



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 345 del 17/07/2024

Settore II - Ambiente e Territorio

Oggetto: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO" - AREA URBANA DI VIA FENUZZI - APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

Il Direttore

Richiamata la Disposizione del Sindaco prot. n. 21075 del 08/05/2023 di affidamento dell'incarico al sottoscritto arch. Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio";

vista la delibera di Giunta Comunale n. 107 del 21/05/2024, con cui la Giunta comunale ha approvato l'alienazione del bene in oggetto, ha fissato i termini di gara ed ha approvato il valore di stima del bene, avuto riguardo alla circostanza che la procedura di pubblico incanto è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente l'acquisto;

ricordato che il Piano delle Alienazioni vigente prevede al n. 26 "Area urbana" via Fenuzzi catastalmente individuata al Foglio 27 mappale 281, avente consistenza catastale di mq. 270, per un valore di € 54.000,00;

dato atto che il valore di detto bene è stato determinato tramite relazione di stima puntuale effettuata dalla Società Ruralset S.r.l. STP e conservata agli atti del Servizio Patrimonio, in base alla quale il bene descritto viene stimato per un valore complessivo di € 54.000,00, protocollo n. 0023617/2024;

rilevato che, ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per le Alienazioni Immobiliari, è stata acquisita agli atti del Comune specifica proposta con il metodo della segretezza dell'offerta economica:

- proposta irrevocabile di acquisto prot. 18322 del 17/04/2024, con la quale il dichiarante si è fatto promotore della procedura di alienazione del bene catastalmente identificato al foglio 27 mappale 281;

dato atto che:

- si provvederà alla pubblicazione del bando e dell'avviso di gara con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993 e del R.D. n. 827 del 23.05.1924;

- le spese di pubblicazione dell'avviso della gara in oggetto, impegnate con il presente provvedimento, sono a carico dell'aggiudicatario, unitamente alle spese della relazione di stima per un importo di € 3.111,00;

dato atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/3/2013, n. 33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

visto il Regolamento Comunale per le Alienazioni immobiliari, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;

visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il presente atto;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 130 del 13/6/1991;

visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, ed in particolare l'art. 42, comma 2, lettera I), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza alle alienazioni immobiliari solo qualora non previste in atti fondamentali del Consiglio;

Richiamate rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026, con i relativi allegati;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 280 del 19/12/2023 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 18/03/2024, avente oggetto: "Variazione al Bilancio di Previsione 2024-2026. Approvazione";

dato atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D. Lgs 14.03.2013, n. 33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D. Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Dirigente esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

dato che il presente provvedimento viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e controllo Partecipate" che esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000;

D E T E R M I N A

1) di indire, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale nr. 107/2024 meglio individuata nella suesposta premessa, per quanto ivi richiamato e qui integralmente trasfuso,

la gara per l'alienazione del bene di seguito indicato mediante le procedure di cui agli artt. 10 e seguenti del vigente "Regolamento per le Alienazioni Immobiliari" del Comune di Sassuolo;

2) di approvare, pertanto, l'avviso di gara costituito dallo schema tipo di "Bando di gara" corredato dagli appositi moduli A – A1 di "dichiarazione di partecipazione", e B per "l'offerta economica", – finalizzato alla ricezione di nuove offerte e rendendo noto che la procedura di pubblico incanto è soggetta a diritto di prelazione da parte dei proponenti l'acquisto, dando atto che lo stesso verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, oltre che sulla Gazzetta Ufficiale;

3) di attestare che gli immobili oggetto di procedura di vendita si devono intendere meglio descritti ed individuati nella relazione di stima puntuale effettuata dalla Società Ruralset S.r.l. STP e conservata agli atti del Servizio Patrimonio, in base alla quale il bene descritto viene stimato per un valore complessivo di € 54.000,00, protocollo n. 23617/2024;

4) di dare atto che il relativo accertamento di entrata verrà assunto con successivo atto di aggiudicazione a favore del vincitore della procedura di alienazione;

5) di definire che:

- saranno a carico dell'acquirente, tutti gli oneri e le spese per eventuali attività catastali e di variazione catastale degli immobili in oggetto, ove necessarie, nonché tutte le spese, comprese quelle di pubblicazione, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita, nonché le spese relative alla determinazione della stima pari a € 3.111,00;
- si darà pubblicità alla procedura concorsuale con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993 e degli artt. 63 e ss del R.D. n. 827 del 23/05/1924;

