



Città di Sassuolo

AVVISO PER IL COMODATO IN USO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PROMOTORI.

Prot. n. _____ del _____

Il Direttore del Settore V "Polizia Municipale e Patrimonio" del Comune di Sassuolo in esecuzione:

- del Regolamento per le Alienazioni Immobiliari vigente, come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 31/05/2021, avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni 2021 – 2023. Aggiornamento e integrazioni alla consistenza del Piano" e;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2020, "Documento Unico di Programmazione 2021/2023. Approvazione";
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 30/06/2021;
- della determinazione del Direttore del Settore V Polizia Municipale e Patrimonio, n. 312 del 02/07/2021;

AVVISA

che il giorno **21 Luglio 2021, alle ore 9,30**, nella Sala Riunioni della sede Municipale, Via Fenuzzi n. 5, si procederà, in seduta pubblica presieduta dal sottoscritto con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, alle procedure previste per l'assegnazione in uso mediante comodato oneroso del sotto specificato bene immobile, che costituisce un lotto singolo:

- nr. 33: Via Madre Teresa fg 18 identificato al catasto terreni mapp. 90, 281, 282, 342, 343, 272, 273, 279 (tutte in parte) – da concedere in uso dell'area per dieci anni per un valore di € 28.850,00

DESCRIZIONE DEI BENI IN COMODATO

Urbanisticamente l'area de qua è disciplinata dal Piano Operativo Comunale vigente, come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/10/2018, ricomprendendola nell' "Ambito AR.2 Collegio Vecchio"; ambito soggetto nella pianificazione urbanistica comunale ad interventi di ampliamento del terziario esistente e di cessione di aree verdi in incremento a quelle già esistenti come descritto nella relativa scheda d'ambito (che si allega al presente avviso – all. D).

Come si evince dal POC, è interesse dell'amministrazione procedere alla riqualificazione del parco esistente nella sua totalità, provvedendo alla creazione di un'ambientazione adeguata al contesto del Cimitero, prevedendo interventi specifici.

L'attuazione dell'ambito urbanistico da parte dei soggetti titolati comporta la necessità eventuale di rivedere una diversa collocazione dell'attività che si insedierà a seguito della presente procedura, in accordo con le prescrizioni di cui alla scheda di POC, in ordine anche alla viabilità che sarà implementata in quest'ambito.

Le aree oggetto del comodato sono interessate dal transito di importanti condotte idriche in esercizio.

U

COMUNE DI SASSUOLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0024654/2021 del 02/07/2021

Firmatario: CALOGERO STEFANO FASO

Documento Principale

E' a tuttoggi in corso un'attività di aggiornamento catastale delle aree, alla luce dell'uso di dette aree e degli interventi urbanistici in progetto.

L'uso di questo cespite prevede, oltre alla corresponsione di un corrispettivo stimato in Euro 28.850,00 che viene posto in questa sede a base d'asta, l'assunzione dell'onere manutentivo del verde delle aree di proprietà comunale, limitrofe e adiacenti a quelle oggetto del comodato, e precisamente le aree catastalmente individuate al nuovo catasto terreni al foglio 18 mappali 383 – 272 - 274 - 283 - 287 - 352 - 354 - 325 - 416 - 327 – 329 – 273 - 326 – 288, per un'estensione di 35729 mq. La manutenzione consiste nello sfalcio delle aree e nelle potature delle alberature e siepi presenti, per un numero di 8 interventi annuali, oltre alla manutenzione di siepi ed alberature.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura privata persone fisiche, le imprese individuali, societarie o cooperative e le persone 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 della 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 trovi 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 AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO

La presente procedura per il contratto di comodato sopra descritto 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 irrevocabile per la concessione in uso del bene sopra specificato, acquisita agli atti.

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 pari ad almeno il 5% per il bene 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 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 avverrà mediante determinazione del Direttore del Settore V.

Spetta comunque alla Giunta Comunale la decisione finale sull'accettazione della proposta, 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:

COMUNE DI SASSUOLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0024654/2021 del 02/07/2021
Firmatario: CALOGERO STEFANO FASO
Documento Principale

- se trattasi di deposito cauzionale, trattenuta in conto prezzo scomputandola dal corrispettivo da versare;
 - 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 al contratto 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 20/07/2021**, 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 sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante, oltre, al nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario, l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: "Offerta per la gara del giorno .../.../..... Asta per il contratto di comodato oneroso per l'immobile posto in Sassuolo, via Madre Teresa di Calcutta, Fg 18 mapp 90 (e altri, tutti parte) Lotto n. 33 Piano delle Alienazioni vigente".

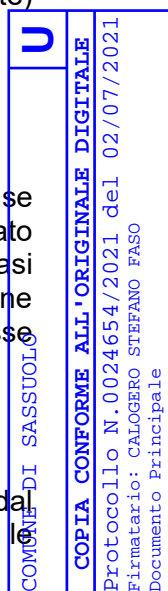
All'interno del plico dovranno essere contenute le seguenti buste:

- Busta recante la dicitura "Documentazione Amministrativa"
- Busta recante la dicitura "Offerta Economica"

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 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 di scadenza della presentazione delle offerte.
 - versamento presso la Tesoreria Comunale di Sassuolo UNICREDIT BANCA S.p.A., via Radici in Piano angolo via Marconi, su C/C bancario intestato a Comune di Sassuolo codice IBAN IT76D0200867019000000504110, indicando quale causale "Cauzione provvisoria per partecipazione alla gara relativa ad alienazione mediante asta pubblica di immobile sito in via _____ lotto n. _____";
 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.

