.000,00** (diconsi euro trentasettemila/00).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti:

in tal caso le dichiarazioni di cui all'art. 6A dovranno essere presentate da tutti i soggetti offerenti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell'amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 6A del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**.

Non saranno ammesse, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad € 37.000,00. Le offerte sono irrevocabili.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa **in aumento** rispetto ai valori sopra indicati (vedere anche precedente articolo 3).

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

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà ad un sorteggio pubblico.



L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla predetta gara, gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - **entro le ore 12,00 del giorno 16 SETTEMBRE 2020 un plico chiuso** con ogni mezzo per assicurare la segretezza e **controfirmato sui lembi di chiusura**, i documenti appresso indicati unitamente all'offerta. Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico contenente i documenti di gara e l'offerta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente.

L'apertura delle buste e l'esame delle medesime avverrà in data 17/09/2020 a partire dalle ore 9 presso la sede Comunale sita in Via Salvo d'Acquisto, 5/A.

All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare:

“NON APRIRE – ASTA ALIENAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A POGGIO RENATICO”.

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

A) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sulla base di quanto previsto all'allegato 1. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.

Detta dichiarazione dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- dichiarazione che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011;
- dichiarazione dell'offerente di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;
- indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA per le persone giuridiche, e del regime patrimoniale per le persone fisiche;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) in relazione al bene oggetto di vendita e, quindi, di ben conoscerlo nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione;



- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versa l'immobile;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- impegno ad eseguire tutte le verifiche e gli adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente per il frazionamento dell'area, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

B) Una buste chiuse, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta sulla base dell'allegato 2.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Determina l'esclusione:

- Laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- Qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura laddove vi siano sospetti di manomissione della busta;
- Qualora non vi sia l'offerta economica (allegato 2) oppure l'offerta risulti irregolare;
- Altre cause di esclusione previste nel corpo del presente avviso e nella normativa di riferimento.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione oltre la soglia stabilita.

7) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto prima della stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro **60 (sessanta) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

La cessione della proprietà del bene immobile in questione non è soggetta ad I.V.A.

Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

8) DIRITTO DI PRELAZIONE

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dal conduttore attribuendo allo stesso la possibilità di offrire una somma pari alla migliore offerta avanzata al Comune alienante ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 15 giorni dalla relativa comunicazione - da parte del competente Responsabile. A tal fine al conduttore, sarà data comunicazione della migliore offerta a rialzo e di ogni altra informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare al competente ufficio comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. Si procederà alla definitiva assegnazione dell'area



solo a conclusione della suddetta procedura. E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

9) SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per le regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

10) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso di vendita è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Poggio Renatico.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Poggio Renatico, Geom. Emanuele Bianconi.

12) PRIVACY

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti, la cui acquisizione è obbligatoria al fine dell'espletamento della procedura oggetto della presente, verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003 così come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e ss.mm).

13) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura che l'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza. Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.
- Con la presentazione dell'offerta il candidato implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nella presente richiesta.
- Ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.
- L'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Il Comune di Poggio Renatico può decidere di non procedere con l'alienazione in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario appaltatore si applica l'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Eventuali **chiarimenti** in relazione alla presente potranno essere richiesti esclusivamente mediante quesiti scritti da formulare contemporaneamente agli indirizzi mail sgessi@comune.poggiorenatico.fe.it e mardizzoni@comune.poggiorenatico.fe.it entro **le ore**



12,00 del giorno 11/09/2020. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile (inserite in forma anonima) verranno fornite a mezzo mail almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.

IL RESPONSABILE AREA
LAVORI PUBBLICI
Geom. Emanuele Bianconi
(firmato digitalmente)

SG/EB

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e del D.P.C.M. 22 febbraio 2013 e ss.mm.ii.