



## Città di Sassuolo

### **BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA IN UN UNICO LOTTO DI BENE IMMOBILE CULTURALE TUTELATO AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004, QUALE PORZIONE DEL PALAZZO DENOMINATO “EX – PRETURA (parte) LOTTO N.2” SITO IN PIAZZA GARIBALDI, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO PROMOTORE.**

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

- della deliberazione del Consiglio Comunale n.28/2021, esecutiva ai sensi di legge;
- della deliberazione della Giunta Comunale n.143/2021, esecutiva ai sensi di legge;
- della determinazione del Direttore del Settore II n. 594 del 25/11/2021;

#### **RENDE NOTO**

che il giorno **20 Gennaio 2022**, alle ore 9,30, nella Sala Riunioni della sede Municipale, Via Fenuzzi n. 5, si procederà, in seduta pubblica presieduta da commissione appositamente nominata 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.

#### **A) CARATTERISTICHE ED IMPORTO DEL BENE OGGETTO DI VENDITA**

L'immobile, in un unico lotto, è identificato in catasto al foglio 27 mappale 152 sub. 13 ed è sito in Piazza Garibaldi.

L'immobile secondo la classificazione attribuita dal Piano Strutturale Comunale, fa parte dell'ambito AS – centro storico e come tale è disciplinato dal RUE vigente e dalla specifica disciplina particolareggiata del centro storico come approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2013 "Variante alla disciplina particolareggiata del centro storico ai sensi degli articoli 33 e 34 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione" che stabilisce tra l'altro le modalità di intervento e le destinazioni d'uso consentite. Per quanto riguarda l'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse, si rinvia alla disciplina vigente.

L'immobile è classificato tra gli edifici e complessi monumentali (tav. 3.1. del RUE) e con D.D.R. del 30/05/2007 è stato dichiarato di interesse storico/artistico e come tale risulta soggetto alle tutele previste nel D.Lgs. 42/2004.

L'immobile è posto nel cuore del centro storico; in particolare, con l'adiacente Torre dell'orologio, costituisce una delle cortine della centralissima Piazza Garibaldi.

Per la vendita dell'immobile in argomento è stata conseguita apposita autorizzazione del 22/12/2011 emessa ai sensi dell'art. 55 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. da parte del Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, trasmessa al Comune di Sassuolo con nota prot. 1273 del 26/01/2012, acquisita agli atti del Comune di Sassuolo con prot.gen.n. 3359 del 6/02/2012.

Il provvedimento ministeriale contiene le seguenti prescrizioni e condizioni, che assumono carattere obbligatorio per l'aggiudicatario nuovo proprietario: ".....[omissis] ....

Punto 1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Punto 2. Tenuto conto della situazione conseguente all'impianto distributivo e alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive che venga mantenuta l'accessibilità alla parte del bene culturale individuata catastalmente al foglio 27, particella 153 (torre dell'orologio);

Punto 3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ...[omissis] ...”.

**Le suddette prescrizioni e condizioni ai sensi dell'articolo 55-bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.**

L'immobile viene venduto in unico lotto, così composto:

- **LOTTO N. 2:** foglio 27 mappale 152 subalterno 13 piano terra e primo (ammezzato): importo a base di gara pari ad euro 256.500,00 (fuori campo IVA).

Il tutto come meglio descritto nella “relazione di stima”, a firma del tecnico competente di Sassuolo Gestioni Patrimoniali allegata al presente bando.

In particolare, la presente alienazione tiene conto di una proposta di acquisto su iniziativa di terzi, acquisita agli atti ai sensi dell'art. 10 del proprio Regolamento per le alienazioni immobiliari. A tal fine, si rinvia a quanto disposto al successivo punto B1) (CONDIZIONI SPECIALI DI VENDITA) e, per quanto non previsto dal presente bando, all'art. 10 del proprio citato Regolamento.

## **B) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il lotto oggetto del presente bando sarà venduto a corpo e non a misura (prescindendo da qualsiasi misurazione) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, con fissi e seminfissi, con gli usi e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, legalmente esistenti e competenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Si specifica che:

*- l'unità immobiliare contraddistinta al sub.13 è attualmente occupata da uffici comunali (ufficio relazioni con il pubblico), per il quale è in corso il trasloco e che comunque verrà trasferito entro tre mesi dalla data del rogito di compravendita, sollevando l'Amministrazione da ogni onere per l'utilizzo dei locali nel periodo transitorio anzidetto.*

