



# COMUNE DI FANANO

PROVINCIA DI MODENA

C.a.p. 41021 - C.F. 00562780361 - Tel. 0536-68803 - Fax 0536-68954

---

## **BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI COMUNALI**

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA MANUTENTIVA**

**VISTO** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 05/08/2013 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 31.10.2013;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 13.02.2015 "Alienazione terreni comunali inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – provvedimenti" con la quale sono state definite le condizioni per l'alienazione di terreni comunali ed è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva di procedere all'alienazione mediante procedura aperta con scelta dell'acquirente secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa dei terreni inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

**VISTA** la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva n. 72 del 17.04.2015;

### **RENDE NOTO**

che il giorno 22 Maggio alle ore 13.00 presso la sede municipale sarà tenuta una procedura aperta, per l'alienazione di immobili siti in Fanano di proprietà dell'Ente di seguito descritti, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso.

#### **1) IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE**

##### **LOTTO 1)**

Particelle di terreno agricolo site in Via F. Turchi, Fanano, individuate al N.C.T. del Comune di Fanano al Foglio 28, map. n. 348, 349.

Terreno di complessivi mq. 1.266, classificata nel P.R.G. in vigore come "sistema forestale e boschivo" art. 28 NTA. Costituita da:

- Particella n. 348, qualità seminativo, classe 2;
- Particella n. 349, fabbricato rurale.

L'area oggetto di alienazione è evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente avviso. (Allegato 3a "Planimetria catastale 1:2000"; Allegato 3b "Estratto P.R.G. 1:2.000").

##### **LOTTO 2)**

Particelle di terreno agricolo site in Via Porrettana, Fanano, individuate al N.C.T. del Comune di Fanano al Foglio 28 map. n. 808, 809, 811.

Terreno di complessivi mq. 1.600, classificata nel P.R.G. in vigore come "zona agricola di protezione al centro abitato", art. 34 NTA

- Particella n. 808, qualità seminativo classe 2;
- Particella n. 809, qualità seminativo classe 3;
- Particella n. 811, qualità vigneto classe U;

L'area oggetto di alienazione è evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente avviso. (Allegato 4a "Planimetria catastale 1:2000"; Allegato 4b "Estratto P.R.G. 1:2000").

### **LOTTO 3a)**

Porzioni delle particelle di terreno site in Via Taburri Fanano, individuate al N.C.T. del Comune di Fanano al Foglio 57, map. 88, 100.

Le porzioni sono individuate nell'allegata planimetria (Allegato 5c "bozza di frazionamento") con gli identificativi n. 88/b di mq 420,00 circa e n. 100/b di mq 2'783,00 circa. Terreno agricolo di complessivi mq. 3'203 circa, classificato nel P.R.G. in vigore come "zona agricola di interesse ambientale tipo E2", art. 34 NTA.

- Particella n. 88/b, qualità seminativo classe 5;
- Particella n. 100/b, qualità seminativo classe 5;

L'area oggetto di alienazione, evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente avviso, sarà esattamente individuata a seguito del frazionamento catastale in conformità all'Allegato 6c "bozza di frazionamento", da perfezionare a cure e spese del soggetto aggiudicatario prima della stipula dell'atto di cessione.

L'esatta consistenza delle particelle potrà differire massimo di 10mq della superficie stimata. Il prezzo di vendita non subirà comunque variazioni rispetto all'offerta espressa a corpo.

(Allegato 5a "Planimetria catastale 1:2000"; Allegato 5b "Estratto P.R.G. 1:2.000"; Allegato 5c "bozza di frazionamento").

### **LOTTO 3b)**

Porzione della particella di terreno sita in Via Taburri Fanano, individuate al N.C.T. del Comune di Fanano al Foglio 57, map. 100.

La porzioni è individuata nell'allegata planimetria (Allegato 6c "bozza di frazionamento") con l'identificativo n. 100/a di mq 235 circa. Terreno agricolo di complessivi mq. 235 circa, classificato nel P.R.G. in vigore come "zona agricola di interesse ambientale tipo E2", art. 34 NTA.

- Particella n. 100/a, qualità seminativo classe 5;

L'area oggetto di alienazione, evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente avviso, sarà esattamente individuata a seguito del frazionamento catastale in conformità all'Allegato 6c "bozza di frazionamento", da perfezionare a cure e spese del soggetto aggiudicatario prima della stipula dell'atto di cessione.

L'esatta consistenza delle particelle potrà differire massimo di 5mq della superficie stimata. Il prezzo di vendita non subirà comunque variazioni rispetto l'offerta espressa a corpo.

(Allegato 6a "Planimetria catastale 1:2000"; Allegato 6b "Estratto P.R.G. 1:2.000"; Allegato 6c "bozza di frazionamento").

