



Città di Vignola

Direzione Affari Generali

Servizio Gare e Contratti

Tel. 059 – 777530

e-mail:

garecontratti@comune.vignola.mo.it

---

*Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli*

## **ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SEDE DELLE ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO" SITO A VIGNOLA IN VIA PONTE MURATORI N. 6**

### **BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE**

**Il Comune di Vignola**, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 326 del 07.06.2022 e nel rispetto del vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 27/11/2019, in conformità ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e tutela dell'ambiente,

#### **RENDE NOTO**

che è **indetta procedura aperta – asta pubblica** per l'alienazione dell'immobile, di proprietà del Comune di Vignola, denominato "Sede delle Associazioni di Volontariato", posto in Vignola (MO) - via Ponte Muratori n. 6.

L'immobile in oggetto è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2022 (Delibera del Consiglio Comunale n. 131 del 27.12.2021).

#### **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE**

L'immobile oggetto della presente alienazione si trova nell'abitato di Vignola, nelle immediate vicinanze del centro storico, della chiesa patronale e della rocca. La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici esistenti anche di carattere storico che ospitano abitazioni, negozi ed uffici. L'accesso all'immobile avviene da via Ponte Muratori n. 6.

Il cespite immobiliare oggetto della presente alienazione confina:

- a nord con edificio esistente uso capannone ed area annessa ad edificio esistente;
- a sud con edificio esistente;
- ad est con area verde;
- ad ovest con la strada Provinciale di Vignola, via Ponte Muratori.

Oggetto dell'alienazione è un'area di proprietà comunale sulla quale insiste un edificio principale adibito attualmente ad uffici ed un piccolo edificio a servizio dell'edificio principale ad uso centrale termica.

L'EDIFICIO PRINCIPALE si sviluppa su n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato come meglio specificato nella perizia di stima allegata al presente bando.

L'EDIFICIO CENTRALE TERMICA presenta una pianta regolare con dimensioni modeste e si sviluppa su n. 2 piani.

L'AREA CORTILIVA è attualmente utilizzata come parcheggio pubblico. Le vaste dimensioni dell'area costituiscono un aspetto di rilievo alla luce dell'assenza, nelle immediate vicinanze, di parcheggi a disposizione.

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è così censito all'Agenzia del Territorio:

| Catasto <b>FABBRICATI</b> del Comune <b>VIGNOLA</b><br>di: |         |      |                           |        |             |                   |
|--|---------|------|---------------------------|--------|-------------|-------------------|
| Indirizzo:   |         |      | Via Ponte Muratori n. 6   |        |             |                   |
| Foglio   | Mappale | Sub. | Categoria                 | Classe | Consistenza | Rendita Catastale |
| 26   | 266     | 4    | B/4                       | 2      | 2.000 mc    | € 2.582,28        |
| 26   | 266     | 3    | BENE COMUNE NON CENSIBILE |        |             |                   |

Per i dati relativi a: esatta descrizione immobile, identificazione catastale, conformità edilizia, destinazione urbanistica, tutele, vincoli urbanistici e storici si fa espresso riferimento alla relazione di stima, a firma del geom. Luigi Natillo, del 19.07.2021.

L'attestato di certificazione energetica relativo all'immobile è stato redatto dall'ing. Lorenzo Serri in data 18.10.2012.

## 2. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

Potranno essere presentate offerte soltanto per l'intera porzione del complesso immobiliare e non per singola unità.

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **a corpo**, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi ed oneri. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

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.

Le offerte dovranno essere incondizionate ed irrevocabili (ciascuna eventuale condizione presente sarà considerata come non apposta).

## 3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in **€ 310.000,00 (euro trecentodiecimila/00)**.

Si precisa che il prezzo di vendita posto a base d'asta è conforme a quello di stima riportato nella perizia del geom. Luigi Natillo, allegata al presente bando di gara quale parte integrante dello stesso.

