Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo
Servizio Contratti
via Fenuzzi, 5 - 41049 Sassuolo
telefono 0536 1844794
fax 0536 1844914
contratti@comune.sassuolo.mo.it
www.comune.sassuolo.mo.it
p.i. 235880366

DISCIPLINARE DI GARA PER ALIENAZIONE, IN DUE LOTTI, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI UN IMMOBILE SITO IN SASSUOLO, VIA FENUZZI NN. 31/33/35; LOTTO A: PORZIONE DI FABBRICATO DISPOSTA SU TRE LIVELLI; LOTTO B: AREA URBANA.

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 24.7.2007 e della determinazione n. 646 del 25.09.2007 è indetta per il giorno 06/11/2007 ore 9,00 l'ASTA PUBBLICA per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in Via Fenuzzi 31/33/35 in **due distinti lotti** (lotto A: porzione di fabbricato disposta su tre livelli; lotto B: area urbana); **al riguardo si specifica che l'offerente dovrà presentare l'offerta per ogni singolo lotto; non sono pertanto ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico.**

Premesso quanto sopra, il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. La dichiarazione redatta in conformità all'allegato lett. a) al presente Disciplinare, a firma dell'offerente, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

2. Nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia autentica di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

3. 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);

4. **La cauzione a garanzia della sottoscrizione del contratto;** al riguardo si precisa quanto segue: per la partecipazione al:
   - LOTTO A) - porzione di fabbricato disposta su tre livelli – con prezzo a base d'asta di euro 85.000,00, la cauzione da versare ammonta ad euro 8.500,00;
   - LOTTO B) - area urbana – con prezzo a base d'asta di euro 35.000,00, la cauzione da versare ammonta ad euro 3.500,00;
   la cauzione dovrà essere costituita in uno dei modi di seguito indicati: deposito provvisorio in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito, presso la Tesoreria Comunale di Sassuolo UNICREDIT BANCA S.p.A., via Radici in Piano angolo via Marconi; fidejussione bancaria o assicurativa. La cauzione prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa dovrà avere validità per almeno 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;

5. **Offerta**, da presentarsi come indicato in premessa, chiusa in apposita e separata busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, redatta in carta legale contenente la misura percentuale di aumento, in cifre ed in lettere, da applicare al prezzo a base d'asta. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso

dall'offerente, con indicazione dei dati per la corretta individuazione dello stesso, come prescritto al punto 1 per la dichiarazione. Nella busta, sulla quale va apposto il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica", non devono essere inseriti altri documenti.

Resta inteso che:

- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno;
- 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;
- In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune. Verranno escluse offerte anche indirettamente subordinate a riserve o condizioni, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri;
- E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata al punto 1, e del documento di cui al punto 3, se persone giuridiche. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e la cauzione dovrà essere intestata espressamente a tutti gli offerenti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
- Saranno ammesse le offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e la cauzione a garanzia dell'offerta sia a lui intestata. Qualora l'aggiudicazione avvenga a favore di chi abbia presentato offerta per persona da dichiarare, ne verrà fatta specifica menzione nel verbale di incanto: l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello del verbale di aggiudicazione, per scrittura privata con firma autenticata da un notaio. Qualora l'offerente non facesse la dichiarazione nel termine utile o nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrattare o non legittimamente autorizzato e/o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente é considerato a tutti gli effetti di legge come vero ed unico acquirente;
- 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;

Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente, provvedendo ad incamerare la cauzione dell'aggiudicatario inadempiente, fatta salva l'azione per il maggior danno.

Le cauzioni dell'aggiudicatario e del concorrente che segue in graduatoria saranno svincolate al momento della sottoscrizione del contratto; le altre entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

L'immobile (LOTTO A e LOTTO B) verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dal Comune venditore, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato all'atto della stipulazione del contratto, da effettuarsi entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione, comunque entro 15 giorni dalla richiesta formale di una delle due parti.

Sono a carico dell'acquirente le spese di natura fiscale, tributaria e notarile, nonché tutte le altre inerenti e conseguenti il perfezionamento della compravendita, con la sola esclusione delle spese di pubblicazione del bando. L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un notaio di propria fiducia comunicandone il nominativo all'Amministrazione Comunale.

Sassuolo, 01.10.2007

IL DIRIGENTE SETTORE 3
SVILUPPO E GESTIONE RISORSE
CRISTIANO ANNOVI