



COMUNE DI FANANO

Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (MO)

www.comune.fanano.mo.it

AREA – TECNICA

BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Fanano, Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (Mo) – Tel. 0536/68803 – fax 0536/68954 – pec : comune@cert.comune.fanano.mo.it – www.comune.fanano.mo.it

VISTO il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 29/01/2019 e le variazioni apportate alla nota di aggiornamento al D.U.P. 2019/2021 approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09/02/2019;

Art. 1 – Oggetto dell'avviso e prezzi a base d'asta

In esecuzione della Determinazione n. 33 del 11/02/2019, si rende noto che il giorno 27/02/2019 alle ore 9.30, presso gli uffici del Comune di Fanano posti in Fanano, Piazza Marconi n. 1, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, dei seguenti beni immobili, di proprietà del Comune di Fanano.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può partecipare allo svolgimento delle operazioni.

Lotto A – Autorimessa n. 6 prezzo a base d'asta € 26.400,00

Censita al catasto fabbricati del Comune di Fanano nel foglio 27 Numero 572 sub 14 - cat. C/06 classe 4 - cons 44 – sup. catast. totale mq. 51 - rendita Euro 109,08;

Lotto B – Autorimessa n. 18 prezzo a base d'asta € 30.000,00

Censita al catasto fabbricati del Comune di Fanano nel foglio 27 Numero 572 sub 26 - cat. C/06 classe 3 - cons 54 – sup. catast. totale mq. 64 - rendita Euro 114,34;

Lotto C – Autorimessa n. 11 prezzo a base d'asta € 22.400,00

Censita al catasto fabbricati del Comune di Fanano nel foglio 27 Numero 572 sub 19 - cat. C/06 classe 4 - cons 35 – sup. catast. totale mq. 40 - rendita Euro 86,76;

Lotto D – Terreno agricolo Via F. Turchi prezzo a base d'asta € 4.000,00

Terreno agricolo classificato nel PRG "sistema forestale e boschivo" ART. 28 NTA – Foglio 25 particelle 348 – 349;

Lotto E – Terreno Agricolo Via Porrettana prezzo a base d'asta € 11.000,00

Terreno agricolo classificato nel PRG "zona agricola di protezione al centro abitato" art. 34 NTA – Foglio 28 particelle 808 – 809 – 811



Tel. 0536-68803 int 227 - Fax 0536-68954

E mail gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it – PEC comune@cert.comune.fanano.mo.it

C.F. 00562780361

Art. 2 – Documentazione a disposizione degli interessati

E' possibile prendere visione dei luoghi e reperire altre informazioni tecniche che possano essere necessarie, oltre a concordare eventuale sopralluogo, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Fanano, siti in Fanano, Piazza Marconi, 1, (tel. 0536/68803 int. 231 – 235 – 227 – fax 0536/68954 – gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it) nei giorni lunedì, giovedì e venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

E' possibile ottenere chiarimenti circa le modalità di partecipazione all'asta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fanano, sito in Fanano negli stessi giorni ed orari.

Tutti gli atti amministrativi, le Deliberazioni e le Determinazioni, menzionati nel presente avviso sono liberamente consultabili sul sito internet del Comune di Fanano, nella sezione, Albo Pretorio

Art. 3 – Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione ai sensi del D.Lgs. 08/06/2001 n. 231;
- c) sussistano per esse di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune di Fanano in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono inoltre ammesse offerte per persona da nominare.

Art. 4 – Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente avviso dovranno far pervenire al **COMUNE DI FANANO - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA MARCONI N. 1 - 41021 FANANO** entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 26/02/2019** per ognuno dei lotti cui intendono concorrere, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA COMUNE DI FANANO – LOTTO” (specificare se lotto A, B, C, D, E)



Nel caso in cui lo stesso soggetto desideri concorrere per due o più lotti, dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, due o più plichi distinti e contenenti, ciascuno, la documentazione più avanti specificata.

Il plico/i potrà/potranno essere consegnato/i a mano ovvero spedito/i tramite corriere. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso (ovvero i plichi), anche se per cause di forza maggiore, giunga (giungano) all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario:

LUN/MAR/VEN ore 9:00 -13:00; GIOV 09 - 13 e 15 - 18; SAB 09 - 12;

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico (ovvero di ciascuno dei plichi) dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

4.1) Domanda di partecipazione all'asta, con specificazione del lotto cui si riferisce (cioè lotto A, B, C, D, E) redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e Partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Fanano in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti";

(per la presentazione della domanda relativa ai lotti D, E (terreni) possono essere omesse le parole "anche in riferimento alla situazione degli impianti") ;



Tel. 0536-68803 int 227 - Fax 0536-68954

E mail gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it - PEC comune@cert.comune.fanano.mo.it

