



# COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## BANDO DI GARA

Pubblico incanto per l'alienazione di due immobili di proprietà comunale siti nella Fraz. di Boccassuolo in Via Comunale n° 27 e 27/A, denominato “Ex scuola di Boccassuolo” e nella Fraz. di Savoniero in Via Casa Giambattista n° 14 denominato “Ex Scuola Savoniero”.

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

COMUNE DI PALAGANO - Via 23 Dicembre n. 74, 41046 Palagano (MO)

- Tel. n. 0536-970911/970915 - Fax. n. 0536-970901

Internet: [www.comune.palagano.mo.it](http://www.comune.palagano.mo.it)

PEC: [comune.palagano@pec.it](mailto:comune.palagano@pec.it)

E-mail: [ufficio.tecnico@comune.palagano.mo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.palagano.mo.it)

### 2. PROCEDURA DI GARA.

Pubblico Incanto – Procedura Aperta in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 07.03.2018.

### 3. OGGETTO.

Alienazione di due fabbricati di proprietà comunale, costituiti come di seguito:

- *Il primo* da un edificio composto da 2 livelli (piano terra e piano primo) e dotato di area cortiliva annessa, posto in Frazione di Boccassuolo, in Via Comunale n° 27 e 27/A, censito N.C.E.U. del Comune di Palagano, al foglio 56 mappale 577 sub 1 – sub 2 – sub 3.

L'immobile risulta facilmente accessibile in quanto limitrofo a viabilità Comunale di collegamento intercomunale e risulta servito da reti e infrastrutture.

Negli ultimi anni i locali sono stati adibiti a civile abitazione (1 appartamento al piano terra e 2 al primo piano) e sono stati dati in locazione a partire dal 1989 (Delibera GC n. 313 del 30.11.89); al piano terra sono presenti due vani adibiti a ex Ambulatorio e in adiacenza agli stessi è ubicata una centrale Telecom di telefonia con all'interno i presidi e le attrezzature adibite al funzionamento del servizio telefonico della frazione di Boccassuolo. A seguito di ricerca negli archivi comunali, si rileva che l'ultima ristrutturazione è stata effettuata nell'anno 1975 con progetto ad oggetto “*lavori di recinzione e sistemazione edificio scolastico in Frazione di Boccassuolo di Palagano*” all'interno del quale sono stati mantenuti e/o sostituiti i servizi igienico sanitari, i serramenti e i pavimenti ed è stata realizzata la recinzione del cortile.



## COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Rimane comunque a carico dell' acquirente ogni onere conseguente all' attuazione del cambio di destinazione d' uso nella categoria funzionale "residenziale".

Si precisa che in virtù dell'art. 6 del Contratto di Locazione tra Telecom ed il Comune di Palagano, stipulato in data 01.12.1980, verrà trasferito all'aggiudicatario anche il relativo contratto con i conseguenti oneri. Per la presa visione del Contratto in essere è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale;

- Il secondo un edificio su 1 livello (piano rialzato), da una soffitta sottotetto non praticabile ed è dotato di area cortiliva annessa, posto in Frazione di Savoniero, in Via Casa Giambattista n° 14, censito N.C.T. del Comune di Palagano, al foglio 28 mappale 47.

L'immobile risulta facilmente accessibile in quanto limitrofo a viabilità Comunale di collegamento intercomunale e viabilità Provinciale e risulta servito da reti e infrastrutture.

Il corpo di fabbrica risulta costruito ante 1967 presumibilmente nell'anno 1961 ed adibito a locale scolastico a servizio della frazione di Savoniero e successivamente concesso in locazione come civile abitazione.

Nel piano terra - rialzato sono presenti un vano adibito a cucina, 3 vani adibiti a camera, un ripostiglio, due disimpegno un antibagno e un bagno.

A seguito di ricerca negli archivi comunali, non si rilevano progetti e o concessioni ma si presume che il fabbricato sia stato costruito ante 1967. Nel corso degli anni sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria.

Si precisa inoltre che il fabbricato in questione non risulta accatastato al N.C.E.U., pertanto l'Amministrazione Comunale, procederà con le pratiche di accatastamento prima di effettuare il rogito dell'immobile.

Tutte le spese relative all'accatastamento, saranno comunque a carico dell'acquirente e si stabiliranno le modalità di pagamento alla conclusione della procedura di gara.

Per ogni ulteriore informazione o dettaglio a riguardo, si rimanda agli uffici del Comune di Palagano - Servizio Tecnico Urbanistica.

#### 4. IMPORTO DELLA GARA.

Prezzo di riferimento a base d' asta: € **65.000,00** (euro sessantacinquemila/00) a corpo a cui vanno presentate offerte migliorative degli interessati.



