



Prot. n. 0025265 del 13.11.2018

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI IN CORREGGIO, VIA MANDRIOLO SUPERIORE, INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL N.C.E.U. FOGLIO 24 MAPPALI 310 E 73 SUB. 5, 7, 8 ED AL N.C.T. FOGLIO 24 MAPPALI 413, 181, 407 E 408.

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 61 del 28.07.2016 e n. 65 del 27.07.2018, nonchè della successiva determinazione a contrattare n. 330 del 13.11.2018,

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Correggio, con sede in Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE).

Tel. 0522/630711 - Fax 0522/694772.

E-mail: correggio@cert.provincia.re.it

2. Referenti per informazioni in merito all'asta

Responsabile del procedimento: Ing. Fausto Armani

Referente amministrativo legale: Donatella Borghi - Tel. 0522/630776

3. Procedura di gara

Procedura aperta.

4. Oggetto

Alienazione di immobili di proprietà comunale, ubicati in Correggio, Via Mandriolo Superiore, così censiti:

- N.C.E.U. foglio 24 mappale 310, categoria Unità collabenti;
- N.C.E.U. foglio 24 mappale 73 sub. 5, bene comune non censibile;
- N.C.E.U. foglio 24 mappale 73 sub. 7, categoria B/5, classe U, consistenza 1.185 m³, sup. catastale 338 mq, rendita € 1.713,60;
- N.C.E.U. foglio 24 mappale 73 sub. 8, categoria B/5, classe U, consistenza 2.548 m³, sup. catastale 753 mq, rendita € 3.684,61;

- N.C.T. al foglio 24 mappale 413, qualità semin. arbor., classe 2, superficie 490 mq, R.D. € 3,73 R.A. € 4,56;
- N.C.T. al foglio 24 mappale 181, qualità semin. arbor., classe 2, superficie 1.350 mq, R.D. € 10,28 R.A. € 12,55;
- N.C.T. al foglio 24 mappale 407, qualità semin. arbor., classe 2, superficie 263 mq, R.D. € 2,00 R.A. € 2,44;
- N.C.T. al foglio 24 mappale 408, qualità semin. arbor., classe 2, superficie 580 mq, R.D. € 4,42 R.A. € 5,39.

5. Descrizione dei beni

Gli immobili rientrano nel patrimonio disponibile del Comune di Correggio e risultano destinati dal vigente PRG comunale a “Zona B.6 – di ristrutturazione a destinazione prevalentemente residenziale” per quanto riguarda i mappali 310, 73, 413 e 181, di superficie complessivamente pari a mq. 6.237, su cui è individuato il comparto di ristrutturazione urbanistica PP 157, con destinazione prevalentemente residenziale e indice di edificabilità UT pari a 5.000 mq/ha, incrementabile fino a 6.000 mq/ha in caso di attuazione con programma integrato di intervento.

La restante parte dei beni oggetto di alienazione, identificata dai mappali 407 e 408, pari a mq. 843, risulta destinata a viabilità e parcheggi ed in parte minore a verde pubblico attrezzato.

I beni, ubicati nella prima periferia a nord del centro urbano, prossimi a tutti i servizi, risultano facilmente accessibili dalla viabilità urbana; i due fabbricati, in particolare, hanno accessi carrabili da via Mandriolo Superiore, e presentano le seguenti caratteristiche:

- per quanto riguarda l’”Ex fienile Ghidoni”
 - a. struttura originariamente realizzata in muratura, con due piani fuori terra;
 - b. superficie complessiva in pianta di circa 300 mq, originariamente suddivisa in quattro locali principali;
 - c. disponibilità di un’area di pertinenza esterna, per una superficie complessiva, comprensiva dell’edificio, di circa 1.000 mq;
- per quanto riguarda il “Micronido Melograno”
 - a) struttura realizzata in muratura, completamente ristrutturata nei primi anni 2000;

- b) superficie complessiva di circa 1.120 mq, suddivisa su due piani, oltre ad un sottotetto non abitabile, di cui il piano terra già destinato a sede del Nido d'Infanzia "Melograno" ed il piano primo a sede della scuola di musica "Erato" e della Banda cittadina;
- c) disponibilità di un'area di pertinenza esterna, per una superficie complessiva, comprensiva dell'edificio, di circa 3.391 mq.

Gli immobili risultano attualmente liberi ed inutilizzati.

Alla data di pubblicazione del presente bando, è pendente presso il competente Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia Romagna il procedimento di verifica dell'interesse culturale degli immobili oggetto di alienazione, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, attivato su istanza del Comune di Correggio in data 25.06.2018 con comunicazione prot. 0014357.

6. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed omnicomprensivo € 807.450,00, oltre IVA e tasse di legge se dovute.

7. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale di € 80.745,00, pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale "Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione immobili Via Mandriolo Superiore".

