

PROT. N. 0009427 del 10.05.2017

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO IN CORREGGIO, VIA FOSSE ARDEATINE N. 3, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL N.C.E.U. FOGLIO 56 MAPPALE 794 SUB. DA 1 A 6 E DEI BENI MOBILI IVI PRESENTI.

### **IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24.02.2017 e della successiva determinazione a contrattare n. 120 del 10.05.2017,

#### INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Correggio, con sede in Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE).

Tel. 0522/630711 - Fax 0522/694772.

E-mail: [correggio@cert.provincia.re.it](mailto:correggio@cert.provincia.re.it)

2. Referenti per informazioni in merito all'asta

Responsabile del procedimento: Ing. Fausto Armani

Referente amministrativo legale: Donatella Borghi - Tel. 0522/630776

3. Procedura di gara

Procedura aperta.

4. Oggetto

Alienazione di immobile di proprietà comunale, ubicato in Correggio, Via Fosse Ardeatine n. 3, così censito:

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 1, bene comune non censibile;

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 2, categoria B1, classe U, consistenza 4.602 m<sup>3</sup>, superficie catastale 1.451 m<sup>2</sup>, rendita € 4.753,45;

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 3, categoria B4, classe U, consistenza 1.314 m<sup>3</sup>, superficie catastale 439 m<sup>2</sup>, rendita € 1.900,15;

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 4, categoria C6, classe 1, consistenza 286 mq,

superficie catastale 310 m<sup>2</sup>, rendita € 753,30;

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 5, categoria C6, classe 1, consistenza 98 mq, superficie catastale 110 m<sup>2</sup>, rendita € 258,13;

- N.C.E.U. al foglio 56 mappale 794 sub. 6, categoria C6, classe 3, consistenza 16 mq, superficie catastale 19 m<sup>2</sup>, rendita € 57,84.

Alienazione dei beni presenti nell'immobile secondo l'elenco allegato al presente avviso sub. A).

#### 5. Descrizione dei beni

L'immobile rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Correggio ed è destinato dal vigente PRG comunale a "Zona F.1 Attrezzature pubbliche di interesse generale".

L'immobile, ubicato nella prima periferia a sud del centro urbano, è sito all'incrocio di Via Gramsci con Via Fosse Ardeatine, con accessi principali ad Ovest su Via Fosse Ardeatine, e, per quanto riguarda gli alloggi, accesso pedonale e carrabile indipendenti dalla Caserma, su Via Gramsci.

La struttura risulta attualmente destinata a Caserma dei Carabinieri, in virtù di contratto di locazione sottoscritto con il Ministero dell'Interno – Prefettura di Reggio Emilia - rep. 5701 in data 21.05.2007 a rogito Paola Amadei, Ufficiale rogante della Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia, per una durata di anni 6 (sei), rinnovabile alle stesse condizioni di sei anni in sei anni.

L'edificio è stato realizzato con strutture in cemento armato, ha una superficie complessiva lorda di circa 2.584 mq, suddivisa su tre piani, di cui uno seminterrato e due piani fuori terra, comprendenti una "zona operativa" al piano terra, una "zona logistica" di circa mq 470 al piano primo ed una "zona residenziale" di complessivi mq 450 circa, costituita da n. 3 alloggi di mq 110 netti ciascuno ed un alloggio di mq 120 oltre autorimessa; è a disposizione un'area di pertinenza esterna ad uso esclusivo.

Fanno parte del lotto in vendita i beni mobili presenti nell'edificio ed utilizzati dall'Arma dei Carabinieri, descritti nell'elenco allegato al presente bando sotto la lettera A.

6. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed onnicomprensivo € 1.500.000,00, oltre IVA e tasse di legge se dovute.

7. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale di € 150.000,00, pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale “Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione immobile Via Fosse Ardeatine n. 3”.

8. Condizioni di partecipazione

Le offerte dovranno pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'URP – Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Correggio, in Corso Mazzini n. 33, ovvero anche a mezzo corriere o di personale del soggetto partecipante, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 12,00 del giorno 03.06.2017** al seguente indirizzo:

**Comune di Correggio  
Corso Mazzini n. 33  
42015 Correggio (RE)**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara. Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il recapito del plico resta a esclusivo carico e rischio del mittente.

Sul plico dovrà essere apposta esternamente la denominazione del mittente e la seguente dicitura: “Offerta per alienazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Correggio, Via Fosse Ardeatine n. 3, distinto nel N.C.E.U. foglio 56 mappale 794 sub. da 1 a 6 e dei beni ivi presenti”.

