

# COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia  
Area Assetto ed Uso del Territorio



Prot. n. 11686/2017

## Bando di gara per la vendita di unità immobiliare di proprietà comunale posta in via Mattei 11, Puianello

### PROCEDURA APERTA

Il Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 9/03/2017 e della determinazione del Responsabile di Area n°197/C del 07.11.2017, tutti provvedimenti esecutivi a termini di legge, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

### RENDE NOTO

#### 1 – OGGETTO

Il giorno **21 maggio 2018** alle ore **10.00** presso la sede municipale, Piazza Dante n. 1 – 42020 Quattro Castella, 2° piano - sala riunioni dell'Area Assetto ed Uso del Territorio - innanzi alla Commissione di gara da costituirsi ai sensi degli artt. 13 e 26 del Regolamento comunale dei Contratti, avrà luogo un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 per la vendita di una unità immobiliare di proprietà comunale sita in loc. Puianello via Mattei, 11 di seguito individuata:

- Alloggio con cantina oltre a terrazza di uso esclusivo:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
34	97	6	A/3	3	5,5 vani	Euro 312,46

- Autorimessa:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
34	97	11	C/6	4	16 m <sup>2</sup>	Euro 45,45

La puntuale individuazione del bene posto in vendita è riportata nella Relazione di stima e nella documentazione tecnica conservata in atti comunali, accessibile a chiunque ne sia interessato presso il Settore Lavori Pubblici - Patrimonio – Ambiente, piazza Dante, 1 - 42020 Quattro Castella (RE) tel. 0522-249211, fax 0522-249298, durante il normale orario d'ufficio, ovvero scaricabile dal sito web

#### 2 – IMPORTO A BASE D'ASTA

Saranno escluse offerte in ribasso.

Importo a base d'asta **Euro 82.000,00 (ottantaduemila/00)**.

La vendita di che trattasi è esclusa dal campo di applicazione IVA in quanto non effettuata nell'esercizio di impresa o nell'esercizio di arti e professioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2) del DPR 633/1972. Pertanto il contratto di compravendita è soggetto a quanto previsto dalla vigente legislazione fiscale. Tutte le spese, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico degli aggiudicatari, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

#### 3 - PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare all'asta tutte le persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente alla Pubblica Amministrazione, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale. **La procura speciale deve essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, deve essere allegata all'istanza di cui al successivo punto 5.A.1.**

In caso di offerta per procura, l'istanza e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

**Sono ammesse offerte presentate da una pluralità di soggetti (persone fisiche ovvero persone giuridiche), tutti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente alla pubblica amministrazione. L'alienazione avverrà, a favore degli aggiudicatari secondo le quote da essi indicati nella domanda di partecipazione.**

Allorché le offerte siano presentate da una pluralità di persone o fatte a nome di più persone, queste si intendono tutte solidamente obbligate.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, RD n. 827/1924.

In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire a suo nome il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i 3 (tre) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dovrà, a pena di decadenza della facoltà, dichiarare la persona per la quale ha agito; tale dichiarazione dovrà essere resa nelle forme di cui al sopra richiamato art. 81 ovvero mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 C.C.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita, rispondendone anche attraverso la garanzia cauzionale.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile e dell'art. 77, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000 è vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

#### **4 – CAUZIONE**

Ogni concorrente dovrà costituire a favore del Comune di Quattro Castella una cauzione provvisoria dell'importo di **Euro 8.200,00 (ottomiladuecento/00)**, corrispondente al 10% del valore a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Tale cauzione potrà essere costituita alternativamente mediante:

a) Deposito cauzionale in contanti intestato al Comune di Quattro Castella - Servizio Tesoreria presso il **BANCO BPM spa** - Filiale di Puianello (RE) Via Taddei n. 7 - 42020 Quattro Castella (RE) secondo le seguenti coordinate bancarie: IT74P0503466420000000044000,

**oppure**

b) Fideiussione bancaria oppure polizza fideiussoria assicurativa, da costituirsi preferibilmente secondo lo schema di cui all'allegato D, di importo di **Euro 8.200,00 (ottomiladuecento/00)**, rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata, contenente:

- La sua operatività a semplice richiesta dell'ente senza possibilità di porre eccezioni di sorta,
- L'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al comma 2 art. 1944 Codice civile,
- L'esclusione della eccezione di cui all'art. 1957 del Codice civile.