**L'offerta dovrà riportare chiaramente il riferimento al LOTTO per il quale si intende concorrere.**

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 bando, di quanto previsto nella apposita autorizzazione del 22/12/2011 emessa ai sensi dell'art. 55 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. da parte del Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, trasmessa al Comune di Sassuolo con nota prot. 1273 del 26/01/2012, acquisita agli atti del Comune di Sassuolo con prot.gen.n. 3359 del 6/02/2012, nel Certificato di destinazione Urbanistica N.CDU2021\_27493\_1 del 26/08/2021 prot.n. 30984, nonché di quanto riportato nella “relazione di stima” agli atti prot 22867 del 21/06/2021 a firma del tecnico competente di SGP srl e in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dei locali posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

**In particolare, sarà onere dell'aggiudicatario predisporre l'ingresso al piano ammezzato mediante realizzazione di un vano di accesso.**

Sono a carico dell'aggiudicatario 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 l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario. Dovrà essere assunto espressamente dalla parte acquirente l'obbligo di produrre a propria cura e spese l'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA, previsto dalle normative vigenti. Nelle spese contrattuali si comprendono quelle di stampa e di inserzione obbligatoria nei giornali, comprese le pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale, dell'avviso d'asta, le quali saranno pagate dall'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di vendita. Ai sensi dell'art.11 del vigente regolamento per alienazioni immobiliari sono a carico dell'acquirente tutte le spese tecniche e amministrative sostenute dal Comune, comprese quelle relative alle richieste di autorizzazione alla alienazione del bene tutelato.

Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

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 alle finanze, 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.

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, facendo salvo, quanto all'uso dell'immobile, quanto precedentemente espresso circa la liberazione dei locali attualmente in uso per fini istituzionali.

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 ed in particolare nel Piano delle Alienazioni vigente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita 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.

#### **B)1 CONDIZIONI SPECIALI DI VENDITA**

L'immobile è gravato da diritto di prelazione da parte del soggetto promotore

NORME SPECIALI PER IL PROMOTORE: Il promotore è esentato dal presentare offerta economica e cauzione, in quanto già espletato in sede di avvio della procedura. Fanno pertanto fede fideiussione e offerta economica conservate agli atti del Comune

Il promotore dovrà comunque presentare, nei termini sotto indicati, le dichiarazioni di cui alla documentazione amministrativa.

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, secondo le indicazioni di cui al successivo punto e1). 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.

**La partecipazione alla gara costituisce altresì accettazione da parte dei concorrenti della condizione cui è sottoposta questa compravendita, di immissione nel possesso dell'immobile (eventualmente) entro tre mesi dalla stipula del rogito.**

#### **C) TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

Le 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 10/01/2022 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'immobile posto in Sassuolo, Piazza Garibaldi denominato "Palazzo Ex-Pretura (parte)" – LOTTO N. 2 – Urp".

All'interno del plico dovranno essere contenute:

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

Il tutto come meglio precisato nel successivo punto D) "Documentazione necessaria per partecipare alla gara."

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.

#### **D) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA GARA**

Il plico di cui al precedente punto C) "termine, indirizzo di ricezione e modalità di presentazione" dovrà contenere:

a) **“Documentazione Amministrativa”**, che consiste in:

1. dichiarazione di partecipazione all’asta da redigersi preferibilmente su modulo fornito dal Comune (all. A, ed eventualmente A1) Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste; la prescrizione vale anche nel caso in cui il concorrente ritenga di non utilizzare il modulo predisposto dal Comune;
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 e pertanto pari ad € 25650,00 per il lotto n. 2, 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 cc, 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.
  - 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 del palazzo denominato ex Pretura (parte) – lotto n. 2 - urp “
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 B1 e B2 allegati al presente Bando, e 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, co2, RD n.827/1924. 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, ferma restando la presentazione della dichiarazione indicata al precedente punto a.1) da parte di ciascun offerente e della documentazione di cui punto a.4) e di cui al punto a.5), da parte di tutti quegli offerenti rientranti in tali ipotesi. L’offerta, di cui al punto b), dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e la cauzione, punto a.3) 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, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerenti 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.

## **E) DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE, MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno 20/01/2022, ore 9,30 in seduta pubblica presso la sala Riunioni della sede Municipale del Comune di Sassuolo, via Fenuzzi n. 5 il Presidente di gara, assistito da due testimoni e da un segretario verbalizzante, procederà all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti.

Il Presidente, in particolare, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, aprirà le buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi darà lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente.

La procedura di alienazione avverrà ai sensi degli art . 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, nonché secondo quanto previsto dall'art. 10 e dall'art. 9 del vigente "Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo" approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 16/5/2006 e ss.mm.ii, mediante pubblico incanto, per mezzo delle offerte da confrontare con la base d'asta indicata nel presente bando e conseguente aggiudicazione al miglior offerente, purché l'importo offerto sia superiore al prezzo d'asta.

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.

