



**Comune di Tresigallo
Provincia di Ferrara**



Prot. n. 4625

Tresigallo, 03/09/2009

**Albo prot.n. 153
PUBBLICATO DAL
.04/09/2009 AL
.04/10/2009**

AVVISO DI ALIENAZIONE

**IMMOBILE COMUNALE IN TRESIGALLO
FOGLIO 11 MAPPALE 5
ASTA PUBBLICA**

Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 30/08/2004.

SI RENDE NOTE CHE

In esecuzione della Delibera G.C. n. 91 del 25/08/2009 e della Determinazione Tecnica n. 130 del 01/09/2009, esecutive ai sensi di legge, di rende noto che il 06/10/2009 alle ore 9,00 nella Sede Municipale di Tresigallo, in P.zza Italia n. 32 si terrà l'esperimento di asta con le modalità di offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita dell'area in Tresigallo, via Giovanni XXIII.

OGGETTO DELLA VENDITA:

L'alienazione riguarda il lotto di terreno individuato nel Catasto terreni del Comune di Tresigallo al Foglio 11 Mappale 5. L'area, per la quasi totalità è edificabile in zona urbanistica B, ed è situata fra Via Giovanni XXIII e l'area artigianale detta Cà Fioc. Il lotto è accessibile da via Giovanni XXIII mediante stradello in parte privato ad uso pubblico, sia dalla zona artigianale, e risulta libero da cose, recinzioni o altre attrezzature e/o costruzioni; risulta arredato a verde con piantumazione di alberi. Per quanto attiene la dotazione di reti e/o infrastrutture, lo stesso nè è privo, ma può essere servito dalle reti di via Giovanni XXIII ovvero da quello dell'area del Cà Fioc, mediante assenso dei privati proprietari trattandosi di area privata comune alle attività insediate

La superficie catastale del lotto, è di mq 1.980.

Confini: Nord – proprietà private rag. Gherardi e Altri
Sud – propr. Mazzanti
Est - proprietà private rag. Occhiali e Piva
Ovest - proprietà private rag. Malagutti e Mazzanti

L'immobile è comunque più puntualmente individuato e descritto nella Perizia di Stima allegata alle deliberazione G.C. n. 91 del 25/08/2009

In sintesi si riporta quanto segue:

INDIVIDUAZIONE DA P.R.G.

Zona Residenziale Di Consolidamento - B1:

Usi previsti:

- U1, U4, U5.1, U7, U10, U11, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U21;

- U2, U3, U9, U17, U22: Previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare;
- U12: se esistenti alla data di adozione P.R.G./V. e non è consentito ampliamento.

Interventi ammessi:

- Recupero: R1, R2, R6, R7, R9
- Nuova costruzione: NC1, NC2, NC4
- R8 e NC3: previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare

Modalità di attuazione:

- Intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di zona
- Parere preventivo su progetto preliminare
- Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, entrambi di iniziativa pubblica o privata, nel caso di superamento dell'indice di zona per interventi in situazioni caratterizzate da degrado edilizio ed urbanistico e riguardanti più edifici.

Indici e parametri:

- Uf = 1 mq/mq
- H max = 9,50 mt
- Distacchi = secondo quanto prescritto all'art. 16 delle presenti Norme
- Qmax = 70%
- Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 24 delle presenti Norme
- Fatto salvo per l'Uso U 21 per il quale valgono le norme di cui all'art. 46A.

Zona produttiva artigianale - commerciale - di espansione - D3 -

Usi previsti:

- U1 solo di pertinenza alle attività insediate
- U2, U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U12, U14, , U16, , U19, , U22, U23

Interventi ammessi:

- Recupero: R1, R2, R9 sugli edifici esistenti purché l'uso sia fra quelli previsti al comma 2.
- Nuova costruzione: NC1, NC4.

Modalità di attuazione:

- Intervento Edilizio Diretto per gli interventi di tipo R1, R2, R6, R8, R9, NC1.
- Piano Particolareggiato

Indici e parametri:

- Uf = 5.000 mq/ha (0,5 mq/mq)
- H max = 8,50 mt salvo deroghe per elementi tecnologici o diversa altezza prevista dal Piano Particolareggiato
- = strade secondo necessità con larghezza minima di ml 12,00
- Q = 50%
- Standards = secondo quanto prescritto all'art. 24 delle presenti Norme in caso di intervento edilizio diretto
- Sm = Intero comparto indicato in cartografia o stralcio funzionale nel rispetto delle quote di standards previa autorizzazione preventiva della Giunta Comunale.
- Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 16 delle presenti norme con un minimo dal ciglio stradale di ml 10,00

Zona a Parcheggi, regolamentate dall'art. 24 del PRG/V.