La fideiussione **non dovrà prevedere alcun termine finale di scadenza** in quanto la garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione dell'aggiudicatario da ogni obbligo, al momento dell'effettivo pagamento del corrispettivo.

**Le sopra richieste condizioni particolari devono essere integralmente riportate nel contratto fideiussorio a pena di esclusione.**

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, sarà restituito il deposito cauzionale ovvero verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della garanzia costituita.

Si precisa che:

- In caso di offerta congiunta e qualora la cauzione sia prestata a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, tutti gli offerenti dovranno partecipare alla costituzione della cauzione provvisoria e risultare dal relativo documento;

- In caso di offerta per persona da nominare, le garanzie prestate dall'aggiudicatario offerente rimangono vincolate e ferme fino alla stipula del contratto di compravendita anche se sia stata resa ed accettata la dichiarazione di cui al sopraesteso art. 3.

In qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e pertanto non saranno ammesse richieste di indennizzi di sorta.

## **5 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire **esclusivamente** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Quattro Castella, con sede in piazza Dante n. 1, 42020 Quattro Castella, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 maggio 2018**, un **plico chiuso, non apribile e non richiudibile in modo visibile**, chiaramente riconducibile al mittente, da riportare sul frontespizio del plico, recante la dicitura **"Offerta per vendita di unità immobiliare di proprietà comunale in via MATTEI n. 11 di Puianello – NON APRIRE."**

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio cioè a pena di esclusione dalla gara, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso per qualsiasi causa sia pervenuto oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente la scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi, i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta e non saranno ammessi reclami. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico al proprio interno dovrà contenere la documentazione di seguito elencata redatta in lingua italiana:

**A.1. - Istanza di partecipazione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà** in competente bollo (€ 16,00), da rendere e redigersi preferibilmente secondo l'allegato A per le persone fisiche oppure l'allegato B per le persone giuridiche.

In caso di offerta congiunta presentata da una pluralità di persone, compreso il caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'istanza di partecipazione e la contestuale dichiarazione di cui al presente punto 5.A.1 dovranno essere rese da tutti i soggetti offerenti, **pena l'esclusione**, compilando un singolo modello allegato A oppure B, a seconda dei casi, per ciascun soggetto.

L'istanza e le dichiarazioni di cui al sopraesteso **punto 5.A.1.**, da rendere a termini degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, devono essere sottoscritte **dal dichiarante senza autentica di firma con allegata copia fotostatica, non autenticata, del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.**

Ai sensi dell'art. 47, comma 2, del DPR n. 445/2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante medesimo abbia diretta conoscenza.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Quattro Castella procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, a trattenere il deposito cauzionale prestato e procederà, altresì, alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

Qualora il concorrente opti per non utilizzare gli allegati sopraindicati, l'istanza, le dichiarazioni, le attestazioni e le informazioni, da rendersi ai fini della regolare partecipazione, dovranno essere, **a pena d'esclusione**, le medesime riportate negli allegati stessi.

**A.2 prova dell'avvenuta costituzione** della garanzia di cui al sopraesteso art. 4, mediante inserimento nella busta di che trattasi, di originale della quietanza di pagamento o di originale della fideiussione bancaria oppure della polizza fideiussoria.

**A.3 Procura**, in originale oppure in copia autentica, in caso di offerta per procura di cui al sopraesteso art. 3.

**A.4 Prova dell'avvenuto sopralluogo**, mediante inserimento nella busta di attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal Comune di Quattro Castella. La mancata produzione di tale attestato non sarà **causa di esclusione** qualora l'Amministrazione possa verificare positivamente, mediante la documentazione in suo possesso, l'avvenuto esperimento del sopralluogo.