6) di stabilire, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, che:

- in riferimento a ciascun lotto, l'oggetto del contratto è costituito dal trasferimento della proprietà dell'immobile di cui in premessa; il contratto verrà stipulato in forma pubblica; le clausole essenziali sono contenute nel bando di gara;
- il contraente verrà scelto in esito a pubblico incanto, con il procedimento di cui agli articoli 10 e seguenti del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo, e con le modalità indicate nello schema tipo del "bando di gara", corredato degli appositi moduli A - A1 di "dichiarazione di partecipazione", B "offerta economica", allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

7) di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/03/2013, n. 33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

8) di impegnare per spese di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale la somma complessiva di € 481,14 (comprensiva di IVA e spese bolli), da versare all'Istituto Poligrafico Zecca dello Stato, come da tabella sottoriportata, dando atto che il relativo accertamento di entrata sarà effettuato con la determinazione di aggiudicazione al vincitore della procedura;

9) di dare atto che l'accertamento della somma di € 3.111,00 quale rimborso delle spese sostenute per la stima sarà effettuato con la determinazione di aggiudicazione al vincitore della procedura;

10) di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il Direttore del Settore II – arch. Andrea Illari.

- di impegnare la spesa / accertare l'entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.
U	I	481,14	01021.03.010210307	2024	65628	ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO SPA	

Il Direttore
Andrea Illari / InfoCert S.p.A.

ALLEGATO A ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DI SOGGETTO PROMOTORE.

“Modulo per la dichiarazione di partecipazione”

Istruzioni per la compilazione:

1. La dichiarazione va resa in carta semplice e dovrà recare in allegato la copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso in cui lo spazio non sia sufficiente per l'inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi. Nel caso di partecipazione congiunta di più soggetti, ciascuno di essi dovrà produrre la propria dichiarazione.
2. La dichiarazione va compilata in ogni parte, barrando le ipotesi che interessano e completando i dati mancanti richiesti.

Oggetto: Alienazione mediante asta pubblica di immobile ubicato in _____ e identificato catastalmente al foglio _____ mappale _____.

Dichiarazione di partecipazione.

Il/la sottoscritt_ (nome) _____ (cognome) _____, nat_ a _____, il _____, residente in _____ (Prov. _____), Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____

DICHIARA

per la partecipazione alla procedura in oggetto, ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

1) di agire nella presente gara in qualità di:

[barrare l'ipotesi che interessa]:

a Persona fisica in nome e per conto proprio

b Titolare dell'Impresa individuale _____

con sede in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ Partita IVA _____, Tel. n. _____ Fax n. _____;

c Legale rappresentante/procuratore speciale (di cui si allega procura alla presente dichiarazione) della società _____

_____ con sede in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ Partita IVA _____ Tel. n. _____ Fax n. _____

d soggetto mandatario (di cui si allega procura alla presente dichiarazione) in nome e per conto della impresa individuale (mandante) _____

[indicare anche nome e cognome del titolare] _____,

con sede legale in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ Partita IVA _____ Tel. n. _____ Fax n. _____

e soggetto mandatario (di cui si allega procura alla presente dichiarazione) in nome e per conto della persona fisica (mandante)

nome e cognome _____

nat_ a _____, il _____, residente in _____

(Prov. _____), Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____

persona fisica per persona da nominare

2) [eventuale solo se ricorre l'ipotesi] che l'offerta è presentata dal sottoscritto congiuntamente con i seguenti soggetti

nome e cognome/ragione sociale _____

nome e cognome/ragione sociale _____

nome e cognome/ragione sociale _____

nome e cognome/ragione sociale _____

3) di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene per il quale viene presentata offerta d'acquisto, anche in riferimento alla situazione amministrativa, catastale, civilistica, edilizia, urbanistica, compreso quanto previsto nella relazione di stima e nel certificato di destinazione urbanistica e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente, nonché di accettare inoltre tutte le condizioni di partecipazione alla presente gara come previste dal bando di gara, esonerando il Comune di Sassuolo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

4) [per le sole imprese] che l'impresa è iscritta al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di [indicare luogo e data di iscrizione] _____

e che i soggetti che ne hanno la rappresentanza sono (indicare per ciascun soggetto nome e cognome data e luogo di nascita, residenza e qualifica, nel caso di impresa individuale devono essere indicati anche i dati del titolare) :

nonché

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso in cui all'art. 186-bis del RD 16.03.1942 n. 267, e che nei propri confronti non sussiste un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che l'impresa non ha subito l'applicazione di una sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c,) del D.Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

5) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs 6 settembre 2011 n.159 o di una delle cause ostative previste dall'art.67, stesso D. lgs n. 159/2011;

(nell'ipotesi di impresa) e per quanto di propria conoscenza che tali impedimenti non sussistono nei confronti dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, come indicati al precedente punto 4;

(nell'ipotesi di soggetto rappresentato mediante procura) e per quanto di propria conoscenza che tali impedimenti non sussistono nei confronti del mandante indicato al punto 1e;

nel caso le dichiarazioni punto 5) riferite ai soggetti di cui al punto 1e) e 4) non siano di diretta conoscenza del soggetto che sottoscrive la dichiarazione, dovrà essere prodotta apposita dichiarazione dai singoli soggetti mediante compilazione del modulo allegato **A1**.

7) di essere a conoscenza che l'immobile è soggetto a diritto di prelazione da parte del promotore e che pertanto l'avente diritto potrà acquistare il bene al prezzo di aggiudicazione;

8) di eleggere domicilio relativamente alla presente procedura al seguente indirizzo _____

_____ Tel. _____ Fax _____ E-mail _____

e di indicare quale referente per la procedura

(nominativo) _____

n.cell. _____

(si precisa che nel caso di offerta congiunta tra più soggetti il referente deve essere unico),

9) di autorizzare espressamente il Comune di Sassuolo ad effettuare anche via fax, al numero sopra indicato, le comunicazioni al riguardo, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in caso di irreperibilità del destinatario e con impegno a comunicare tempestivamente eventuali variazioni dei recapiti come sopra indicati.

Luogo e data _____

(firma per esteso)

ALLEGATI

- copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore;
- eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;

ALLEGATO A1 AL BANDO PROT.N. DEL

(Modulo dichiarazione di partecipazione: da compilarsi a cura di ciascuno dei soggetti di cui al punto 1e e 4, inerente il possesso di cui al punto 5, qualora non di diretta conoscenza di colui che rende la dichiarazione principale)

Oggetto: Alienazione mediante asta pubblica di immobile ubicato in Via _____ e identificato catastalmente al foglio ____ - mappale _____.

Il/la sottoscritt_ _____, nat_ a _____, il _____, residente in _____ (Prov. _____), Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ tel . _____ e mail _____

in qualità di *[indicare carica o qualifica]* _____

della Ditta _____

con sede in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

C.F. n. _____ P.I. n. _____

Tel. n. _____ / _____ Fax n. _____ / _____

ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

dichiara

di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.lgs 6 settembre 2011 n.159 o di una delle cause ostative previste dall'art.67, stesso D. lgs n. 159/2011;

Luogo a data _____

(firma per esteso)

ALLEGATO:

copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

ALLEGATO B - ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DI SOGGETTO PROMOTORE.

**Al Comune di Sassuolo
Via Fenuzzi n. 5
41049 Sassuolo (MO)**

OGGETTO: **Alienazione mediante asta pubblica di immobile ubicato in _____ e
identificato catastalmente al foglio _____ - mappale _____.**
- OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritt _____

nat ___ a _____ (Prov. _____) il _____

residenza _____ C.F. _____

- in nome e per conto proprio
- in nome e per conto di persona da nominare
- in qualità di procuratore di (persona fisica)
- in qualità di mandatario

Nome e cognome _____

nat ___ a _____ (Prov. _____) il _____

residenza _____

codice fiscale dell'offerente/offerenti _____

- in qualità di titolare/ legale rappresentante /procuratore di (impresa)

Denominazione/Ragione sociale _____

Sede legale _____

Codice fiscale _____

P.IVA _____

Tel. n. _____ / _____ Fax n. _____ / _____

OFFRE

sotto la propria responsabilità, per l'acquisto del compendio immobiliare posto in Sassuolo (MO),
_____ - rispetto all'importo a base d'asta di euro € _____

il seguente importo pari a (non sono ammesse offerte al ribasso)

€ _____

in cifre

€ _____

in lettere

DICHIARA

il proprio impegno irrevocabile all'acquisto dell'immobile come sopra identificato.

Luogo e data _____

(FIRMA PER ESTESO / TIMBRO)



Città di Sassuolo

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N° 345 del 17/07/2024

Oggetto: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO" - AREA URBANA DI VIA FENUZZI - APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147-bis, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 in merito al provvedimento di cui all'oggetto, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario appone il visto di regolarità contabile attestando, contestualmente, la copertura finanziaria della spesa.

