



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Fiumalbo, lì 31 Gennaio 2025
Prot. 286/2025

**** * * * * *

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.71 del 14/11/2024 “Nota aggiornamento DUPS 2025-2027”

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n.35 del 30/12/2024 “Presentazione e approvazione nota di aggiornamento DUPS 2025-2027”

VISTO il D. Legislativo 267/2000 nel testo in vigore

VISTO il R.D. 23.05.1924 n. 827

RENDE NOTO CHE

Il **Comune di FIUMALBO** intende alienare il seguente bene di proprietà comunale mediante Asta pubblica che si svolgerà presso la sede comunale alle **ore 11:00 del giorno Mercoledì 12 Febbraio 2025.**

- **Terreno di proprietà comunale ubicato in Via Capannella, localita' ZONA ARTIGIANALE, identificato catastalmente al Foglio 14 Mappale n. 635, di mq. 883** classificato dal P.R.G. Vigente come ZONE AGRICOLA DI RISPETTO AI BENI CULTURALI E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE “E.3.4.” (art. 12 e da 25 a 30 delle N.T.A.). Trattasi di terreno ubicato a lato della strada comunale via Capannella, caratterizzato da una prima parte pianeggiante in battuto naturale e successivo sviluppo in pendenza, con presenza di terreno prativo, arbusti e piante; *particella di recente definizione derivante da un' intervento promosso dalla scrivente Amministrazione, atto a regolarizzare e meglio definire l'effettivo sviluppo della strada comunale Via Capannella, che in loco si sviluppava senza un preciso riscontro cartografico.*

La Valutazione Economica è stata effettuata tramite Perizia di stima redatta dall' Ufficio Tecnico comunale.



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili verranno ceduti a corpo, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di Consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita, le imposte di registro, e ogni altro onere sono tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, come da Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico comunale, è pari ad € 13.000,00



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art.76 comma 2, del R.D. 23.05.1924 n.827.

Il lotto è UNICO e l'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato del bando d'asta, secondo le risultate della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I CONCORRENTI che intendono partecipare all'asta per l'acquisto del lotto descritto,

- Terreno di proprietà comunale ubicato in Via Capannella, localita' ZONA ARTIGIANALE, identificato catastalmente al Foglio 14 Mappale n. 635, di mq. 883 -

dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno MARTEDI' 11 FEBBRAIO 2025**, a pena di esclusione dalla gara, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Fiumalbo, via Capitano Coppi n.2, 41022 Fiumalbo (MO), il plico contenente l'offerta, a mezzo di raccomandata del servizio postale, o a mano, negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

“NON APRIRE” - CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO UNICO



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

All'interno del plico dovranno essere incluse le seguenti **N.2 buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente la dicitura :

BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE”
BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”

La BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione all'asta,

redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito del Comune di FIUMALBO, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità,

2. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà,

resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

a. per le persone fisiche:

nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio;

a.a. per le persone giuridiche:

denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs 8 giugno 2001, n.231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.;
- f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;
- h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto
- i) in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;
- j) i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Fiumalbo;
- k) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte , tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- l) di essere edotto ed accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- m) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- n) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;
- o) di non essere dipendente del Comune di Fiumalbo o di società partecipata di cui il Comune di Fiumalbo è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito

3. L'informativa ex art. 13 Dlgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

4. La procura speciale in originale o in copia autentica (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);

La BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:

1. L' offerta economica redatta in carta legale (marca da bollo di €. 16,00) e secondo il modello di cui *allegato C*, riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo offerto, espresso in euro, (*in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale*)
4. **la data e la firma dell'offerente.**
5. all'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione piu' vantaggiosa per la scrivente Amministrazione.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, ca confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione ddi sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 comma 2 del R.D. 23.05.1924 n.827.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno 12/02/2025 alle ore 11,00 nella sede municipale di via Capitano Coppi 2, presso la sala consigliare, dall'apposita Commissione nominata dal competente Responsabile del Servizio, che procederà in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

1. Verranno aperti i plichi “BUSTA A” secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando.

- In caso di ammissibilità del concorrente con documentazione completa si procederà all'apertura della busta economica

- In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica

2. Verranno aperti i plichi con le offerte economiche “BUSTA B”

- Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale.
- Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio

3. Definizione della graduatoria

In caso di offerte uguali al primo posto della graduatoria verrà ammessa la fase di rilancio come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali al primo posto della graduatoria , si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. 23.05.1924 n.827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti.

4. Aggiudicazione Provvisoria

L'Aggiudicazione provvisoria avrà luogo, in favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida, che dovrà essere superiore a quella fissata nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

5. Chiusura dell'asta pubblica

Chiusura dell'asta pubblica con redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

REDAZIONE DEL VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile del servizio, competente una volta effettuate le verifiche di rito.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Fiumalbo si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Fiumalbo per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto. Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre novanta giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativa all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, il Comune di Fiumalbo potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Dlgs n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, 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 all'asta di cui trattasi.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet:

<https://www.comune.fiumalbo.mo.it>

L'Ente si riserva la facoltà di apporre integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet sopra riportato.

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Geom. Matteo Colò' a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione, previo appuntamento da prendere al 0536.73922 durante gli orari di apertura al Pubblico

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

1. ALLEGATO A - modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione - ;
2. ALLEGATO B - informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 - ;
3. ALLEGATO C - modello offerta economica - .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Matteo Geom. Colò)