## COMUNE DI PALAGANO

*"Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare"*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

### 5. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE.

Deposito cauzionale: € **6.500,00** (pari al 10% del valore degli immobili)  
(Euro seimilacinquecento/00)

### 6. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l' offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12:00 del giorno 22 Maggio 2018** al Protocollo del Comune di Palagano in via 23 Dicembre n. 74 - 41046 Palagano (MO), e dovrà riportare la seguente dicitura: "OFFERTA per la GARA di Alienazione degli immobili Ex scuola di Boccassuolo e Ex scuola di Savoniero" ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e fax della persona/ditta mittente.

Si avverte che si darà luogo all' esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l' offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Tale plico conterrà **due buste**, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La **prima busta**, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all' esterno della stessa, dovrà contenere:

**A) RICEVUTA** comprovante l' avvenuto versamento tramite bonifico, a titolo di deposito cauzionale, della somma di € **6.500,00** da effettuarsi presso qualsiasi sportello, a favore del Comune di Palagano, specificando come causale "Cauzione provvisoria della gara di Alienazione degli immobili Ex scuola di Boccassuolo e Ex Scuola di Savoniero".

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA o POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n° 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell' albo di cui all' art. 106 del D.lgs. 1 Settembre 1993, n° 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell' albo previsto dall' art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n° 58.

**Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.**

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:



## COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all' eccezione di cui all' art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Palagano;
- validità fino all' integrale pagamento del prezzo d' acquisto senza limitazioni temporali.

**B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, resa dal concorrente o (in caso di persone giuridiche) dal legale rappresentante dell' impresa, redatta in carta libera conformemente al modello **"Allegato 1"** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

- 1 - di possedere la piena e completa capacità di agire  
( se PERSONA FISICA);
- 2 - che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l' applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della Legge 27 dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall' art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n° 575;
- 3 - che la società o ditta individuale 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;
- 4 - 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;
- 5 - che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l' applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della Legge 27 dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall' art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n° 575;
- 6 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- 7 - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell' art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;



## COMUNE DI PALAGANO

*"Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare"*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

8 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

9 - di aver preso visione del bando di gara, della normativa e disciplina urbanistica relativa all' immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile sul portale del Comune e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

10 - di aver preso piena visione e conoscenza dell' immobile oggetto di vendita nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve od eccezioni;

11- *(in caso di offerta per persona da nominare)* che l' offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell' art. 81 del R.D. n. 827/1924.

La **seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all' esterno della stessa, conterrà l' offerta economica in aumento rispetto alla base di Gara redatta in competente bollo, conformemente all' **allegato "2"** (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente.

L' offerta economica consiste nell' indicazione del prezzo offerto per l' acquisto degli immobili.

### 7. OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall' art. 81 del R.D. 23.05.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTI".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l' offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all' atto dell' aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all' aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all' asta, l' offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.



## COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell' offerta dovrà essere intestata all' offerente. In ogni caso, comunque, l' offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall' aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l' offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

### **8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile per mezzo di offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L' aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità descritte.

**Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, purché valida e congrua per l'Amministrazione.**

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa e nella medesima seduta si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

La migliore offerta valida verrà considerata quella con il miglior rialzo.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

### **9. SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE.**

**Ore 12:00 del giorno Martedì 22 Maggio 2018.**

### **10. PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L' OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA.**

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all' integrale pagamento del prezzo d' acquisto da parte dell' aggiudicatario.



# COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## 11. MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **Martedì 22 Maggio 2018 alle ore 15:30** presso la Sala Consigliare del Comune di Palagano - Via 23 Dicembre n. 74, 41046 Palagano (MO).

L' asta sarà presieduta dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico o da un suo delegato.

## 12. ALTRE INFORMAZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L' Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L' aggiudicazione sarà senz' altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di Legge per l' aggiudicatario, mentre per l' Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionato di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall' aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Modena.

**Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, compresi atti di rettifica catastale che risultassero eventualmente necessari, nonché la produzione dell' A.P.E., sono a carico dell' acquirente.**

**Rimane altresì a carico dell' acquirente - successivamente all' acquisto della proprietà - il procedimento edilizio relativo al cambio di destinazione d' uso.**

Il deposito cauzionale dell' aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula dell' atto di compravendita.

L' atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato **entro 60 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli Uffici comunali**, salva autorizzazione dell' Amministrazione a stipulare in un momento successivo qualora sorgano impedimenti gravi e documentati.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Palagano, non si pervenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'



## COMUNE DI PALAGANO

*“Decorato di Medaglia di Bronzo al Valor Militare”*

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Gli immobili 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 trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell' atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto degli immobili dovrà essere corrisposto, in un' unica soluzione, all' atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Comune di Palagano.

Il relativo trasferimento e possesso del bene, nonché la consegna dello stesso avverrà dopo la stipula del Contratto di Compravendita.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Palagano 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 Palagano.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Cappelletti Cesare

Palagano lì, 03.05.2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to Geom. Cappelletti Cesare