## **2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

L'asta sarà tenuta, ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n. 827, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà a rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

### 3) PREZZI A BASE D'ASTA CESSIONE:

Il prezzo base per l'alienazione dei lotti sopra descritti è fissato come segue:

**Lotto 1) € 4'000,00** (euro quattromila/00)

**Lotto 2) € 16'000,00** (euro sedicimila/00)

**Lotto 3a) € 15'000,00** (euro quindicimila/00)

**Lotto 3b) € 2'500,00** (euro quindicimila/00)

### 4) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno inviare un plico chiuso, sigillato e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: "*Contiene proposta di acquisto immobili*".

Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta, sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata con timbri e firme.

L'offerta, inviata per mezzo del servizio postale o consegnata mano, dovrà **pervenire**, pena l'esclusione, al COMUNE DI FANANO – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Marconi n. 1 – 41021 – FANANO (MO) – tassativamente e senza possibilità di alcuna proroga entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 21.05.2015**.

E' facoltà dell'Amministrazione prorogare il termine anzidetto a suo insindacabile giudizio. Il recapito del plico ai fini della gara, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Farà fede dell'arrivo il timbro e l'ora di accettazione apposti sull'offerta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente. All'interno del plico dovranno essere racchiusi a pena di esclusione:

**A.** Proposta irrevocabile di acquisto, ex art. 1329 cc, in regola con l'imposta di bollo, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 1), completa delle seguenti dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche:

1. di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso di vendita e di accettarne, completamente ed incondizionatamente, tutte le condizioni, oneri, obblighi e prescrizioni;
2. di non trovarsi, né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38, primo comma, lett. a), b), c), d), m) e m-ter) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
3. di non aver commesso grave negligenza o inadempienze nei confronti del Comune di Fanano;
4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
5. di aver verificato lo stato in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta.

Nella proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere specificato il lotto o i lotti per i quali si presenta l'offerta. La proposta irrevocabile di acquisto può essere presentata anche congiuntamente da più soggetti. In tale caso la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati o dai loro legali rappresentanti e dovrà altresì specificare le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, la proposta di acquisto dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto richiesto a pena di invalidità dell'offerta.

**B.** Copia fotostatica, ancorché non autenticata, del documento d'identità di ogni sottoscrittore della proposta, del presente avviso e dell'offerta economica;

**C.** Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base di cessione dell'immobile richiesto, indicato nel precedente punto 3, sotto forma di assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito a favore del Comune di Fanano. La fideiussione

dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione e dovrà comunque essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

- LOTTO 1 € 400,00 (euro quattrocento/00);
- LOTTO 2 € 1'600,00 (euro milleseicento/00);
- LOTTO 3a € 1'500,00 (euro millecinquecento/00);
- LOTTO 3b € 250,00 (euro duecentocinquanta/00);

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata al momento della sottoscrizione del contratto stesso o in caso di mancata aggiudicazione.

Si avverte che la mancata presentazione della cauzione comporta l'esclusione dalla procedura. Nel caso di offerta congiunta di più soggetti la garanzia dovrà comunque essere prestata in modo unitario in misura pari al 10% del prezzo base di cessione dell'immobile richiesto;

**D.** copia del presente avviso di vendita debitamente firmata in ogni pagina dal/i soggetto/i proponente/i;

**E.** busta sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura contenente esclusivamente l'offerta economica. La busta dovrà riportare la seguente dicitura sull'esterno **"Contiene offerta per acquisto immobili – LOTTO ..."** (indicare la lettera del lotto di riferimento dell'offerta). Per offerte da uno stesso soggetto su più lotti, all'interno del plico, dovrà essere presente una busta per ogni singolo lotto.

L'offerta, in regola con l'assolvimento dell'imposta di bollo, dovrà essere sottoscritta dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i e dovrà riportare il prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere per ciascun lotto indicato nella proposta irrevocabile di acquisto.

La medesima dovrà essere redatta impiegando lo schema allegato al presente avviso (Allegato 2). **In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.**

Qualora ci fosse discordanza tra l'importo in cifre ed in lettere si riterrà valida quella più vantaggiosa per il Comune. Il prezzo offerto per l'acquisto dei singoli lotti deve essere superiore a quello fissato come base dal precedente punto 3), a pena di esclusione dalla procedura. Non sono ammesse offerte al ribasso né offerte pari al prezzo a base d'asta. Non è ammessa la presentazione di proposte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché proposte irrevocabili fatte per persona da nominare, mentre sono ammesse quelle per procura. In tale caso la procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella busta principale **e non in quella contenente l'offerta economica.** Il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti da 1 a 5 dovrà essere dichiarato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a pena di inammissibilità, dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i. Il Comune si riserva la facoltà di verificare, prima della stipulazione del contratto, il possesso dei requisiti dichiarati. Non saranno prese in considerazione le offerte le cui buste risultassero irregolari all'atto dell'apertura o che, per qualsiasi ragione, pervenissero oltre il termine fissato. Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nasce con l'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 120 giorni.

