



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

In esecuzione alla determina n°93 del 8/04/2021

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Sant'Ilario d'Enza intende alienare i seguenti terreni residuali di proprietà comunale già inseriti nel piano delle alienazioni approvato con Delibera di Consiglio n.17 del 10/03/2021 (nota integrativa al DUP)

LOTTO 1 UBICAZIONE

Via Unione Europea

DATI CATASTALI

Fg. 8 – Mapp. 273

CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area individuata catastalmente al fg 8 mappale 273 come meglio rappresentata nella planimetria allegata (Estratto di mappa - allegato 1) ha una consistenza catastale di 32 mq e la seguente destinazione urbanistica: Rc- Zone edificate o in corso di edificazione in base a PUA già approvati – art.19 comma 4 del RUE vigente.

L'area in oggetto si configura come residuale rispetto al Piano Urbanistico Attuativo "Airone" dalla quale deriva e la sua sdemanializzazione e declassificazione conferma che non è più funzionale agli usi per la quale era stata individuata. L'area è attualmente sistemata a verde.





COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'area di cui al lotto 1 e definito a corpo in Euro 4830,00.

L'importo base da riconoscere per la cessione è determinato partendo dal valore medio venale delle aree fabbricabili (approvati con Delibera di Giunta n. 26 del 8/03/2007) pari a 151,00 €/mq moltiplicato per le dimensioni catastali del lotto, come da risultanze catastali e pari a 32 mq (Stima prot. n. 2182 del 2/02/2021).

I concorrenti devono offrire, pena l'esclusione dell'offerta, un prezzo superiore di almeno un Euro all'importo posto a base d'asta.

Nel caso in cui da ulteriori verifiche sulla consistenza catastale, da eseguirsi a cure e spese del promissario acquirente, dovesse accertarsi una superficie differente, al fine di determinare il prezzo di cessione sarà applicato ai mq effettivi il valore unitario di 151,00 €/mq, maggiorato della stessa percentuale indicata in fase di offerta.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà dell'area in vendita nello stato in cui questa si trova.



