



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MARANELLO, 12/03/2018

**BANDO PER L' ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN' AREA SITA IN LOCALITA' MARANELLO NORD, VIA MICHELE ALBORETO, E DI 3 APPARTAMENTI IN VIA VIII MARZO A MARANELLO (PIC VIA RISORGIMENTO).****IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Richiamata la deliberazione consiliare n. 99 del 21/12/2017 ed in particolare l'allegato al DUP 2018/2020 ad oggetto " ELENCO DEGLI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DEL COMUNE DI MARANELLO TRIENNIO 2018-2020" in cui sono presenti gli immobili oggetto del presente bando di alienazione.

Visto :

- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO E PER LA CONTABILITA' GENERALE DELLO STATO" ;
- il vigente REGOLAMENTO DEI CONTRATTI adottato con Delibera di Consiglio Comunale del 25 novembre 2003, n. 58 (esecutivo dal 16 dicembre 2003 per avvenuta pubblicazione);
- la delibera di Giunta Comunale n 37 del 27.02.2018 di approvazione del presente bando.

**RENDE NOTO**

**che il giorno 19/04/2018 alle ore 12,00 in una sala aperta al pubblico della sede municipale, in via Vittorio Veneto 9 (uff. Tecnico), dinanzi ad apposita Commissione, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito indicati.**

**Identificazione area oggetto di vendita :****1) AREA VIA MICHELE ALBORETO**

DATI CATASTALI: l'area è censita al NCT del Comune di Maranello come di seguito specificato:

Categoria : terreno

**Foglio n. 2****Particella n. 504**

Qualità: vigneto

Classe: 1

Superficie totale : MQ 4.342,00

Reddito dominicale: Euro 56,06

Reddito agrario: Euro 24,67

**PREZZO DI VENDITA - EURO 300.000,00 (trecentomila/00)****Ubicazione ed inquadramento urbanistico**

Area ubicata in fregio alla Via Michele Alboreto all'interno del Piano Urbanistico Attuativo - APS.i denominato "Maranello Nord" approvato con delibera di consiglio comunale n. 14 del 2 marzo 2011 (ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale – destinazione artigianale e industriale) ed è destinata alla realizzazione di attività produttive funzionali alla logistica delle merci (PIAZZALE DEPOSITO MERCI) per una superficie pari a mq 1.908; la restante parte, pari a mq. 2434,00 deve restare permeabile per garantire il rispetto degli standard del piano approvato.

#### **Vincoli:**

fascia di rispetto di elettrodotto ad alta tensione secondo le indicazioni fornite dalla società Terna nel parere allegato. L'aggiudicatario dovrà farsi carico di verificare presso gli enti preposti, eventuali ulteriori sottoservizi non noti all'amministrazione, compresi eventuali passaggi di fibre ottiche o altro, senza avere nulla a pretendere dall'amministrazione comunale.

#### **Provenienza dell'immobile**

Le consistenze immobiliari oggetto della presente alienazione sono di proprietà comunale. L'area è stata trasferita in proprietà al Comune di Maranello con atto del Notaio Nicolini Antonio in data 19/12/2013 Repertorio n. 21269. Sull' area non vi sono ipoteche. Sull'area non vi sono servitù trascritte.

#### **Descrizione dell'area – Confini**

L'area confina a nord e a ovest con viabilità pubblica (via Michele Alboreto), a est con il mappale n. 52, foglio n. 2, di proprietà del Sig. P. A., a sud con il mappale n. 192, foglio n. 2, di proprietà dei Sig.ri G. E. e S. e con il mappale n. 347, foglio n. 2, di proprietà della Sig.ra F. F.

Si allega estratto di mappa con evidenziate le aree descritte.

## **2) IMMOBILI VIA VIII MARZO DIVISI IN 3 LOTTI**

#### **Descrizione**

Le unità immobiliari da alienare sono ubicate nel Comune di Maranello in fregio alla via VIII Marzo, in area distinta al Catasto Fabbricati al foglio n. 9, mappale n. 772, subalterni nn. 6, 7, 14, 15, 24, 25, 26, 31, 34 e 35 come meglio dettagliato di seguito. Gli alloggi fanno parte di un fabbricato ad uso residenziale composto complessivamente da 12 appartamenti. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra a cui si aggiunge un piano interrato ad uso autorimessa ed un piano soffitte.

#### **Provenienza dell'immobile**

Le consistenze immobiliari definite nei lotti 1,2,3 sono di proprietà comunale. L'area è stata trasferita in proprietà al Comune di Maranello con atto a ministero Notaio Barbieri Valeria in data 20/11/2017 Repertorio n. 18008. Sull' area non vi sono ipoteche. Sull'area non vi sono servitù trascritte.

#### **Titoli abilitanti**

L'edificio di cui fanno parte le consistenze immobiliari in oggetto è un edificio edificato in forza dei sottoelencati titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 305/2014 rilasciato in data 22 maggio 2015;
- SCIA n. 155/2016 presentata in data 20 giugno 2016;
- Agibilità del 13 settembre 2017 per gli alloggi e del 10 ottobre 2017 per le autorimesse e le soffitte;

Stralcio delle pratiche edilizie relative agli immobili in parola non sono materialmente allegati al presente bando ma sono depositate c/o l'ufficio patrimonio.