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 SPECIALI DI CONTRATTO

Come sopra esplicitato, il lotto unico è gravato da diritto di prelazione da parte di soggetto promotore.

NORME SPECIALI PER I PROMOTORI:

Il promotore, per il lotto per il quale ha presentato proposta irrevocabile, è esentato dal presentare offerta economica e cauzione, in quanto già espletato in sede di avvio della procedura. Il promotore dovrà comunque presentare, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/07/2021**, le dichiarazioni di cui alla documentazione amministrativa, salvo la garanzia provvisoria.

Nel giorno di apertura delle buste, qualora l’offerta del promotore non risulti vincente rispetto ad altre pervenute, questi e solo lui ha diritto ad un rilancio. Il citato diritto dovrà essere esercitato necessariamente nel giorno ed in sede di apertura delle buste. A tal fine, il promotore dovrà essere presente il giorno della gara.

Il diritto all’acquisto sarà riconosciuto all’aggiudicatario esclusivamente a condizione che lo stesso non risulti inadempiente a qualsiasi titolo nei confronti dell’Amministrazione Comunale. Prima della stipula dovranno pertanto essere regolarizzate eventuali pendenze anche di natura economica.

5. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Il contratto di comodato oneroso avrà durata di 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza non è previsto il tacito rinnovo. Il contratto con provvedimento espresso potrà essere rinnovato per uguale periodo, con diritto del comodatario uscente della facoltà di prelazione, a parità di condizioni del nuovo aggiudicatario.

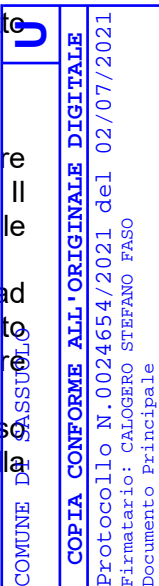
L’area concessa in comodato (All. C) dovrà essere destinata a servizi\attività consentiti dalla strumentazione urbanistica vigente e comunque tale da conciliarsi con le previsioni urbanistiche, i vincoli infrastrutturali descritti (condotte acquedottifere).

Qualsiasi variazione di destinazione (anche parziale) dovrà essere autorizzata dall’Ente.

Ogni responsabilità sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, igienico-sanitario, organizzativo è a carico del comodatario.

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, e della pianificazione urbanistica disciplinante l’ambito in oggetto nonché di quanto riportato nelle relazioni di stima, e in particolar modo dell’aver preso visione direttamente del sito dell’immobile nella situazione esistente di fatto e di diritto.

La partecipazione alla gara costituisce altresì accettazione da parte dei concorrenti degli oneri manutentivi posti a carico del contraente e dell’eventualità di dover dislocare la propria attività per un diverso assetto della viabilità esistente in attuazione della scheda di



poc, pena il recesso immediato dal contratto da parte della pubblica amministrazione procedente.

Il contraente 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 oggetto di contratto, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro.

Il contraente 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 Comune conserverà in ogni caso la proprietà dell'immobile e tutte le azioni che la legge attribuisce.

Sono a carico del contraente 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. Le spese d'asta e contrattuali, e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la voltura ed ogni altro atto catastale per la certificazione energetica, per l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario-

E' fatto obbligo al soggetto comodatario di porre in essere tutte le verifiche di carattere edilizio e catastale relative all'immobile oggetto del contratto.

Il presente contratto è subordinato al deposito di apposita cauzione o fidejussione a garanzia per la sottoscrizione del contratto stesso. 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, 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 procedura in oggetto o non procedere al perfezionamento del contratto, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

5.1 CONDIZIONI DEL BENE.

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, con le inerenti servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti. Il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza dello stato generale del fondo. Eventuali situazioni irregolari sotto il profilo urbanistico ed edilizio dovranno essere rimosse o sanate a cura dell'aggiudicatario in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

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

1. Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

COMUNE DI SASSUOLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0024654/2021 del 02/07/2021
Firmatario: CALOGERO STEFANO FASO
Documento Principale

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 il Servizio Patrimonio - al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (0536/880928-880878), patrimonio@comune.sassuolo.mo.it

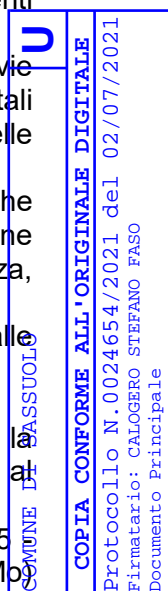
La documentazione potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Sassuolo,

www.comune.sassuolo.mo.it

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Direttore del Settore V Polizia Municipale e Patrimonio, Dott. Stefano Faso.

Sassuolo, _____

IL DIRETTORE DEL SETTORE V
Dott. Calogero Stefano Faso



ALLEGATI:

A - A1: dichiarazione di partecipazione;

B offerta economica;

C planimetria delle aree interessate dal contratto;

D scheda di POC.

COMUNE DI SASSUOLO	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0024654/2021 del 02/07/2021	
Firmatario: CALOGERO STEFANO FASO	
Documento Principale	

COMUNE DI SASSUOLO

U

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0024654/2021 del 02/07/2021

Firmatario: CALOGERO STEFANO FASO

Documento Principale