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

LOTTO 2 UBICAZIONE

Via Timavo angolo via Piacentini

DATI CATASTALI

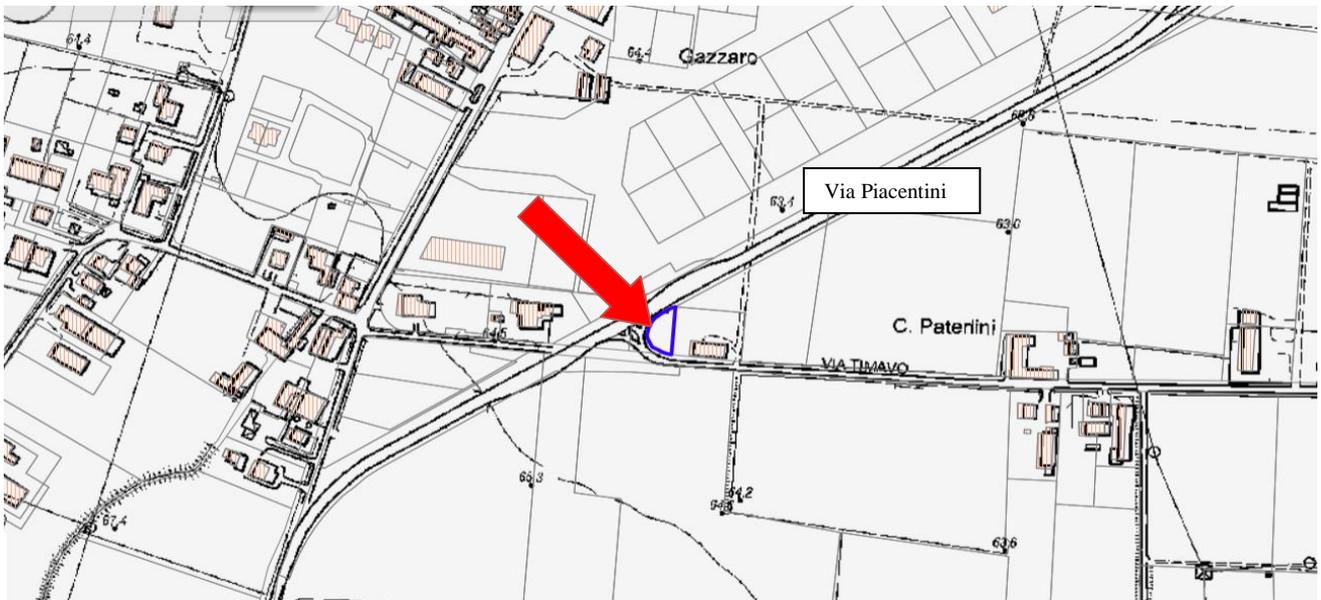
Fig. 11 – Mappale 748

CARATTERISTICHE DELL'AREA

Parte di area individuata catastalmente al fg.11 mappale 441, come meglio rappresentata nella planimetria sotto riportata della consistenza catastale di 421 mq, avente la seguente destinazione urbanistica: Ambito agricolo periurbano – art. 15 del RUE vigente.

L'area oggetto d'asta è quella graficamente individuata nella planimetria sotto riportata, all'intersezione fra via Timavo e Via O. Piacentini. Tra le barriere stradali e i confini di proprietà rimane libera una fascia di mt 3,00 necessaria per la manutenzione delle barriere.

L'area può avere esclusivamente un uso agricolo ed è esclusa qualsiasi capacità edificatoria neppure se accorpato ad altre aree di pertinenza di fabbricati. Potrà essere utilizzata come pertinenza di verde privato ma non potrà essere destinata alla realizzazione di strutture pertinenziali alle residenze di cui all'art. 16 comma 5 lett. b del RUE.



IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'area di cui al lotto 2 è definito a corpo in Euro 2.950,00.

Il valore dell'area è definito sulla base del valore agricolo medio della specifica zona e sulla base delle massime potenzialità agricole esprimibili dall'area (Stima prot. n. 2181 del 2/02/2021).

I concorrenti devono offrire, pena l'esclusione dell'offerta, un prezzo unitario superiore di almeno 1 Euro all'importo posto a base d'asta.

L'offerente si impegna a riconoscere, oltre all'importo per l'acquisizione dell'area, anche le spese già sostenute dall'amministrazione per il frazionamento dell'area e stabilite in Euro 1.200,00.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà dell'area nello stato in cui questa si trova.

Il proponente si impegna con l'acquisto ad eseguire le ordinarie operazioni di sfalcio e pulizia dell'area pubblica tra le barriere e l'area oggetto di alienazione.



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE VALIDI PER ENTRAMBI I LOTTI

Chiunque, in possesso dei requisiti per la contrattazione con la Pubblica amministrazione può presentare offerte per un singolo lotto o entrambi.

L'esperimento d'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), e art. 76 del R. D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontare col prezzo a base d'asta fissato, osservando le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato di cui agli artt. 65 e seguenti.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato per il singolo lotto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte sullo stesso lotto si procederà a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta superiore al prezzo stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al valore a base d'asta e non saranno ammesse offerte condizionate.

ACQUISIZIONE DELLE AREE

Il miglior offerente s'impegna alla stipula dell'atto di compravendita entro sei mesi dall'aggiudicazione. Oltre tale data le aree potranno essere assegnate ad eventuali altri offerenti secondo la graduatoria di gara, senza che il primo aggiudicatario possa vantare diritti acquisiti.

Tutte le spese notarili conseguenti alla compravendita dell'area sono a carico dell'acquirente.