**B -** la **BUSTA** chiusa recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**, nella quale dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione, solo l'offerta economica.** - Tale busta, **pena l'esclusione,**

deve essere **chiusa, non apribile e non richiudibile in modo visibile**, chiaramente riconducibile al mittente, e recare all'esterno anche l'indicazione dell'oggetto della gara e la denominazione **Offerta economica**.

L'offerta economica da redigersi in competente bollo (€ 16,00) preferibilmente secondo lo schema di cui all'**allegato C**, deve contenere l'importo di aumento, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, che il concorrente è disposto a corrispondere oltre al prezzo a base d'asta e il conseguente prezzo totale. In caso di incongruenza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà riconosciuto valido esclusivamente l'importo in lettere. Non saranno ammesse le offerte inferiori alla base d'asta. L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

Qualora il concorrente opti per non utilizzare l'allegato predetto, l'offerta, ai fini della regolare partecipazione del concorrente, dovrà, **a pena d'esclusione**, contenere le dichiarazioni richieste a termini di bando e nell'allegato predetto.

In caso di offerta congiunta presentata da una pluralità di soggetti, compreso il caso di coniugi in comunione legale dei beni, l'offerta economica, **pena l'esclusione**, deve essere espressa e sottoscritta sul medesimo modello da tutti i soggetti offerenti.

**Nella busta contenente l'offerta economica NON dovranno essere inseriti altri documenti. Conseguentemente, eccetto l'offerta economica, nessun altro documento inserito in tale busta verrà valutato e preso in considerazione ai fini della presente gara.**

## **6 - PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76.

Il Presidente la Commissione di gara potrà posticipare o sospendere o rinviare la data dell'asta come determinata al sopraesteso art. 1, fissando nuova data e/o nuovo orario, comunicati comunque ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa in merito.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa.

La Commissione di gara, presieduta dal Responsabile Area Assetto ed Uso del Territorio, seguirà la seguente procedura:

- Verifica regolarità e apertura dei plichi;
- Verifica della presenza della documentazione di cui al sopraesteso art. **5.A** e verifica della presenza ed integrità delle buste di cui al sopraesteso art. 5.B contenenti l'offerta economica;
- Verifica della regolarità della documentazione prodotta; ammissione degli offerenti alle successive fasi di gara ed eventuali esclusioni;
- Successiva apertura delle buste di cui al sopraesteso art. **5.B** contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi, lettura delle offerte; stesura della graduatoria finale e proclamazione dell'aggiudicatario.

**L'aggiudicazione, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.**

All'apertura delle offerte saranno ammessi gli offerenti o i delegati dei medesimi a termini di legge.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di **una sola offerta valida**, ai sensi dell'art. 65, comma 10 del RD n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. **Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.**

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita ivi compreso il trasferimento del possesso del bene. Il Comune di Quattro Castella non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Le offerte presentate hanno natura di proposta irrevocabile e saranno considerate valide, efficaci ed irrevocabili fino alla data di stipula **dell'atto di compravendita**.

**La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il 30/06/2018. Qualora non si renda possibile stipulare l'atto di compravendita da parte dell'acquirente nel termine predetto, la corresponsione al Comune del corrispettivo della compravendita dovrà avvenire, pena la revoca dell'aggiudicazione, entro e non oltre il 30/06/2018.**

L'aggiudicatario resterà vincolato fin dalla presentazione dell'offerta all'acquisto, pena l'incameramento del deposito cauzionale ovvero l'escussione della garanzia costituita di cui al sopraesteso art. 4 ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.

## **7 – SOPRALLUOGHI**

La presa visione dell'immobile è **obbligatoria ai fini dell'ammissione alla gara**.

I sopralluoghi si terranno previo appuntamento telefonico contattando nelle giornate **dal lunedì al mercoledì in orario d'ufficio** il seguente recapito: **320 4362963 (Geom. Andrea Braglia)**, esclusivamente nelle seguenti date:

- **Tutti i lunedì, martedì e mercoledì del mese di novembre 2017, a partire dal 10 novembre, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **4, 5, 6, 11, 12, 13, 18, 19 e 20 dicembre 2017, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **8, 9, 10, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 29, 30 e 31 gennaio 2018, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **Tutti i lunedì, martedì e mercoledì del mese di febbraio 2018, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **Tutti i lunedì, martedì e mercoledì del mese di marzo 2018, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **Tutti i lunedì, martedì e mercoledì del mese di aprile 2018, dalle ore 9.00 alle ore 13.00;**
- **2, 7, 8, 9, 14, 15 e 16 maggio 2018, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.**

Gli interessati, muniti di documento di identità in corso di validità, dovranno trovarsi presso la sede municipale, Piazza Dante n. 1 – 42020 Quattro Castella, 2° piano – Settore Lavori pubblici – Patrimonio Ambiente.

