

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN SAN MARTINO IN RIO, di n. 4 APPEZZAMENTI DI TERRENO EDIFICABILE IN VIA PEDERZOLI CENSITE NEL N.C.T. AL FG. 5 MAPPALI 757-760-832-834 PER COMPLESSIVI MQ 2.406. SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA.

IL RESPONSABILE SETTORE PATRIMONIO E AMBIENTE

In esecuzione della Consiglio comunale n. 90 del 21.12.2023 ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026. Approvazione" e successive:

- determinazione a contrattare n. 271 del 09 ottobre 2024
- deliberazione di Consiglio comunale n. 74 del 19.12.2024
- deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 15 Maggio 2025;
- determinazione a contrattare n. 147 del 12 Giugno 2025

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA (SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA)

1. Amministrazione aggiudicatrice

- a. Comune di San Martino in Rio, con sede in Corso Umberto I° 22 – San Martino in Rio (RE). Tel. 0522/636713.

Pec: sanmartinoirio@cert.provincia.re.it

2. Referenti per informazioni in merito all'asta

- a. Responsabile del procedimento: Ing. Giuseppe Sgrò
- b. Referente amministrativo legale: Dott. Mauro De Nicola
- c. Referente amministrativo: Dott. Pietro Granito

3. Tipo di procedura

Procedura aperta.

1. Oggetto

Alienazione di aree di proprietà comunale, ubicate in San Martino in Rio, di n. 4 appezzamenti di terreno edificabile in via Pederzoli censite nel N.C.T. al FG. 5 MAPPALI 757-760-832-834 per complessivi mq 2.406 così suddivise in lotti:

- **LOTTO 2 foglio 5 - particella 757 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 619 valore in € 117.000,00**

- **LOTTO 3 foglio 5 - particella 832 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 585 valore in € 110.700,00**
- **LOTTO 4 foglio 5 - particella 834 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 584 valore in € 110.700,00**
- **LOTTO 5 foglio 5 - particella 760 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 618 valore in € 117.000,00**

le aree, che rientrano nel patrimonio disponibile dell'Ente, sono destinate dal vigente PRG comunale a "Zona B.1 "Residenziale di completamento", idonee, pertanto, all'edificazione per la realizzazione di fabbricati da destinare a funzioni a carattere prevalentemente abitativo.

2. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed onnicomprensivo

- **LOTTO 2 foglio 5 - particella 757 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 619 valore in € 117.000,00**
- **LOTTO 3 foglio 5 - particella 832 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 585 valore in € 110.700,00**
- **LOTTO 4 foglio 5 - particella 834 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 584 valore in € 110.700,00**
- **LOTTO 5 foglio 5 - particella 760 Zona B.1 – Resid.le di Completamento mq 618 valore in € 117.000,00**

3. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale, da costituire anteriormente alla presentazione dell'offerta mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o BANCO BPM SPA – Filiale di Correggio codice IBAN IT79V0503466320000000014034, pari al 10% dell'importo a base d'asta per ciascun lotto.

4. Condizioni di partecipazione

Le offerte, da presentare distintamente per ogni singolo Lotto, dovranno pervenire a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta, anche a mezzo di corriere o di personale dell'Impresa partecipante, all'Ufficio Segreteria del Comune di San Martino in Rio, in Corso Umberto I n. 22, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 10,00 del 21 Luglio 2025** al seguente indirizzo:

Comune di San Martino in Rio
Corso Umberto I° n. 22
42018 San Martino in Rio (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 dovranno essere indicati esternamente nominativo, indirizzo, numero di telefono e pec del soggetto mittente, e la seguente dicitura in relazione ai differenti lotti:

- per il Lotto n. 2 "Offerta per bando d'asta pubblica per alienazione di aree di proprietà comunale Lotto n. 2";
- per il Lotto n. 3 "Offerta per bando d'asta pubblica per alienazione di aree di proprietà comunale Lotto n. 3";
- per il Lotto n. 4 "Offerta per bando d'asta pubblica per alienazione di aree di proprietà comunale Lotto n. 4";
- per il Lotto n. 5 "Offerta per bando d'asta pubblica per alienazione di aree di proprietà comunale Lotto n. 5";

L'eventuale offerente interessato all'acquisizione di più lotti dovrà presentare, a pena di esclusione, distinte offerte, ciascuna per singolo lotto, secondo le modalità sopra indicate.

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 a contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ 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 delle aree oggetto di vendita;
- ✓ di accettare i vincoli imposti dal 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 del deposito cauzionale, quantificato come al punto 3) di cui sopra, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o BANCO BPM SPA – Filiale di Correggio codice IBAN IT79V0503466320000000014034, indicando quale causale "Deposito cauzionale procedura aperta per bando d'asta pubblica per alienazione di aree di proprietà comunale Lotto n. (indicare il numero del Lotto)".

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 dei lotti.

5. 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 consiliare n. 22 del 1992 e ss.mm.ii., per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta dei singoli lotti. La cessione è esclusa dall’imposta sul valore aggiunto (IVA) per carenza del presupposto soggettivo, in quanto trattasi di attività occasionale non svolta nell'esercizio d'impresa, ai sensi dell'art.4, comma 4, del Dpr 633/72;

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.

6. Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore **10:00** del giorno **21 Luglio 2025**

7. Lingua utilizzabile nelle offerte

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

8. Periodo minimo durante il quale l’offerente è vincolato alla propria offerta

300 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

9. Modalità di aperture delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta nella data che verrà comunicata con successivo avviso sul sito istituzionale presso una sala del Comune di San Martino in Rio, Corso Umberto I° 22 - San Martino in Rio (RE), secondo le seguenti operazioni:

- 1) verifica dell’integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e quindi alla loro apertura, 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 dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

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.

10. Altre informazioni

- ✓ L'Amministrazione comunale si impegna a consegnare le aree nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- ✓ 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 7, 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 alle aree, da concordare previo appuntamento telefonico allo 0522/633723 – Settore patrimonio e ambiente.
- ✓ 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 il termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva della procedura. 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.

- ✓ Le aree saranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente bando, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- ✓ Il prezzo di acquisto dei lotti, 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 Settore patrimonio e ambiente del Comune di San Martino in Rio.
- ✓ 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 San Martino in Rio 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 San Martino in Rio.

- ✓ Il responsabile del procedimento è l'Ing. Giuseppe Sgrò.

San Martino in Rio, lì 18/06/2025

IL RESPONSABILE PATRIMONIO E AMBIENTE

Giuseppe Sgrò
(firmato digitalmente)