



Comune di Reggio Emilia

Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare  
via S. Pietro Martire, 3 42121 Reggio Emilia

ALLEGATO A

## BANDO PER VENDITA ALL'ASTA DI AREA COMUNALE IN V. P. P. PASOLINI (LOCALITA' CANALI)

(in pubblicazione all'Albo pretorio dal 20.4.2018 al 4.6.2018)

Il dirigente del Servizio gestione del patrimonio immobiliare, in esecuzione del provvedimento dirigenziale n..... del .....2018,

### RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 8 giugno 2018, alle ore 9,00**, presso gli uffici del Servizio gestione del patrimonio immobiliare, dinanzi ad apposita commissione di gara avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di un'area comunale ubicata a Reggio Emilia in V. P. P. Pasolini (laterale di v. dei glicini, in località Canali).

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.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

#### Situazione catastale

L'area è censita nel catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1556 ed ha una superficie di mq 1.181. Si precisa che, in sede di vendita, tale area acquisirà anche la capacità edificatoria della limitrofa area comunale censita al catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1552, superficie di mq 19.

#### Ubicazione e contesto circostante

L'area ha una conformazione planimetrica quadrilatera e si presenta come un prato, ben mantenuto ed inglobato nello spazio verde ed attrezzato del parco di quartiere. Il contesto residenziale circostante è di recente realizzazione, con costruzioni mono e pluri-familiari e l'area comunale costituisce un "lotto pronto", sul quale attuare un intervento edilizio diretto. L'area confina a nord, est ed ovest con aree di verde pubblico attrezzato, mentre a sud confina per circa due terzi della lunghezza con area cortiliva di fabbricato residenziale e per un terzo circa con Via Pasolini, dalla quale ha accesso.

#### Situazione urbanistica

L'area è così individuata nei vigenti strumenti urbanistici:

- nel P.S.C. sulla Tavola "P6 – Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC", all'interno del perimetro del TERRITORIO URBANIZZATO – Città consolidata, con la classificazione AUC - "Tessuti di buona o discreta qualità insediativa" (artt. 4.2 e 5.4 delle Norme di attuazione del P.S.C.),
- nel R.U.E., sulla Tavola "R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia – Frazioni e Forese" con la seguente destinazione urbanistica: "Auc3 – Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa", tra gli "Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali – capo 4.2".

### CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo posto a base d'asta è di complessivi **€ 350.000,00** (fuori campo I.V.A.).

Il deposito cauzionale per partecipare all'asta è di **€ 35.000,00** (pari al 10% del prezzo base).

Il prezzo offerto per l'acquisto dovrà essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 5.000,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 5.000,00

L'aggiudicazione 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 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. In particolare, si precisa che l'area viene venduta con la capacità edificatoria che le deriva dalla specifica destinazione urbanistica e dai relativi articoli normativi di PSC e RUE che la regolano, maggiorata della capacità edificatoria che verrà acquisita dal limitrofo mappale 1552 del foglio 236 (area che rimarrà di proprietà del Comune di Reggio Emilia e sulla quale potrà essere costituita servitù di inedificazione in favore dell'area venduta),
- 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 deve 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,
- 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 e 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 area v. P. P. Pasolini" e l'indicazione del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse ed idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all'esterno la dicitura "A – documentazione", "B – offerta economica".

La busta "A - documentazione" deve contenere a pena di esclusione:

**1) la ricevuta** attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale infruttifero di € **35.000,00** presso la tesoreria comunale, "UNICREDIT BANCA S.p.a." di v. Toschi n. 9 a Reggio Emilia, codice IBAN: IT 38 C 02008 12834 000100311263. In caso di bonifico: indicarne con precisione la causale, il giorno di valuta non deve essere posteriore alla data di scadenza del presente bando e sulla ricevuta dovrà comparire il numero di CRO.

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 eccezione 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 e s.m.i.), corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive e dalla quale risulti:

- (per le persone fisiche) nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato); (per gli altri soggetti) denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati di iscrizione alla C.C.I.A.A., generalità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e generalità di eventuali altri soggetti muniti di rappresentanza legale,
- che l'impresa non è in liquidazione, non è soggetta ad alcuna procedura concorsuale (salvo che si tratti di fallimento con esercizio provvisorio o di concordato preventivo con continuità aziendale) e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni,
- di possedere la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente,
- se si agisce in rappresentanza di altri soggetti. In quest'ultimo caso occorre indicare tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato e dell'atto che conferisce il potere di rappresentanza,
- recapito telefonico, posta elettronica, pec,
- codice IBAN di un conto corrente (che il Comune utilizzerà nel caso in cui debba restituire all'offerente la somma già corrisposta a titolo di deposito cauzionale),
- di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente le condizioni di vendita e gli oneri a carico dell'acquirente previsti nel presente bando d'asta,
- che sono ben conosciuti l'immobile, le relative norme urbanistiche-edilizie, il suo valore, così come ogni circostanza che può influire sull'offerta,
- 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.

La busta "B - offerta economica" deve contenere a pena di esclusione la comunicazione dell'offerta economica.

**L'offerta economica** deve essere in bollo da € 16,00 e:

- con indicazione " offerta per asta pubblica vendita area v. P. P. Pasolini",

- con indicazione chiara e precisa, in cifre ed in lettere, senza alcuna correzione, della somma offerta per l'acquisto,
- sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente.

Per agevolare la redazione della dichiarazione sostitutiva e dell'offerta economica, sono disponibili appositi moduli predisposti dal Servizio gestione del patrimonio immobiliare.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, 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 lunedì 4 giugno 2018**.

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 disporrà la diserzione dell'asta.

### AGGIUDICAZIONE

Il giorno **venerdì 8 giugno 2018, alle ore 9,00** la commissione di gara procederà all'apertura pubblica dei plichi regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte; quindi, pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto migliore e determinerà la graduatoria tra le offerte valide.

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 degli offerenti, 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 disporre 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, del "Regolamento per le procedure di gestione del patrimonio immobiliare" e del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del comune di Reggio Emilia.

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](http://www.municipio.re.it/albopretorio)

[www.municipio.re.it/Amministrazione trasparente/Beni immobili e gestione patrimonio/Vendite con asta pubblica in corso](http://www.municipio.re.it/Amministrazione%20trasparente/Beni%20immobili%20e%20gestione%20patrimonio/Vendite%20con%20asta%20pubblica%20in%20corso)

Per ulteriori informazioni occorre rivolgersi al Servizio gestione del patrimonio immobiliare del comune di Reggio Emilia in via S. Pietro Martire n. 3, 1° piano, tel. 0522/456155 – 456641, e-mail: [patrimonioimmobiliare@municipio.re.it](mailto:patrimonioimmobiliare@municipio.re.it) e PEC: [serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it](mailto:serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it). Responsabile del procedimento è il dott. Roberto Montagnani. Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è il dirigente del Servizio gestione del patrimonio immobiliare del comune di Reggio Emilia.

IL DIRIGENTE  
dott. Roberto Montagnani