C.F. 00562780361

- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.;
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma stabilita nell'avviso di vendita, quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato "A" al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

4.2) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

4.3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4.4) procura speciale in originale o copia autenticata;



4.4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperienza dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto 4.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4.5) Cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale si intende concorrere, e cioè:

- pari ad Euro 2.640,00 se riferito al lotto A
 - pari ad Euro 3.000,00 se riferito al lotto B
 - pari ad Euro 2.240,00 se riferito al lotto C
 - pari ad Euro 400,00 se riferito al lotto D
 - pari ad Euro 1.100,00 se riferito al lotto E
- costituito mediante:

a) **versamento** a favore del Tesoriere del Comune di Fanano, BPER BANCA IBAN IT74J0538766740000002050087;

oppure, in alternativa:

b) **Originale di fideiussione bancaria** a prima richiesta, rilasciata, a titolo di cauzione, a favore del Comune di Fanano da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale o alla restituzione dell'originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 c.c..

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, bonifici, ecc..., ovvero tramite polizze fideiussorie assicurative.

Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, gli assegni circolari (ovvero le fideiussioni) dovranno essere distinti per ciascun lotto e quindi riferiti/e al rispettivo importo ed inseriti/e nel rispettivo plico.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Fanano.

Nel caso di partecipazione alla gara per più lotti dovrà essere comunque prodotta una distinta cauzione per ogni lotto.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione della gara

4.6) Offerta economica.

Detta offerta, regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- il lotto cui si riferisce;



Tel. 0536-68803 int 227 - Fax 0536-68954

E mail gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it – PEC comune@cert.comune.fanano.mo.it
C.F. 00562780361

- in caso di persona fisica: nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di Società/Ente: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura)
- prezzo offerto per il lotto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato "B" al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica Comune di Fanano relativa al lotto (specificare se lotto A, B, C, D, E)

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascun lotto, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

Ove quindi lo stesso soggetto concorra per più lotti, i documenti richiesti ai precedenti punti 4.1), 4.2), 4.5) e 4.6) dovranno essere inseriti, in originale, in ciascuno dei plichi, mentre i documenti di cui ai punti 4.3) e 4.4) potranno essere inseriti solo nel plico relativo al primo lotto per cui si concorre e potranno essere semplicemente oggetto di richiamo nel/i plico/chi relativo/i al/ai successivo/i lotto/i.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1) dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5), è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate,



presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Art. 5 – Modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet del Comune di Fanano all'indirizzo <http://www.comune.fanano.mo.it> nella pagina web della presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato "A" al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato "B" al presente avviso per la redazione dell'offerta.

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti la gara

In relazione ad ognuno dei lotti sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Fanano, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Art. 7 – Comunicazioni

Entro il giorno 20/02/2019 il Comune di Fanano si riserva di inserire sul proprio sito internet (<http://www.comune.fanano.mo.it>) nella pagina web dell'asta, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

I beni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione ai relativi impianti, ove esistenti, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.



L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili approvato con deliberazione del C.C. n.11 del 22/03/2018 e sarà tenuta, per ciascun lotto, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, 2° comma, del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'apertura delle offerte in data 27/02/2019 alle ore 09:30, avrà luogo presso la Sede Municipale di Fanano in Piazza Marconi, 1, nella sala Consiliare, aperta al pubblico e sarà presieduta dal sottoscritto Dirigente dell'Area Tecnica e Patrimonio, del Comune di Fanano. Si procederà in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per i lotti B, C, D, E, F in relazione a ciascuno dei lotti, sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà immediatamente per sorteggio, in deroga all'art.77 del R.D. 23.05.1924 n.827.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento a ciascuno dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Il presidente della commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Lo stesso presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara, aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

Art. 9 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.



I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di Fanano di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune di Prato si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione
- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario dall'acquisto.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo, solo se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.



Tel. 0536-68803 int 227 - Fax 0536-68954

E mail gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it - PEC comune@cert.comune.fanano.mo.it

C.F. 00562780361

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Art. 10 – Privacy

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Art. 11 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Florini Massimo Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fanano.

Art. 12 – Pubblicità

Copia del presente avviso, priva di allegati, viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Fanano per un periodo non inferiore a 15 (quindici) giorni. Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, per un periodo non inferiore a giorni 15 (quindici), sul sito Internet del Comune di Fanano, all'indirizzo: <http://www.comune.fanano.mo.it>.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Florini Massimo

Originale firmato digitalmente secondo le norme vigenti.
Certificato rilasciato da Infocert S.C.p.A. (<http://www.card.infocert.it>)



Tel. 0536-68803 int 227 - Fax 0536-68954

E mail gestioneterritorio@comune.fanano.mo.it – PEC comune@cert.comune.fanano.mo.it
C.F. 00562780361