Il fabbricato sorge su un lotto che fa parte del Piano di Intervento Coordinato denominato "Pic Via Risorgimento" le cui opere di urbanizzazione, in riferimento allo stralcio di cui l'immobili da alienare fanno parte, sono state regolarmente collaudate.

**LOTTO N. 1 – Unità immobiliare ad uso residenziale e pertinenze**

Foglio n. 9

Particella n. 772

Subalterno n. 6 e 7: Categoria A/2 – Consistenza: 5 vani – Rendita: € 490,63

Subalterno n. 26: Categoria C/2 – Consistenza 23 mq. – Rendita: € 66,52

Subalterno n. 34: Categoria C/6 – Consistenza 29 mq. – Rendita : € 73,39

LOTTO N. 1 – Comune di Maranello (MO) - Via VIII Marzo

Alloggio ubicato **al piano terra** di palazzina di 12 unità, composto da soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola e 1 bagno con area cortiliva ad uso esclusivo, autorimessa doppia al piano interrato e soffitta al piano sottotetto.

Superficie netta alloggio: mq. 57,00

Superficie netta giardino: mq. 174,00

Superficie netta autorimessa: mq. 28,95

Superficie netta soffitta: mq. 33,00

Classe energetica A3 (Prestazione Energetica Globale EP gl, nren 65,23 kWh/mq/anno)

**Prezzo di vendita Euro 216.720,00**

**LOTTO N. 2 – Unità immobiliare ad uso residenziale e pertinenze**

Foglio n. 9

Particella n. 772

Subalterno n. 15: Categoria A/2 – Consistenza: 5,5 vani – Rendita: € 539,70

Subalterno n. 27: Categoria C/2 – Consistenza 21 mq. – Rendita: € 60,74

Subalterno n. 35: Categoria C/6 – Consistenza 27 mq. – Rendita : € 68,33

LOTTO N. 2 – Comune di Maranello (MO) - Via VIII Marzo

Alloggio ubicato **al piano primo** di palazzina di 12 unità, composto da soggiorno, cucina, 1 camera matrimoniale, 2 camere singole e 2 bagni, 1 balcone, autorimessa doppia al piano interrato e soffitta al piano sottotetto.

Superficie netta alloggio: mq. 85,00

Superficie netta balconi: mq. 16,00

Superficie netta autorimessa: 26,00

Superficie netta soffitta: mq. 40,60

Classe energetica A3 (Prestazione Energetica Globale EP gl, nren 50,11 kWh/mq/anno)

**Prezzo di vendita Euro 268.758,00**

**LOTTO N. 3 – Unità immobiliare ad uso residenziale e pertinenze**

Foglio n. 9

Particella n. 772

Subalterno n. 14: Categoria A/2 – Consistenza: 5 vani – Rendita: € 490,63

Subalterno n. 25: Categoria C/2 – Consistenza 20 mq. – Rendita: € 57,84

Subalterno n. 31: Categoria C/6 – Consistenza 29 mq. – Rendita : € 73,39

LOTTO N. 3 – Comune di Maranello (MO) - Via VIII Marzo

Alloggio ubicato **al piano primo** di palazzina di 12 unità, composto da soggiorno, cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola e 1 bagno, 1 balcone, autorimessa doppia al piano interrato e soffitta al piano sottotetto.

Superficie netta alloggio: mq. 66,00

Superficie netta balconi: mq. 22,00

Superficie netta autorimessa: mq. 29,00

Superficie netta soffitta: mq. 33,00

Classe energetica A3 (Prestazione Energetica Globale EP gl, nren 51,76 kWh/mq/anno)  
**Prezzo di vendita Euro 225.720,00**

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano posseduti dal Comune venditore, con ogni accessione e pertinenza, con fissi e seminfissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti.

**E' possibile partecipare all'asta per la sola area di via Alboreto, o per entrambi gli immobili, presentando due offerte distinte.**

**Nel caso di partecipazione per le Unità Immobiliari di via VII Marzo si precisa che ogni concorrente può partecipare per uno solo dei tre lotti messi all'asta.**

La procedura di alienazione avverrà, ai sensi degli art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, mediante pubblico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontare con la base d'asta indicata nel presente bando e conseguente aggiudicazione al miglior offerente, **purché l'importo offerto sia uguale o superiore al prezzo a base d'asta.**

**Saranno ammesse solo offerte uguali o in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta. Le offerte al ribasso saranno escluse.**

Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nei casi di parità di offerte si procederà mediante sorteggio come disciplinato dall'art.77 del RD 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante atto del Dirigente competente nonché responsabile del procedimento di gara, previa le verifiche di legge.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno.