Saranno ammessi a sopralluogo:

- Per le persone fisiche: l'offerente, il procuratore speciale di cui all'art. 3 in forza della procura, il delegato dell'offerente in forza di atto di delega;
- Per le persone giuridiche: il titolare, il legale rappresentante, il direttore tecnico, il procuratore speciale o delegato del titolare o del legale rappresentante muniti di delega risultante da atto notarile;

## **8 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Sono altresì cause di esclusione dalla gara:

- La mancata o incompleta presentazione dei documenti e/o di dichiarazioni richieste/i a pena di esclusione;
- La mancanza del possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal bando o che pur non richiesti dal bando siano comunque previsti dalla legge;
- Le offerte ed i plichi pervenuti oltre il termine di cui al sopraesteso art. 5; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo dell'ente;
- In caso di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- In caso di non integrità del plico e/o della busta contenente l'offerta economica o in caso di altre irregolarità relative alla chiusura del plico e/o della busta, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- La presenza di una o più dichiarazioni recanti indicazioni errate, insufficienti, difformi o incomplete, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento e verifica dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte;
- In caso di difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- La mancata presa visione dei luoghi di cui al sopraesteso art. 7;
- Depositi cauzionali o garanzie fideiussorie inferiori o difformi rispetto a quanto richiesto oppure l'assenza della cauzione; si precisa altresì che, in caso di **presentazione** di una **cauzione provvisoria di importo errato**, la Stazione appaltante procederà a richiedere l'integrazione, quando risulti evidente

che si versi in un caso di errore formale (come ad esempio nel caso di cauzioni di importo errato per "valori irrisori");

- Mancato inserimento dell'offerta economica all'interno di busta sigillata, da inserire a sua volta all'interno del plico chiuso di cui all'art. 5;
- Offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- Offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta;
- Offerte presentate in modo difforme da quanto prescritto al sopraesteso art. **5.b**;
- In caso di offerta per procura, la mancanza di procura ovvero procura presentata in difformità da quanto specificato al sopraesteso art. **3**.

Le altre irregolarità comporteranno l'esclusione ove incidano sulla regolarità della procedura di gara.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata così come previsto all'art. 19 DPR 26/10/1972 n. 642 e s.m.i.

Non saranno considerate causa di esclusione le mere irregolarità formali, qualora siano assolutamente inidonee ad influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Amministrazione procedente e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art. 6. Legge 241/90 e s.m.i., inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione al contenuto della documentazione presentata. (c.d. soccorso istruttorio).

## **9 – AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 del Codice civile.

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto, di diritto e nella consistenza in cui si trova attualmente come spettante al Comune con garanzia di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità; libero da locazioni e da diritti di prelazione di qualsiasi natura (ivi compresa la prelazione legale - abitativa di cui all'art. 3, comma primo, lettera g) della Legge 431/1998), nonché da oneri reali, diritti personali o reali - anche parziari - spettanti a terzi, servitù passive non apparenti, precostituite trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali per tasse arretrate e non pagate, e iscrizioni ipotecarie passive, con ogni relativa inerenza e pertinenza, uso, comodo e diritto, azione e ragione; con possesso immediato a ogni conseguente effetto utile e oneroso, compreso quello fiscale.