Zone destinate alla viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto- viabilità storica e panoramica extraurbana - regolamentate dall'art. 46 del PRG/V

PREZZO A BASE D'ASTA:

€ 120.000,00 comprensivo delle spese di pubblicità, tutte a carico dell'acquirente.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge;

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione;

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a suo carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva;

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

L'Ente venditore è escluso da qualsiasi obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al rimborso del prezzo pagato (ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione); ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso. Il compratore non potrà sospendere il pagamento del prezzo all'epoca convenuto (data di stipulazione del rogito che verrà comunicata dall'Ente venditore) anche in caso di pendenza di giudizio di evizione (o per qualsiasi altra ragione amministrativa e giudiziaria);

L'aggiudicatario provvederà a scegliere il notaio al quale l'ente invierà copia autentica delle deliberazioni e delle determinazioni adottate attinenti la gara;

la consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti della compravendita;

All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria / deposito cauzionale;

Le spese sostenute dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando e le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;

L'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

L'alienazione del bene immobile comunale è esente dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs. n. 599/96, convertito con legge 24/01/1997, n. 5;

Nel termine di giorni 180 dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva, avverrà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario all'atto della stipulazione della compravendita verserà la parte residua del prezzo, detratta la cauzione prestata. Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto. Le spese di rogito sono a carico dell'acquirente. Decorso il termine sopra indicato di 180 giorni senza che, per causa dipendente dall'Amministrazione, si sia stipulato il rogito di compravendita, l'offerente avrà la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta con diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale prestato.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando fa riferimento il vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione C.C. n. 43/2004

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati dovranno presentare offerta redatta in lingua italiana su idonea carta bollata, sottoscritta dall'offerente e contenuta in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante (o da chi ha i poteri di rappresentare o impegnare lo stesso) nel caso di società, consorzi, cooperative, o da chi sottoscrive l'offerta nel caso di persone fisiche, in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione.

La stessa dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Tresigallo entro le ore 12.00 del giorno 05/10/2009. Oltre detto termine non sarà considerata valida altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad una precedente.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure brevi manu, con ricevuta dell'ufficio protocollo del Comune.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: **"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE VIA GIOVANNI XXIII"**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO"**.

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

[] le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

[] che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

[] l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

[] che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

[] che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

2) Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

3) Deposito Cauzionale che costituisce Caparra confirmatoria, pari al 10% (dieci) del valore del lotto per cui si presenta offerta, e quindi pari a euro 12.000,00 (dodicimila/00) da versare presso la Tesoreria Comunale, **Cassa di Risparmio di Ferrara - Filiale di Tresigallo (IBAN IT08M0615567370000003200009)**. Detta caparra / garanzia può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 avente validità per almeno 180 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva, o con assegno circolare "Non Trasferibile" intestato al Comune di Tresigallo.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

4) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.

5) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

LA BUSTA B OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62), riportante:

1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;

3) l'aumento in misura percentuale, espresso in cifre ed in lettere sull'importo a base di gara.

Qualora vi sia una discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il comune;

4) la data e la firma dell'offerente.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

Nel giorno fissato per la gara, e cioè **06/10/2009**, ore **9,00**, il Presidente dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura dei plichi pervenuti al Comune; esaminerà i documenti a corredo nonché i depositi effettuati e provvederà, riscontrata la conformità degli stessi, ad ammettere i concorrenti alla fase successiva di gara.

Il Presidente procederà poi all'esame delle offerte e quindi, dopo la lettura delle medesime, proclamato il risultato, procederà alla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria.

In caso di parità di offerte, si procederà, seduta stante, ad un esperimento di miglioramento del prezzo, per offerte segrete, limitato ai concorrenti che abbiano presentato uguale offerta e che siano presenti e si aggiudicherà l'asta al concorrente che avrà effettuato l'offerta migliore. Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare l'offerta, si aggiudicherà l'asta a sorte.

Il Responsabile dell'Area tecnica procederà all'aggiudicazione definitiva mediante l'adozione di apposita determinazione.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. Essa è, pertanto, immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni, L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di acquisto e versare il relativo prezzo totale, nonché le spese sostenute dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando, le spese per l'atto, quelle di registro, di trascrizione e di voltura catastale entro il termine che sarà indicato dall'Amministrazione, con l'avvertenza che in caso contrario si provvederà senz'altro all'incameramento della garanzia/caparra confirmatoria versata.

Si precisa che l'acquirente dovrà pagare l'intero prezzo della compravendita prima della stipula del contratto o il giorno della stipula dedotto quanto versato a titolo di caparra / garanzia.