#### **E. 1)**

Ai sensi dell'art.10 comma 1 lettera d) del citato Regolamento, qualora le offerte pervenute siano di importo superiore a quella presentata dal soggetto promotore, questi soltanto ha diritto ad un rilancio in misura fissa da effettuarsi secondo i seguenti criteri:

nuova base d'asta	Fino a 50.000	Da 50.001 a 100.000	Da 100.001 a 500.000	Da 500.001 a 1.000.000	Da 1.000.001 a 2.000.000	Oltre 2.000.000
%	<b>5,00%</b>	<b>4,50%</b>	<b>4,00%</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,00%</b>	<b>2,50%</b>
Somma	2.500	da 2.550 a 4.500	da 4.550 a 20.000	da 21.000 a 35.000	da 36.000 a 60.000	da 62.000
Minimo	2.500	2.250	4.550	21.000	36.000	62.000
Massimo	2.500	4.500	20.000	35.000	60.000	calcolo %

a) l'offerta più alta costituisce la nuova base d'asta;

b) il rilancio dovrà essere in misura determinata, a partire dalla nuova base d'asta accrescendo l'offerta della percentuale indicata in tabella con riferimento alla soglia determinata dalla nuova base d'asta, che comunque non potrà essere inferiore al minimo e superiore al massimo previsto dallo scaglione di riferimento;

c) 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.

d) In assenza di rilancio si aggiudica il bene l'offerta maggiore.

e) Per quanto non espressamente previsto in questa sede, si rinvia a quanto disposto dall'art.10 comma 1 lettera d) del citato regolamento.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione provvisoria, condizionata ai successivi controlli, anche in presenza di una sola offerta.

*Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta, in assenza di rilancio del promotore, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827, ossia con licitazione fra essi solo se tutti presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.*

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.

**Il provvedimento di aggiudicazione avrà natura provvisoria per attivazione della procedura per l'esercizio del diritto di prelazione, a favore degli enti pubblici territoriali interessati, ai sensi degli artt.60 e seguenti del DLgs 42/2004.**

**La prelazione nell'acquisto al prezzo di aggiudicazione dovrà essere esercitata, entro 60 giorni (sessanta) dalla comunicazione dell'esito della gara.**

**A conclusione del procedimento per l'esercizio del diritto di prelazione, il Direttore del Settore II procederà con propria determinazione ad individuare l'acquirente dell'immobile che in caso di mancato esercizio della prelazione entro il termine fissato, sarà l'aggiudicatario provvisorio, come risultante dalle operazioni della gara pubblica.**

Le garanzie prodotte mediante deposito cauzionale ovvero mediante fidejussioni bancarie o assicurative dai soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite agli stessi concorrenti entro 10 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, oppure provvisoria, nel caso si debba attivare la procedura di prelazione. In quest'ultimo caso per l'aggiudicatario provvisorio la cauzione s'intenderà comunque vincolata fino all'emissione del provvedimento definitivo di assegnazione dell'immobile, a conclusione del procedimento di prelazione.

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, restituita 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.

## **F) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo d'acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, dedotto l'eventuale deposito cauzionale già versato, all'atto della stipula del contratto di compravendita. Nel caso di bonifico, il versamento dovrà essere effettuato cinque giorni prima della data del rogito.

L'acquirente si intende obbligato sin dalla presentazione dell'offerte, per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dal Comune e comunque non prima di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, presso studio notarile prescelto dalla parte acquirente con sede nell'ambito della provincia di Modena o in alternativa con disponibilità del notaio di stipulare presso la sede Comunale.

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

Le prescrizioni e condizioni ai sensi dell'articolo 55-bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

## **G) 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](mailto:comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it)  
[urp@comune.sassuolo.mo.it](mailto: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](mailto:dpo-team@lepida.it) [segreteria@pec.lepida.it](mailto: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.

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, 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. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara e a stipulare il contratto. Il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

## **H) DISPOSIZIONI FINALI**

Copia del presente AVVISO e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione possono essere reperiti sul sito istituzionale del Comune di Sassuolo, [www.comune.sassuolo.mo.it](http://www.comune.sassuolo.mo.it)

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito [www.comune.sassuolo.mo.it](http://www.comune.sassuolo.mo.it); è pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

Eventuali chiarimenti e informazioni possono essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (0536/880878 - 880928), [patrimonio@comune.sassuolo.mo.it](mailto:patrimonio@comune.sassuolo.mo.it)

Copia del presente bando sarà pubblicato inoltre all'Albo Pretorio Comunale e ne verrà data pubblicità sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Responsabile del procedimento è il sottoscritto Direttore del Settore II, Arch.Andrea Illari



Sassuolo, 29/11/2021

**IL DIRETTORE DEL SETTORE II**

Arch. Andrea Illari  
*(firmato digitalmente)*

**ALLEGATI:**

- A - A1. moduli per la dichiarazione di partecipazione;
- B. moduli offerta economica;
- C. certificato di destinazione urbanistica;
- D. relazione di stima;