



COMUNE DI VIANO

Provincia di Reggio Emilia

Via San Polo,1 42030 VIANO (RE) - Pec : viano@cert.provincia.re.it - Fax 0522 988497 – Tel 0522 988321

ALLEGATO A

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
RENDE NOTO

Che il Comune di Viano intende alienare, a mezzo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure previste dall'art. 7 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni comunali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 29.09.1998, il seguente immobile di proprietà comunale:

- EX SCUOLA ELEMENTARE DI TABIANO – sita in frazione di Tabiano di Viano, in Via Tabiano, n.1.

Dati catastali:

Catasto Terreni – Comune di Viano:

Foglio Mappale Superficie
11 374 Ha 0.06.66

Catasto Fabbricati – Comune di Viano:

Foglio	Mappale	Subalterno	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
11	374	1	T	A/3	U	2,5 vani	142,03
11	374	2	T	A/3	U	2,5 vani	142,03
11	374	3	T	A/3	U	4,5 vani	255,65

L'asta ha una durata di 30 giorni dalla pubblicazione del presente atto.

Descrizione:

Il fabbricato, a pianta rettangolare, risulta edificato negli anni '50 del secolo scorso ed è caratterizzato da una struttura portante in pietra e mattoni intonacati, con solai in laterocemento e tetto in legno. Originariamente utilizzato come scuola, attualmente presenta una regolare destinazione residenziale e comprende, nello specifico, due piccoli appartamenti ricavati al pian terreno e uno al piano primo. I due alloggi presenti al piano terra comprendono ciascuno una cucina/zona giorno, un disimpegno, una camera da letto ed un bagno, con accesso, per uno, dall'ingresso comune e, per il secondo da entrata indipendente ubicata a Sud. Si procede al livello superiore tramite vano scala che porta all'interno di un corridoio su cui si affacciano un bagno, la cucina, un tinello e due camere da letto. L'area di pertinenza del fabbricato, che si estende per 666 mq, è delimitata da una recinzione con paletti e rete metallica. Ogni unità immobiliare all'interno del fabbricato è dotata di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità, (APE n. 02586-201700-2021, APE n. 02586-201700-2021, APE n. 02586-201703-2021 rilasciati in data 13/04/21

e valido fino al 13/04/31), dai quali risulta che le stesse rientrano all'interno della Classe Energetica G.

Destinazione Urbanistica:

Il fabbricato, insieme al terreno di pertinenza, nel vigente PSC-RUE del Comune di Viano, ricade in zona "AC.r Ambiti consolidati in territorio rurale" regolata dall'art.43 comma 14 delle norme RUE.

Superficie Commerciale totale:

circa mq 203,46 x 500,00 € = 101,730,00 €

Valore stimato fabbricato: € 101,730,00 (euro centounomilasettecentotrentamila/00)

Importo a base di gara immobile: € 101,730,00 (euro centounomilasettecentotrentamila/00)

Per ogni ulteriore approfondimento si deve far riferimento alla perizia di stima depositata agli atti dell'ufficio tecnico comunale.

L'asta si terrà il giorno 20/12/2021 alle ore 9.00 ai sensi del vigente regolamento comunale presso la sala giunta del Comune e, in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio. Il verbale di gara ha 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. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione. Il prezzo a base di gara per il fabbricato e annesso terreno di pertinenza corrisponde al valore di stima indicato nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2020-22 allegato al bilancio armonizzato ai sensi del D. LGS. 118/2011" approvato con la del. C.C. n. 54 del 28/12/2020. All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per il fabbricato, in un'unica soluzione. La parte acquirente viene di norma immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto. Qualora ne sussistano le circostanze l'immissione in possesso può essere effettuata dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, previo accordo tra le parti. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune. Il Comune provvederà sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari. Fabbricato e terreno di pertinenza sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza obbligo per il Comune di migliorie o adeguamenti anche normativi, con tutte le servitù attive e passive, come censiti al catasto, anche non apparenti.

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile va concordato telefonicamente con l'Ufficio Tecnico.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire l'offerta direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Viano o tramite raccomandata **entro le ore 12 del giorno 18-12-2021** la cui data varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione con busta chiusa e debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno "Offerta per l'acquisto del fabbricato e del terreno di pertinenza siti in Via Tabiano, n.1 – Loc. Tabiano, Viano – **Asta pubblica del giorno 20 dicembre 2021**", con indicazione altresì del nominativo del mittente.

La busta dovrà essere inviata al Comune di Viano Via S.Polo n. 1 Viano 42030(RE) o tramite PEC al seguente indirizzo viano@cert.provincia.re.it.