ALTRE INFORMAZIONI

- Presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico-Manutentivo del Comune – Piazza Italia, 32

(orari di apertura al pubblico: martedì e giovedì 9.00/13.00), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa all'immobile delle relazioni di stima;

- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il lotto;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.
- Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, 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 procedura di affidamento di cui trattasi.
- Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico-Manutentivo del Comune – Piazza Italia, 32 (orari di apertura al pubblico: martedì e giovedì 9.00/13.00).
- Il presente avviso, ai sensi dell'art. 7 comma 2 lett. c) del regolamento comunale vigente per l'alienazione degli immobili, è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet del Comune www.comune.tresigallo.fe.it e per estratto su almeno un quotidiano a diffusione locale nonché sul Bollettino Ufficiale

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Bertoli Giovanni

Tresigallo li, 03/09/2009

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Bertoli Giovanni

fac-simile domanda ammissione dichiarativa

Al Sig. SINDACO
COMUNE DI TRESIGALLO
P.zza Italia 32
44039 – Tresigallo (FE)

OGGETTO: Istanza di Ammissione per la gara di alienazione del Lotto di Terreno in via Giovanni XXIII

Il sottoscritto.....

Nato a Il

Residente nel Comune di Provincia

Via/Piazza

Stato

In qualità di:

concorrente singolo

legale rappresentante di: società e/o Ente dotato di personalità giuridica:

denominazione:

.....

Con sede / residenza nel Comune di

Provincia Stato

Via/Piazza

Con codice fiscale n.ro P. I.V.A.

Telefono Fax

presa visione dell'Avviso Pubblico Prot. _____ del _____ di alienazione del lotto di terreno in via Giovanni XXIII, essendo interessato all'acquisto;

C H I E D E

di essere ammesso alla gara pubblica indetta per l'alienazione in oggetto.

Allo scopo

D I C H I A R O

di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 689/81;

che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della

pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 118 comma 2 punto 4) del D. Lgs 163/2006 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
- di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nell'avviso di alienazione

nel caso di società e/o Enti con personalità giuridica:

in qualità di della Ditta con la sopradetta offerta, dichiara di avere potere di obbligare la stessa Ditta;

in qualità di della Ditta, dichiara che negli ultimi cinque anni la Ditta che si rappresenta, non è stata sottoposta a fallimento, procedure di concordato preventivo, di amministrazione concordata, di liquidazione volontaria o coatta, amministrazione straordinaria;

dichiara che la Ditta è iscritta

Registro delle Imprese della Camera di Commercio di

numero di iscrizione

data d'iscrizione

Durata della Ditta / data termine

Forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

ditta individuale

società in nome collettivo

società in accomandita semplice

società per azioni

società in accomandita per azioni

società a responsabilità limitata

società cooperativa a responsabilità limitata

società cooperativa a responsabilità illimitata

consorzio di cooperative

consorzio tra imprese artigiane

consorzio di cui agli artt. 2612 e seguenti del CC

consorzio stabile

Organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci; per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società ed i consorzi, tutti i componenti del consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
in quanto cooperativa o consorzio di cooperative, di essere regolarmente iscritto
nel / nello (barrare la casella che interessa ed indicare i dati di iscrizione):

Registro prefettizio

Schedario generale della cooperazione.....

di autorizzare il Comune di Tresigallo al trattamento dei dato personali ai sensi del
D. Lgs 196/2006 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del
contratto di compravendita

Consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate nei propri
riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle
leggi speciali in materia, appone la sottoscrizione ed allega fotocopia di un documento d'identità, in
corso di validità (carta d'identità, patente di guida, passaporto).

Firma

fac-simile offerta

Bollo di
€ 14,62

Al Sig. SINDACO
COMUNE DI TRESIGALLO
P.zza Italia 32
44039 – Tresigallo (FE)

OGGETTO: OFFERTA PER ACQUISTO Lotto di Terreno in via Giovanni XXIII

Il sottoscritto.....

Nato a Il

Residente nel Comune di Provincia

Via/Piazza

Stato

In qualità di:

concorrente singolo

legale rappresentante di: società e/o Ente dotato di personalità giuridica:

denominazione:

.....

Con sede / residenza nel Comune di

Provincia Stato

Via/Piazza

Con codice fiscale n.ro P. I.V.A.

Telefono Fax

presa visione dell'Avviso Pubblico Prot. _____ del _____ di alienazione del lotto di terreno in via Giovanni XXIII, essendo interessato all'acquisto e dichiarando con la presente di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nell'avviso di alienazione; visto il valore a base di vendita pari a € 120.000,00;

OFFRE

LA PERCENTUALE DI _____% (.....%)

(LETTERE)

in Aumento sul prezzo a base di vendita.

Data _____

Firma