IMPEGNI

Tipo	Es.	Numero	Descrizione Impegno	Capitolo	Cig	Cup	P.Fin.	Fornitore/Cliente	Importo
U	2024	1196	PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE "REGOLAMEN	01021.03.010210307			U.1.03.02.16.001	ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO SPA	481,14

Sassuolo, 17/07/2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Claudio Temperanza / INFOCERT SPA



Città di Sassuolo

AVVISO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PROMOTORI.

Prot. _____ del _____

Il Direttore del Settore II del Comune di Sassuolo, arch. Andrea Illari, in esecuzione:

- del Regolamento per le Alienazioni Immobiliari vigente, come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 18/03/2024, "Variazione al Bilancio di Previsione 2024-2026. Approvazione" è stato approvato il Piano delle Alienazioni 2024-2026;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 21/05/20224;
- della determinazione del Direttore del Settore II n. ____ del _____;

AVVISA

che il giorno ____ **alle ore** __, nella Sala Riunioni del Comune di Sassuolo, via Caduti sul Lavoro n. 1, si procederà, in seduta pubblica presieduta dal sottoscritto con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, al 1° esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione del sotto specificato bene immobile.

N. LOTTO	N. IMMOBILE da Piano delle Alienazioni	INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL' IMMOBILE	SUPERFICIE	VALORE DI STIMA
1	26) "Area urbana via Fenuzzi, lotto unico, valore di € 54.000,00	Foglio 27 mappale 281	Mq. 270	54.000,00 €

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di alienazione persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

per le persone fisiche: l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che a carico dell'offerente, o del legale rappresentante, non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

per le persone giuridiche: il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza che attestino che la Società non abbia in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A. e che la Società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

2. CRITERI DI ALIENAZIONE

La presente procedura di vendita è posta in atto su iniziativa di terzi ai sensi dell'art.10 del vigente Regolamento per le Alienazioni Immobiliari.

In particolare, risulta presentata da parte di terzi (promotori) proposta di acquisto, acquisita agli atti d'ufficio per il lotto sopra individuato, ascrivibile a persone e/o soggetti diversi.

Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta.

Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Ai sensi dell'art. 10 – comma 1 – lettera d) del suddetto Regolamento Comunale, il giorno di apertura delle buste qualora l'offerta del promotore non risulti vincente, a fronte di nuove offerte, questi, e solo lui, ha diritto ad un rilancio di importo non inferiore al 4,5% del maggior importo offerto per il bene sopra individuato.

Il rilancio dovrà essere fatto in sede di gara, con dichiarazione messa a verbale e sottoscritta nella stessa seduta. Tale dichiarazione varrà quale proposta d'acquisto irrevocabile.

Nel caso di più offerte superiori a quella del promotore si applica l'art.10 comma 1, lettera e) del vigente regolamento delle alienazioni.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del Direttore del Settore II.

Spetta comunque alla Giunta Comunale la decisione finale sull'accettazione della proposta d'acquisto, in relazione ad eventuali sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Le garanzie prodotte (mediante deposito cauzionale, fidejussioni bancarie o assicurative) dai soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite agli stessi concorrenti entro 10 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Al fine di consentire la restituzione della garanzia prestata mediante deposito cauzionale l'offerente dovrà indicare gli estremi del conto corrente (comprensivo di IBAN).

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario/assegnatario sarà:

- se trattasi di deposito cauzionale, trattenuta in conto prezzo;
- se trattasi di fidejussione, svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita;
- incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dell'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto o nel caso non risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Eventuali offerte dovranno essere presentate al Comune di Sassuolo presso Ufficio Protocollo, via Fenuzzi n. 5, 41049 Sassuolo (MO), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 2024** con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale, posta celere, corriere o con consegna a mano. Il termine indicato è perentorio e tassativo.

Le offerte dovranno pervenire in plico, recante, oltre, al nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario, l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: "Offerta per la gara del giorno .../.../..... Pubblico incanto per la vendita dell'Area posta in Sassuolo, via Fenuzzi.

