



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

Bando di gara per la vendita di alloggio di proprietà comunale posto in via Nenni n. 20 PROCEDURA APERTA

Il Responsabile del Settore Patrimonio, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 29/07/2021, della deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 16.09.2021 e della propria determinazione 196/C del 12.10.2021, di tutti provvedimenti esecutivi a termini di legge costituenti parte integrante del presente bando, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827

RENDE NOTO

1 – OGGETTO

che il giorno **31 (trentuno) gennaio 2022** alle ore **10.00** presso la sede municipale, Piazza Dante n. 1 – 42020 Quattro Castella, 2° piano - Sala riunioni del Settore Lavori pubblici – Patrimonio - Ambiente - innanzi alla Commissione di gara da costituirsi ai sensi degli artt. 13 e 26 del Regolamento comunale dei contratti, avrà luogo la seguente asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/1924, per l'alienazione di compendio immobiliare in proprietà al Comune di Quattro Castella censito e costituito come segue:

- Alloggio:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
30	400	35	A/2	1	2,5	35 mq	Euro 219,49

- Cantina:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
30	400	36	C/2	1	7 mq	8 mq	Euro 16,99

- Autorimessa:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
30	518	14	C/6	3	13 mq	16 mq	Euro 31,56

Si precisa che l'alloggio posto ad asta ed ubicati in Montecavolo alla via P. Nenni al civico 20 appartiene alla classe energetica "G".

Fa parte della vendita, e quindi il suo valore è ricompreso nel prezzo, la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti e gli enti comuni del fabbricato al quale l'unità immobiliare appartiene, a norma dell'art. 1117 del C.C., precisandosi che sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini.

La puntuale individuazione dei beni posti in vendita è riportata nella Relazione di stima agli atti comunali al n. 13387 di P.G. del 12.10.2021 e nella documentazione amministrativa 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 <http://www.comune.quattro-castella.re.it>

2 - 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, le quali non versino in condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

Sono ammesse offerte per procura speciale. La procura, pena l'esclusione, deve essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio in originale o copia autenticata e 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 (cd. **offerta congiunta**). L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Allorché le offerte siano presentate da una pluralità di soggetti 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.

3 – IMPORTO A BASE D'ASTA E POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTA

Saranno escluse offerte in ribasso.

L'importo a base d'asta **dell'immobile, fabbricato residenziale** sito in via **P. Nenni, 20** come sopra meglio individuato, ammonta ad **Euro 36.600,00 (trentaseimilaseicento/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.

4 – CAUZIONE

I partecipanti offerenti a garanzia dell'offerta dovranno costituire in favore dell'Amministrazione di Quattro Castella **una cauzione provvisoria** dell'importo di **Euro 3.660,00 (tremilaseicentosessanta/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 in favore del Comune di Quattro Castella presso il Servizio Tesoreria del **BANCO BPM S.p.A.** – Filiale di Puianello (RE) con sede in via Taddei n. 7; coordinate bancarie: IT74P050346642000000044000, indicando la seguente causale: *"Cauzione vendita immobile terreno edificabile urbanizzato ubicato in via Falcone di Roncolo"*

oppure



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

b – fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, da costituirsi preferibilmente secondo lo schema di cui all'allegato D, di importo pari almeno a quanto riportato alla sopraesesa lettera a) 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 decadenza di cui all'art. 1957 del Codice civile.

La fideiussione non dovrà altresì 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 sopraeseso 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 PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire presso il Comune di Quattro Castella – Ufficio Protocollo – piazza Dante n. 1, 42020 Quattro Castella, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 (ventinove) gennaio 2022 un plico chiuso**, non apribile e non richiudibile in modo visibile, chiaramente riconducibile al mittente, recante la dicitura **"Offerta per la vendita di alloggio di proprietà comunale posto invia Nenni n. 20 del 31/01/2022"**

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.

A pena di esclusione il plico dovrà contenere al proprio interno 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 e secondo l'allegato B per le persone giuridiche.

In caso di offerta presentata da una pluralità di soggetti, 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 ciascun soggetto, pena l'esclusione, compilando un singolo modello allegato A oppure B, a seconda dei casi, per ognuno.

L'istanza e le dichiarazioni di cui al sopraeseso 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**



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

d'identità del sottoscrittore in corso di validità, pena l'esclusione.

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 oppure **originale** della fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa.

A.3 **Procura**, in originale o in copia autentica, in caso di offerta per procura di cui al sopraesteso art. 2.

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 - **BUSTA** contrassegnata all'esterno con 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, ed essere chiaramente riconducibile al mittente e recante l'indicazione dell'oggetto della gara.

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 riportate nell'allegato predetto.

In caso di offerta 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 utili alla partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla gara stessa.