8. Condizioni di partecipazione

Le offerte dovranno pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'URP – Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Correggio, in Corso Mazzini n. 33, ovvero anche a mezzo corriere o di personale del soggetto partecipante, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 12,00 del giorno 29.11.2018** al seguente indirizzo:

***Comune di Correggio
Corso Mazzini n. 33
42015 Correggio (RE)***

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara. Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o

integrativa di domanda/offerta precedente.

Il recapito del plico resta a esclusivo carico e rischio del mittente.

Sul plico dovrà essere apposta esternamente la denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per alienazione di immobili di proprietà comunale, ubicati in Comune di Correggio, Via Mandriolo Superiore, individuati catastalmente al N.C.E.U. foglio 24 mappali 310 e 73 sub. 5, 7, 8, ed al N.C.T. foglio 24 mappali 413, 181, 407 e 408".

Il plico di gara dovrà includere :

1. Una *prima busta*, idoneamente sigillata, con la dicitura "Documenti amministrativi" contenente a pena di esclusione:

a) Dichiarazione sostitutiva resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

(Per le persone fisiche)

- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali statuti;

(per le persone giuridiche)

- ✓ che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- ✓ che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- ✓ che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause ostative all'ammissione alla gara previste dal D.Lgs. n. 159/2011

s.m.i. (normativa antimafia);

- ✓ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- ✓ di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- ✓ che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;

(per tutti)

- ✓ di aver preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- ✓ di avere preso conoscenza degli immobili oggetto di vendita;
- ✓ di accettare gli eventuali vincoli all'alienazione citati al punto 14 del presente bando d'asta;
- ✓ di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto.

b) ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento della somma di € 80.745,00, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale “Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione immobili Via Mandriolo Superiore”.

Non è accettata la cauzione costituita da fidejussione.

2. Una seconda busta, idoneamente sigillata, con la dicitura “*Offerta economica*” contenente l’offerta economica redatta in competente bollo, conformemente al modello allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa.

L’offerta economica consiste nell’indicazione del prezzo offerto per l’acquisto degli immobili.

9. Criterio di aggiudicazione.

L’aggiudicazione avverrà secondo i criteri previsti dagli artt. 73, lett. C) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924, e dell’art. 25 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti approvato con delibera consiliare n. 37 del 16.04.2009 e ss.mm.ii., per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d’asta di € 807.450,00, oltre IVA e tasse di legge se dovute.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.

10. Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore **12:00** del giorno **29.11.2018**.

11. Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

12. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

300 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

13. Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **29.11.2018** alle ore **16.00** presso una sala del Comune di Correggio, Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE), secondo le seguenti operazioni:

- 1) verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e quindi apertura degli stessi, verificando la presenza nel plico delle buste 1 e 2 che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- 2) apertura della busta 1 con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- 3) apertura della busta 2 “offerta economica” e verifica del contenuto;
- 4) formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente formulazione della proposta di aggiudicazione.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all’organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all’esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

14. Vincoli

Alla data del presente atto, è pendente presso il competente Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l’Emilia Romagna il procedimento di verifica dell’interesse culturale degli immobili oggetto di alienazione, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, attivato su istanza del Comune di Correggio in data 25.06.2018 con comunicazione prot. 0014357.

L’alienazione degli immobili sarà, pertanto, assoggettata alla clausola risolutiva espressa, ai sensi dell’art. 1456 c.c., del rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell’eventuale decreto di vincolo storico/artistico/culturale che sarà emanato dal sopracitato Ministero e che l’aggiudicatario si impegna, fin d’ora, a rispettare.

15. Altre informazioni

- ✓ L’Amministrazione comunale si impegna a consegnare i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- ✓ Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l’offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.

In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva (punto 8, lett. a) deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, l’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

- ✓ L’Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all’immobile, da concordare previo appuntamento telefonico allo 0522/630776 – Servizio amministrativo legale.
- ✓ L’Amministrazione comunale procederà all’aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, ritenuta congrua.
- ✓ Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale al momento della stipula dell’atto di compravendita con l’aggiudicatario. L’Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L’aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l’aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.
- ✓ Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall’aggiudicatario, **entro il termine del 15.12.2018**. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico della parte acquirente.
- ✓ Qualora, per motivi imputabili all’aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta

l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili, ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei contratti:

- importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula dell'atto di compravendita alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;
- nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
- in caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta.

Il Responsabile del procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.

- ✓ I beni saranno venduti a corpo e non a misura, liberi da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- ✓ Il prezzo di acquisto dell'immobile, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del relativo contratto di compravendita con le modalità che saranno comunicate dal Servizio amministrativo legale del Comune di Correggio.
- ✓ Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- ✓ Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Correggio per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Correggio.
- ✓ Il responsabile del procedimento è l'Ing. Fausto Armani.

Correggio, lì 13.11.2018

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA
Ing. Fausto Armani
(firmato digitalmente)