Prima della stipula dell'atto di compravendita l'aggiudicatario ha facoltà di eseguire, a proprie spese, un rilievo dell'area al fine di verificarne la consistenza. Se dalla verifica in contraddittorio con il Comune dovessero risultare differenze di consistenza rispetto a quelle ad oggi catastalmente rilevate, il valore dell'area sarà rideterminato sulla base del valore unitario definito in fase di stima aumentato percentualmente del rialzo offerto in fase di gara.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che:

- a) non si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali di tipo liquidatorio (concordato preventivo di mera liquidazione);
- b) non si trovino in stato di interdizione naturale giudiziale e legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica Amministrazione).

A tal fine i partecipanti dovranno dichiarare ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico, negli ultimi cinque anni, non siano state attivate procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b) l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ex art. 80 del d. lgs. 50/2016;



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

- c) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso;
- d) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011 e di non essere stato a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione;
- e) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta pubblica;
- f) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- g) per le Imprese e le Società: di essere iscritte presso la C.C.I.A.A. e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione;
- h) per le Imprese e le Società: di aver adempiuto all'interno della propria azienda agli obblighi previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza e che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali e assicurative ed è in regola con i relativi versamenti (a pena di revoca dell'affidamento).

Nel caso in cui le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I concorrenti che intendono presentare offerta devono far pervenire l'offerta in busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura, indirizzata al Responsabile del Settore III - Assetto del Territorio del Comune di Sant'Ilario d'Enza, sito in via Roma 84 - 42049.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta “OFFERTA PER ALIENAZIONE AREE LOTTO 1 ovvero LOTTO 2 – NON APRIRE” nonché i riferimenti dell'offerente.

All'interno della busta dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1. Allegato A “Modello offerta economica” debitamente compilato e sottoscritto**
- 2. Copia di documento in corso di validità del concorrente (legale rappresentante in caso di società);**

L'offerta, pena l'esclusione, deve pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Sant'Ilario d'Enza entro le ore 13:00 del giorno 20 maggio 2021;

Farà fede la data e l'ora apposta dal funzionario del protocollo del Comune.

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula dell'atto di cessione, il Comune eseguirà le verifiche di idoneità del concorrente a stipulare con gli Enti pubblici e, in caso di motivi ostativi previsti dalle norme vigenti, non procederà alla stipula.

Nel caso il concorrente aggiudicatario in via definitiva non proceda all'acquisto entro i termini fissati, sarà dichiarato decaduto e l'area potrà essere assegnata al successivo offerente in graduatoria.

A seguito di ciò si procederà alla stipula con il concorrente secondo classificato e così a seguire fino al concorrente che stipulerà l'atto di acquisto alle condizioni offerte in sede di gara.



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito del positivo esperimento sui requisiti indicati in sede di gara, l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva.

Il prezzo offerto dovrà essere versato all'atto del rogito, salvo diversi accordi tra le parti.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

Il notaio rogante sarà scelto dalla parte acquirente, con tutte le spese di stipula dell'atto a carico dell'acquirente stesso.

La compravendita dovrà concludersi entro 6 mesi dall'avvenuta aggiudicazione (salvo buon fine delle verifiche di legge).

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Claudia Strozzi .

telefono 0522 902847

mail: c.strozzi@comune.santilariodenza.re.it,

PEC: santilariodenza@cert.provincia.re.it.

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Sant'Ilario d'Enza dal 20 aprile 2021 fino alla scadenza dell'avviso e ne sarà data diffusione mediante sito internet e affissione nei luoghi pubblici del Comune.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 25/05/2021 alle ore 10:00 presso la sede Municipale di via Roma n°84 - Sant'Ilario d'Enza nel rispetto dei protocolli Covid-19.

INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Bando.

ALLEGATI

1. *Modello offerta economica LOTTO 1 - persone fisiche*
2. *Modello offerta economica LOTTO 2 - persone fisiche*
3. *Modello offerta economica LOTTO 1 - persone giuridiche*
4. *Modello offerta economica LOTTO 2 - persone giuridiche*

Sant'Ilario d'Enza, 20/04/2021

Per Il Responsabile del Settore III
Assetto del Territorio
Ing. Claudia Strozzi
(firmato digitalmente)