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 i concorrenti 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 di Settore, 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 le offerte economiche;
- Verifica della regolarità della documentazione prodotta; ammissione degli offerenti alle successive fasi di gara ed eventuali esclusioni;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

- Successiva apertura delle buste di cui al sopraesposto art. 5.B contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi, lettura delle offerte; stesura della graduatoria finale e proclamazione dell'aggiudicatario in via provvisoria.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata seguendo l'ordine numerico progressivo dei numeri civici dei singoli Lotti da aggiudicare; il procedimento di aggiudicazione provvisoria di un Lotto dovrà essere completato prima di procedere alla aggiudicazione provvisoria del successivo. Per ogni Lotto dovrà formarsi una graduatoria tra tutte le offerte presentate all'asta. Completata l'aggiudicazione provvisoria per tutti i Lotti oggetto d'asta, l'ufficiale incaricato procederà a verificare, partendo dal primo, se l'aggiudicatario provvisorio si sia reso aggiudicatario provvisorio anche dell'altro Lotto. Laddove l'aggiudicatario provvisorio si sia reso aggiudicatario anche dell'altro Lotto, e non abbia dichiarato di volersi aggiudicare un solo Lotto, l'ufficiale incaricato provvederà all'aggiudicazione definitiva in suo favore.

Laddove, per contro, il concorrente si sia reso aggiudicatario provvisorio di entrambi i Lotti posti a gara e abbia altresì dichiarato di volersi aggiudicare un solo Lotto, l'ufficiale incaricato procederà nel modo seguente:

- se l'aggiudicatario provvisorio è presente alla seduta di gara, verrà invitato dall'ufficiale incaricato a formalizzare per iscritto in sede di gara la scelta del Lotto di cui intende rendersi aggiudicatario definitivo; ricevuta la consegna dell'atto contenente la scelta, l'ufficiale incaricato procederà alla aggiudicazione definitiva del Lotto sul quale essa sarà caduta, alla contemporanea esclusione del medesimo aggiudicatario dalla aggiudicazione provvisoria per l'altro Lotto, alla individuazione per quest'ultimo del nuovo aggiudicatario provvisorio nella persona dell'offerente giunto al secondo posto in graduatoria;
- se l'aggiudicatario provvisorio non è presente alla seduta di gara,
- verrà invitato dall'ufficiale incaricato a formalizzare per iscritto, entro e non oltre 4 (quattro) giorni dal ricevimento della richiesta scritta, la scelta del 1 Lotto di cui intende rendersi aggiudicatario definitivo; ricevuta la consegna dell'atto contenente la scelta, l'ufficiale incaricato procederà alla aggiudicazione definitiva del Lotto sul quale essa sarà caduta, alla contemporanea esclusione del medesimo aggiudicatario dalla aggiudicazione provvisoria per l'altro Lotto, alla individuazione per quest'ultimo del nuovo aggiudicatario provvisorio nella persona dell'offerente giunto al secondo posto in graduatoria. Completata la prima aggiudicazione definitiva, l'ufficiale incaricato prenderà con le medesime modalità sopra esposte sino alla aggiudicazione definitiva dell'altro Lotto.

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 (1) sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, comma 10 del RD n. 827/1924.

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

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**



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

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 31/03/2022. Qualora non si renda possibile stipulare l'atto di compravendita nel termine predetto, la corresponsione al Comune del corrispettivo della compravendita dovrà avvenire, pena la revoca dell'aggiudicazione, sempre entro non oltre il 15/03/2022.

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

7 – SOPRALLUOGHI

La presa visione degli immobili è **facoltativa ai fini dell'ammissione alla gara.**

I sopralluoghi si terranno nelle giornate del lunedì, martedì e mercoledì, sino al 19/01/2022 previo appuntamento telefonico nelle medesime giornate ai seguenti recapiti: **0522 249244 - 320 4362963** (Geom. **Andrea Braglia**), dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

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;

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.

8 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Sono cause di esclusione dalla gara:

- La mancata osservanza delle norme di legge e del presente bando richieste 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;
- 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 mancanza di uno o più dei documenti richiesti;
- Una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, difformi o incomplete, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte;
- In caso di difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, compresa l'assenza del documento di identità dei dichiaranti
- La mancata presa visione del luogo di cui al sopraesteso art. 7;
- Depositi cauzionali o garanzie fidejussorie inferiori o difformi rispetto a quanto richiesto ovvero l'assenza della cauzione;
- Offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- Offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- 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.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

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.

9 – AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 del Codice civile, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come spettanti al Comune con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri di pregiudizievole, con le relative accessioni e pertinenze, vincoli, diritti, oneri, servitù di qualsiasi specie, apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni e ragioni.

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 propria cura e 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, di 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
- Dovrà espressamente esonerare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Comune di Quattro Castella provvederà a fornire l'attestato di certificazione energetica di cui al punto 1 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.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato secondo quanto sopra riportato dedotto quanto già eventualmente versato a titolo di deposito cauzionale.

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 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.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio

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 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) 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. Per ulteriori informazioni si prega di visionare i documenti contenuti nella pagina apposita del Sito Web del Comune di Quattro Castella: <https://www.comune.quattro-castella.re.it/privacy/>

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.

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

I chiarimenti richiesti verranno forniti nelle medesime forme entro il termine ultimo del **24.01.2022**.

Si informa, ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Davide Giovannini, Responsabile del Settore Patrimonio.

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 12.10.2021

Il Responsabile di Settore
F.to Ing. Davide Giovannini

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 fidejussione a garanzia dell'offerta
- All. E: Perizia di stima