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

### **Soggetti esclusi dalle aste**

Se persone fisiche: a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità, b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o altri stati che comportino limitazioni allo stato di agire, c) di non avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

Se persone giuridiche: a) che la persona giuridica e i suoi legali rappresentanti non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta preventiva, b) che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure, né debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

**Sopralluogo:** il sopralluogo degli immobili di via VIII Marzo oggetto di vendita dovrà essere preventivamente concordato telefonando al numero 0536/240081 (arch. Elisa Neri) o inviando

una mail a [elisa.neri@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.neri@comune.maranello.mo.it)

### **Modalità di partecipazione e termine di presentazione dell'offerta**

Le offerte dovranno pervenire al COMUNE DI MARANELLO - P.ZZA LIBERTA', 33 – 41053 MARANELLO (MO), in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo per garantirne la segretezza, mediante il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure attraverso consegna a mano c/o l'Ufficio Protocollo del Comune di Maranello con sede in P.zza Libertà 33, entro le **ore 12:00 del giorno 18/04/2018**. Il Protocollo del Comune di Maranello osserva il seguente orario: da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00, giovedì 14.30 – 18.00, sabato chiuso.

Il termine ultimo è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente, non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata. All'esterno del plico dovrà essere riportata l'indicazione :

- " **OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI AREA VIA MICHELE ALBORETO**"
- " **OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILI VIA VIII MARZO LOTTO N\_\_\_\_**"

Il termine sopra indicato è perentorio. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile, Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

IL PLICO al suo interno dovrà contenere **DUE BUSTE** :

- **BUSTA N. 1 recante la dicitura dell'oggetto dell'asta come sopraindicato con l'indicazione del mittente**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, da redigersi preferibilmente sul modello fornito dal Comune di Maranello.

**Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.**

**Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con apposizione del bollo (euro 16,00) e dovrà contenere il prezzo complessivo offerto, uguale o maggiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere.**

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72 comma 2 del 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.

- **BUSTA N. 2 recante la dicitura "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere:**

a) domanda di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dal Comune (All. A);

b) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;

c) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

d) 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);

**E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti**, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata al precedente punto a).  
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 potrà comportare 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.

Il presidente, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi alla lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente.

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo d'acquisto dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità :

- **anticipazione del 10% dell'importo del valore di acquisto entro 10 gg. dalla data indicata nella comunicazione di assegnazione da parte del Comune, esclusivamente a mezzo di bonifico bancario;**
- **il rimanente 90% in un'unica soluzione alla firma del rogito**

**Il saldo dell'importo pari al 90%, se effettuato con bonifico bancario, deve essere versato almeno tre giorni precedenti all'atto della stipula del contratto di compravendita.**

**Nel caso in cui, per motivazioni indipendenti dal Comune di Maranello, l'assegnatario non possa procedere all'acquisto dell'immobile e al versamento del saldo a rogito, l'amministrazione tratterà l'anticipazione del 10% già corrisposta a titolo di caparra. In tal caso l'amministrazione procederà ad aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria, previo versamento dell'anticipazione del 10%.**

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

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione e comunque possibilmente entro 30 (trenta) 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.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna, ad eccezione di quelle espressamente a carico della parte venditrice per espressa disposizione di legge.

**Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante che segue in graduatoria, fatta salva l'azione per il maggior danno e la costituzione dell'anticipazione del 10%.**

Qualora l'asta andasse deserta si procederà a trattativa diretta con il soggetto interessato che avrà presentato, successivamente all'espletamento dell'asta, la migliore offerta con prezzo maggiore o uguale a quello posto a base d'asta, come previsto dalla Delibera n. 99 del 21/12/2017.

## **INFORMATIVA EX DLGS.196/2003:**

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. L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

#### **DISPOSIZIONI FINALI:**

Il presente bando può essere consultato presso il sito internet del Comune di Maranello al seguente indirizzo: [www.comune.maranello.it](http://www.comune.maranello.it) – sezione Bandi di Gara.

Informazioni di ordine amministrativo potranno ottenersi presso il Servizio Appalti e Contratti del Comune di Maranello tel. 0536 240055/056 [contratti@comune.maranello.mo.it](mailto:contratti@comune.maranello.mo.it);

di ordine tecnico presso il Servizio Patrimonio, durante gli orari di apertura al pubblico ovvero previo appuntamento:

tel. 0536/240081(arch. Neri) e-mail [elisa.neri@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.neri@comune.maranello.mo.it)

Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Maranello, arch. TOMMASINI ELISA tel 0536/240050 – e-mail [elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it)

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia. Il bando è pubblicato sulla GURI n. 30 del 12.03.2018 sulla serie Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici.

f.to      IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
arch. Elisa Tommasini

Allegati :

- Allegato A (documentazione amministrativa)
- Allegato B lotto 1 ( offerta economica )
- Allegato B lotto 2 (offerta economica)
- PSC tavola ambiti
- PSC tavola tutele e vincoli
- PSC stralcio
- Visura catastale NCT Lotti 1 – 2 ;
- Estratto di mappa NCT
- Pareri enti relativi ai vincoli presenti :Terna
- Planimetrie degli alloggi e pertinenze