## **5) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

La gara sarà esperita in data **22.05.2015 alle ore 13.00** presso la sede municipale di Piazza Marconi n. 1 - Fanano. 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).

L'aggiudicazione di ciascun lotto verrà effettuata in favore del concorrente che avrà effettuato l'offerta più elevata, rispetto all'importo a base d'asta, per ciascun Lotto. In caso di parità tra diverse offerte si procederà mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione di ogni singolo lotto anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida. In sede di gara l'offerta presentata non potrà essere ritirata né

modificata o sostituita con altra. Terminata la fase di valutazione delle offerte la commissione provvederà all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione ha comunque carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche e dei controlli sul soggetto aggiudicatario in ordine al possesso dei requisiti previsti.

Nell'impossibilità di aggiudicazione per esito negativo della verifica di cui sopra, la cauzione di cui alla lettera C, sarà restituita senza alcuna ulteriore pretesa da parte degli offerenti.

L'Amministrazione si riserva di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorrano ragioni di interesse pubblico, la "non aggiudicazione", la riapertura dei termini della gara o l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa. In particolare potranno essere riaperti i termini, con determinazione del responsabile competente, nell'ipotesi in cui alla data di scadenza non siano pervenute offerte valide. L'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare o far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria nei confronti del Comune di Fanano. L'esito dei lavori della commissione aggiudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica determinazione adottata dal Responsabile di Area competente.

## **6) VERSAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dal/i soggetto/i aggiudicatari/o all'atto della stipula del contratto di compravendita, esclusivamente mediante assegni circolari non trasferibili, intestati a "Comune di Fanano Conto di Tesoreria".

Nel caso in cui l'offerta sia stata presentata da più soggetti che intendono acquisire uno o più lotti congiuntamente, il prezzo dovrà comunque essere integralmente versato entro il medesimo termine di cui sopra, con vincolo di solidarietà tra gli stessi. Nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata presentata mediante assegno circolare non trasferibile l'importo da versare sarà pari alla differenza tra l'importo totale dovuto e l'importo della cauzione.

## **7) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario sarà tenuto ai seguenti adempimenti nel termine successivamente fissato e comunicato dall'amministrazione:

- Versamento delle spese contrattuali (bolli, diritti di segreteria, imposta di registro, ecc.);
- Stipulazione del contratto, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni. Il contratto verrà stipulato con l'aggiudicatario in forma pubblica amministrativa, ai sensi di quanto disposto dal Capo IV, Sezione I, del R.D. 827/24, entro e non oltre il 30 dicembre 2015;
- Per i Lotti 3a) e 3b) gli aggiudicatari dovranno redigere a proprie cure e spese il frazionamento delle aree redatti in conformità agli Allegati 5c e 6c "bozza di frazionamento".

In caso di mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati entro il termine fissato, il soggetto viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e si provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria presentata.

La stipulazione del contratto avverrà alle seguenti condizioni:

- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili sono posseduti dal Comune. L'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del precedente proprietario.
- Gli immobili vengono venduti ed accettati dall'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come sono posseduti, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, e con i vincoli posti in essere per la zona dal PRG vigente e per gli immobili.

- L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'ente proprietario e non potrà comunque entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.
- Tutte le spese per la stipula dell'atto di compravendita sono a carico dell'acquirente, così come ogni altro onere inerente o conseguente alla compravendita.

## **8) PRESCRIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente avviso valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

## **9) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt. 11 e ss. del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e ss.mm. recante il "Codice in materia di protezione dei dati", si informa che:

- i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento;
- il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla procedura ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'alienazione di cui trattasi;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio, agli eventuali soggetti esterni all'Ente comunque coinvolti nel procedimento, alla Commissione di gara, ai concorrenti in gara, ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm;
- in relazione al trattamento potranno essere esercitati tutti i diritti elencati dall'art.7 del D.Lgs. 106/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Fanano con sede in Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (MO).

## **10) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Per l'acquisizione di copia dell'avviso, gli interessati possono rivolgersi all'Area Tecnico Manutentiva dell'Ente - (0536- 68803 interno 5 ) nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, oppure consultare il sito internet di questo Comune all'indirizzo [www.comune.fanano.mo.it](http://www.comune.fanano.mo.it). Unità organizzativa - Responsabile del procedimento: Area Tecnico Manutentiva - Responsabile del Procedimento: Geom. Alfredo Zanasi (Tel. 0536/68803 interno 227 – Fax 0536/68954 - e-mail [lavoripubblici@comune.fanano.mo.it](mailto:lavoripubblici@comune.fanano.mo.it))

Fanano, 23.04.2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
TECNICO MANUTENTIVA  
Geom . Alfredo Zanasi