Il plico di gara dovrà includere :

1. Una **prima busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura “*Documenti amministrativi*”

contenente a pena di esclusione:

**a) Dichiarazione sostitutiva** resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

*(Per le persone fisiche)*

- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*(per le persone giuridiche)*

- ✓ che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- ✓ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- ✓ che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- ✓ che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause ostative all'ammissione alla gara previste dal D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i. (normativa antimafia);
- ✓ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali

e assistenziali a favore dei lavoratori;

- ✓ di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- ✓ che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;

(per tutti)

- ✓ di aver preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- ✓ di avere preso conoscenza dell'immobile oggetto di vendita;
- ✓ di accettare i vincoli imposti al punto 14 del presente bando d'asta;
- ✓ di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto.

**b) ricevuta o attestazione** comprovante l'avvenuto versamento della somma di € 150.000,00, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Monte dei Paschi di Siena – filiale di Corso Mazzini n. 37 – codice IBAN IT28M 01030 66320 000004275570, indicando quale causale “Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione immobile Via Fosse Ardeatine n. 3”.

Non è accettata la cauzione costituita da fidejussione.

**2.** Una **seconda busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura “*Offerta economica*” contenente l'offerta economica redatta in competente bollo, conformemente al modello allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

#### 9. Criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà secondo i criteri previsti dagli artt. 73, lett. C) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924, e dell'art. 25 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti

approvato con delibera consigliere n. 37 del 16.04.2009 e ss.mm.ii., per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di € 1.500.000,00, oltre IVA e tasse di legge se dovute.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.

10. Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore **12:00** del giorno **03.06.2017**.

11. Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

12. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

300 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

13. Modalità di aperture delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **05.06.2017** alle ore **10.00** presso una sala del Comune di Correggio, Corso Mazzini n. 33 - Correggio (RE), secondo le seguenti operazioni:

- 1) verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e quindi apertura degli stessi, verificando la presenza nel plico delle buste 1 e 2 che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- 2) apertura della busta 1 con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- 3) apertura della busta 2 "offerta economica" e verifica del contenuto;
- 4) formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente formulazione della proposta di aggiudicazione.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente

la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

#### 14. Vincoli

- Al fine di garantire continuità all'operatività della locale stazione dei Carabinieri, l'immobile oggetto di alienazione sarà vincolato in perpetuo all'utilizzo a favore dell'Amministrazione dello Stato.
- L'aggiudicatario acquirente sarà obbligato a subentrare al Comune di Correggio nel vigente contratto di locazione sottoscritto con il Ministero dell'Interno – Prefettura di Reggio Emilia - rep. 5701 in data 21.05.2007 a rogito Paola Amadei, Ufficiale rogante della Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia, per una durata di anni 6 (sei), rinnovabile alle stesse condizioni di sei anni in sei anni;
- Eventuali utilizzi di tipo diverso saranno possibili solo se espressamente autorizzati dall'Amministrazione dello Stato.
- L'aggiudicatario si impegna pertanto, con la partecipazione alla presente asta pubblica, a rispettare tali vincoli, che saranno inseriti quale condizione risolutiva espressa dell'atto di compravendita ai sensi dell'art. 1456 c.c., a pena di retrocessione del bene all'Amministrazione aggiudicatrice.

#### 15. Altre informazioni

- ✓ L'Amministrazione comunale si impegna a consegnare i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- ✓ L'immobile rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Correggio, è destinato dal vigente PRG comunale a "Zona F.1 Attrezzature pubbliche di interesse generale".
- ✓ Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l'offerta dovrà

essere sottoscritta da tutti i soggetti.

In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva (punto 8, lett. a) deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

- ✓ L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all'immobile, da concordare previo appuntamento telefonico allo 0522/630776 – Servizio amministrativo legale.
- ✓ L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, ritenuta congrua.
- ✓ Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale al momento della stipula dell'atto di compravendita con l'aggiudicatario. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.
- ✓ Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario, entro e non oltre il 31.07.2017. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico della parte acquirente.
- ✓ Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili, ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei contratti:
  - importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula dell'atto di compravendita alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;



- nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
- in caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta.

Il Responsabile del procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.

- ✓ I beni saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- ✓ Il prezzo di acquisto dell'immobile e dei beni mobili ivi presenti e descritti nell'elenco allegato al presente avviso, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del relativo contratto di compravendita con le modalità che saranno comunicate dal Servizio amministrativo legale del Comune di Correggio.
- ✓ Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- ✓ Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Correggio per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Correggio.
- ✓ Il responsabile del procedimento è l'Ing. Fausto Armani.

Correggio, lì 10.05.2017

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA  
Ing. Fausto Armani  
(firmato digitalmente)