Gli immobili oggetto di alienazione di cui sopra sono pervenuti all'Amministrazione Comunale come di seguito specificato:

- La proprietà del terreno tramite atto di trasferimento immobiliare a firma Dott.ssa Schiena Michela, in qualità di Segretario Generale del Comune di Quattro Castella, Registrato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia al n. 63 del 15/12/2011 P.G. 25256 e R.P. 16411;
- La proprietà superficaria dell'immobile è stata riunita a quella del terreno per trasferimento ex lege RP 4457 n. 3074/ 1/2006, attraverso Atto Pubblico Dott.ssa Notaio Cecilia Casasole, del 14/02/2006 Repertorio n. 21237 Raccolta 5308 Registrato a Reggio Emilia il 21/02/2006 al n. 1449 Serie 1 e trascritto a Reggio Emilia il 16/03/2006 al n. 8426 RG e al n. 4457 RP.

Nella compravendita e nel relativo prezzo è pure compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti, enti e impianti condominiali, costituiti oltreché da quelli di cui all'art. 1117 del C.C. o tali per consuetudine o destinazione oggettiva - da quelli come tali ritenuti o descritti nell'atto di provenienza.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59, art. 2 Legge 23/12/1996 n. 662, per l'atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 art. 40 della Legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto, sarà cura dell'aggiudicatario procedere all'aggiornamento a proprie spese, successivamente alla stipula della compravendita.

Non potrà dar luogo a risarcimento, indennizzo o azione per diminuzione di prezzo qualunque materiale errore nella descrizione degli immobili in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, delle particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata in sede di offerta, ben conosce l'immobile/gli immobili per cui ha presentato offerta.

Con riferimento agli impianti di cui all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, il Comune di Quattro Castella non garantisce la conformità degli impianti che corredano i beni oggetto del presente bando, compreso quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Ne consegue che gli impianti tecnici dovranno essere messi a norma a cura e spese dell'acquirente e che pertanto lo stesso:

- Rinuncia irrevocabilmente ai sensi dell'art. 1490 codice civile alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza;
- Si impegna a farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza;
- Esonera la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Comune di Quattro Castella provvederà a fornire l'attestato di certificazione energetica alla stipula dell'atto di compravendita, a termini del D.lgs 19/08/2005 s.m.i. e della delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/2008. A tal fine si precisa che l'alloggio di che trattasi appartiene alla classe energetica "G"

L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento danni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione comunale, per qualsiasi motivo di interesse pubblico di qualsiasi natura, si riserva il diritto di non procedere alla vendita, anche in caso di avvenuta aggiudicazione definitiva, restituendo solo la cauzione senza la corresponsione di alcun indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compresi gli interessi.

#### **10 - RINVIO**

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **11 - PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30.06.2003, n. 196 e successive modifiche, 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 ed a stipulare il contratto.

#### **12 – INFORMAZIONI**

Per la visione di tutta la documentazione, come pure per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente - piazza Dante, 1 - 42020 Quattro Castella (RE) tel. 0522-249211, fax 0522-249298, nel normale orario d'ufficio.

La documentazione è scaricabile direttamente attraverso il sito web del Comune di Quattro Castella ovvero acquistabile c/o il Settore sopra indicato al costo di € 0,30/cad per fogli formato A4 ed € 0,60/cad per fogli formato A3, giusta la deliberazione di Giunta comunale n. 14 del 09 02 2017.

Ogni richiesta di informazione complementare in merito alla presente procedura concorsuale deve essere presentata esclusivamente in forma scritta al sopraindicato settore, anche tramite posta elettronica al seguente indirizzo: [quattrocastella@cert.provincia.re.it](mailto:quattrocastella@cert.provincia.re.it)

I chiarimenti richiesti verranno forniti nelle medesime forme entro il termine ultimo di 5 giorni prima del termine di scadenza di presentazione delle offerte.

Si informa, ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Saverio Cioce, Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio.

#### **13 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Quattro Castella, sul sito web <http://www.comune.quattro-castella.re.it> e per estratto su GURI.

Dalla Residenza Municipale, lì 07.11.2017

F.to Il Responsabile di Area  
Arch. Saverio Cioce

Allegati:

- All. A: Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà – Persone fisiche
- All. B: Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà – Persone giuridiche
- All. C: Offerta economica
- All. D: Schema di fideiussione a garanzia dell'offerta
- All. E: Perizia di stima