All'interno del plico dovranno essere contenute:

- "Documentazione Amministrativa" e
- Busta recante la dicitura "Offerta Economica" controfirmata sui lembi di chiusura;

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione

in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico dovrà contenere:

- a) busta recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**", contenente a sua volta:
1. dichiarazione di partecipazione all'asta da redigersi preferibilmente su modulo fornito dal Comune. (Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste);
 2. fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;
 3. la garanzia provvisoria per la sottoscrizione del contratto di compravendita, di ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, da costituirsi mediante una delle seguenti modalità:
 - fidejussione bancaria o assicurativa, riportante le seguenti condizioni: rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2 del Cod. Civ., pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni ed ogni eccezione rimossa, con validità non inferiore a 240 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.
 - deposito cauzionale mediante Pago PA a favore del Comune di Sassuolo;
 4. nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
 5. nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

b) busta recante la dicitura "**Offerta Economica**", in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente l'offerta economica. Tale offerta da redigersi in lingua italiana preferibilmente sui moduli allegati al presente Avviso, dovrà indicare il prezzo complessivo, superiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art.72, comma 2, Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827. L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

4. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile è venduto visto e piaciuto ovvero nello stato in cui si trova e come è posseduto dal Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche non indicate nel presente atto, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile è tenuto dal Comune. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o

nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per il Comune della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente AVVISO e di quanto previsto nei rispettivi Certificati di destinazione Urbanistica, nonché di quanto riportato nelle relazioni di stima, e in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

La vendita a corpo comporta che il Comune rimarrà sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sullo stabile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro; fermo all'Amministrazione Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'organo competente. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

Il compratore subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

Sino al compiuto pagamento del prezzo il Comune conserverà in ogni caso la proprietà dell'immobile e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per eventuali variazioni catastali dell'immobile in argomento, incluse le spese di frazionamento, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita. Le spese d'asta e contrattuali, e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura ed ogni altro atto catastale, per la certificazione energetica, per l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario, così come le spese sostenute per la stima dell'immobile pari a € 3.111,00, come indicato al n. 26 del piano delle alienazioni citato. Nelle spese contrattuali si comprendono quelle di stampa e di inserzione obbligatoria nei giornali dell'avviso d'asta, le quali saranno pagate dall'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di vendita.

La presente vendita è subordinata al deposito di apposita cauzione o fidejussione a garanzia per la sottoscrizione del contratto di vendita. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se non comproverà di aver presentato idonea garanzia, a supporto della sua offerta, pari al decimo del prezzo dell'incanto.

Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili di cui all'art. 58, comma 3 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa diretta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

5. INFORMATIVA AI SENSI DEL GDPR - Regolamento europeo 679/2016

1. Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sassuolo con sede in Via Fenuzzi 5 – 41049 Sassuolo (MO)

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it urp@comune.sassuolo.mo.it

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860 dpo-team@lepida.it segreteria@pec.lepida.it

2. Trattamento

Con riferimento ai dati trattati, il Comune di Sassuolo informa che:

il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici, di competenza del Comune in base a norme di leggi, Statuto e regolamenti comunali;

il trattamento dei dati particolari è effettuato in base a norme di legge, Statuto e regolamenti per motivi di interesse pubblico rilevante;

il trattamento è effettuato con strumenti telematici e/o manuali;

il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli adempimenti procedurali o per l'erogazione del servizio;

il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio;

in relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici o privati competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali;

i dati saranno trattati dal Dirigente della struttura organizzativa, suoi collaboratori incaricati, previa idonee istruzioni o imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento; tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, compresa la sicurezza dei dati;

i dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello previsto dalla base normativa che legittima il trattamento e in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; a tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati trattati;

i dati trattati sono soggetti alla normativa sul diritto di accesso, con le modalità e i limiti di cui alle leggi vigenti.

3. Diritti dell'Interessato

Gli interessati hanno diritto di chiedere al Comune di Sassuolo l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679).

L'istanza è presentata contattando il Titolare, il Comune di Sassuolo con sede in Via Fenuzzi 5 – 41049-Sassuolo-(MO)

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it

urp@comune.sassuolo.mo.it

Hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.

6. NOTE FINALI

Copia del presente AVVISO e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio - al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (0536/880878 - 880965), patrimonio@comune.sassuolo.mo.it

La documentazione potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Sassuolo, www.comune.sassuolo.mo.it

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Direttore del Settore II Arch. Andrea Illari.

Sassuolo, ____

IL DIRETTORE DEL SETTORE II
Arch. Andrea Illari

ALLEGATI:

A - A1: dichiarazione di partecipazione

B offerta economica