L'offerta, espresse in cifre e in lettere, dovrà essere pari o superiori al prezzo di base d'asta. Le offerte pervenute in ritardo, non sono ammesse alla gara. Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

DOMANDA PER AMMISSIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara, il concorrente in caso di domanda cartacea, dovrà far pervenire, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente due buste di cui:

1) Documentazione di carattere amministrativo contenente:

Istanza di ammissione per l'acquisto, come allegato B) che dovrà essere altresì corredato da:

- a) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, verranno verificate dal Comune con la richiesta del Certificato del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica);
- b) in caso di titolare di ditta individuale o rappresentante legale di società di fatto, oltre alla dichiarazione di cui al punto a) , dovrà allegare anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o di amministrazione controllata;
- c) in caso di società legalmente costituita, di Ente, ecc. dovrà produrre , oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali in particolare, deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo di amministrazione controllata;
- d) in caso di partecipante per conto di altre persone fisiche dovrà allegare l'originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto a) intestati al rappresentato o ai rappresentanti.

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere a), b) e c) potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, rilasciate rispettivamente dal concorrente (a), dal titolare della ditta (b), dal rappresentante legale della società (c), dal rappresentato (d) per i documenti di cui al punto (a). Tali autocertificazioni, nel caso d'aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara. Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Sono altresì ammesse offerte per persone da nominare. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario; nel caso ciò non avvenga, l'aggiudicatario sarà ritenuto l'offerente.

Il concorrente dovrà altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia; o di autorizzare il Comune di Viano al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto senza modifica alcuna.

Dovrà essere allegata fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore.

Dovrà essere prodotta, assieme all'offerta incondizionata del prezzo scritta in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta pari ad € 10.173,00 (diecimilacentosettantatre/00) mediante bonifico intestato al Comune di Viano

(RE) da versare presso la Cassa centrale Banca credito cooperativo del Nord-Est spa: Agenzia di Viano Codice IBAN n° IT91D03599018000000.

2) Documentazione di carattere economico (offerta) contenente:

l'offerta segreta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), redatta in lingua italiana;dovrà contenere l'indicazione precisa sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) ed essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente. L'offerta dovrà anche contenere le seguenti indicazioni:

- ✓ Per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- ✓ Per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante. Il modulo per l'offerta è riportata nell'Allegato C, che costituisce parte integrante del presente Avviso d'Asta Pubblica.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Per la vendita del fabbricato e del relativo terreno di pertinenza si procederà mezzo asta pubblica con il sistema delle offerte segrete al rialzo, secondo le procedure di cui all'artt. 7 e 8 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni comunali del Comune di Viano (RE).

Eventuali irregolarità, ai fini della legge sul bollo, non determineranno l'esclusione dalla gara. Ne sarà fatta denuncia alla competente Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione ai sensi degli artt. 19 e 31 del D.P.R. 642/1972. Nel caso in cui la documentazione richiesta manchi o risulti incompleta o irregolare il concorrente sarà escluso dalla gara. Non sono ammesse alla gara richieste a partecipare pervenute fuori termine nonché quelle per telefono, telegramma o fax, e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato. All'espletamento della gara è ammessa ad assistere qualsiasi persona. La gara sarà dichiarata deserta, per il singolo lotto, qualora non venga presentata almeno un'offerta valida. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita. Qualora all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso venga presentata una sola offerta valida. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso. L'aggiudicazione del vincitore, comunque, non tiene luogo del contratto. La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro sei mesi dal giorno dall'aggiudicazione definitiva. Gli effetti della compravendita decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente con la sottoscrizione del rogito. All'acquirente faranno carico tutte le spese consequenziali all'atto di vendita stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento da notaio scelto dall'aggiudicatario in data da concordarsi tra le parti. Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario. Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale. Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso di gara, il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento al vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali e alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827. Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Reggio Emilia; è esclusa la clausola arbitrale. Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet: www.comune.viano.re.it.

Per eventuali chiarimenti ed informazioni di carattere tecnico/amministrativo e sulle modalità di gara, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Ufficio Tecnico del Comune (tel. 0522 988321). Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

SI INFORMA CHE IL PRESENTE AVVISO DI ASTA PUBBLICA RIMARRA' IN PUBBLICAZIONE
PER N. GIORNI 30

Viano, li 18-11-2021

IL RESPONSABILE DEI SERVIZIO TECNICO

Dott. Ssa Emanuela Fiorini