**La cessione dell'immobile di cui al presente bando di alienazione è fuori campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (art. 4 del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.ii.).**

## 4. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827, sarà tenuta col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di cui al paragrafo **3.** del presente bando ed aggiudicata, previo esperimento di una fase a rilancio, come di seguito dettagliato.

**L'aggiudicazione avverrà il giorno 11 luglio 2022, ore 09:30**, presso la Sala Consiliare del Comune di Vignola, sita in via G. B. Bellucci n. 1, in un'unica seduta **a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida**, secondo le modalità meglio infra descritte.

**Verranno automaticamente escluse le offerte economiche in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.**

**PRIMA FASE - PRIMO INCANTO:** una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

**SECONDA FASE – OFFERTE MIGLIORATIVE:** nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte di tutti i soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta e che risultino presenti alla seduta, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di rilancio offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano effettivamente depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti per consentire eventuali ulteriori rilanci rispetto alla nuova migliore offerta e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – **sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio effettuato.**

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno Euro 1.000,00 (mille/00) sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

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

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

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere, verranno presi in considerazione i valori espressi in lettere, salvo il caso in cui gli elementi del caso concreto consentano in modo univoco di riconoscere l'errore materiale o di scritturazione in cui sia incorso l'offerente e di emendarlo, dando prevalenza al valore effettivo dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. Essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione, il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

## **5. SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammesse a partecipare alla procedura di vendita immobiliare tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere fatte, **a pena d'esclusione**, per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno, **a pena d'esclusione**, conferire procura speciale ad una di esse; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'adozione della proposta di aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della

medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente la cauzione provvisoria costituita dall'aggiudicatario rimarrà vincolata anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

## 6. CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta è corredata da una **cauzione provvisoria** di € 31.000,00 (euro trentumila/00), pari al 10% del valore a base d'asta, costituita a scelta del concorrente:

- a. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso il Tesoriere del Comune di Vignola – Banca Popolare dell'Emilia Romagna – coordinate IBAN IT35 P 06365 67075 000000335322 - causale "Deposito cauzionale per acquisto immobile denominato "Sede delle Associazioni di Volontariato" o tramite PagoPA (al link: [https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione\\_trasparente/pagamenti\\_dell\\_amministrazione/iban\\_e\\_pagamenti\\_informatici/pagopa.htm](https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/pagamenti_dell_amministrazione/iban_e_pagamenti_informatici/pagopa.htm));
- b. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgano 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>  
<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>  
[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)  
<http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- a) essere rilasciata a favore del COMUNE DI VIGNOLA;
- b) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garante;
- c) essere intestata a tutti i soggetti che partecipano alla procedura di alienazione;
- d) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
  - ➔ la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
  - ➔ la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
  - ➔ l'operatività della stessa, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione contraente.
- f) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti dell'Amministrazione contraente, nonché riporti l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma del sottoscrittore;
- g) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione contraente, per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario.

In caso di versamento in contanti, la cauzione provvisoria costituita dall'aggiudicatario verrà introitata dal Comune di Vignola a titolo di acconto sul prezzo.

Il residuo importo del prezzo dovrà essere versato in unica soluzione **entro il termine di 90 (novanta) giorni naturali e continuativi** decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, effettuata a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento, e comunque anteriormente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita.

La documentazione contabile comprovante l'avvenuto accreditamento del suddetto prezzo residuo dovrà essere consegnata in originale al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

La garanzia prestata verrà svincolata ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dalla data di adozione del provvedimento di aggiudicazione.

## **7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI DI AMMISSIONE**

Per partecipare alla procedura in oggetto gli interessati dovranno presentare un plico chiuso e sigillato con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposti, oltre all'indirizzo del destinatario, il nominativo del mittente e la dicitura: "**ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SEDE DELLE ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO"**".

Il plico dovrà a sua volta contenere due buste chiuse, pure controfirmate sui lembi di chiusura, nelle quali dovrà essere contenuta la documentazione di cui ai punti seguenti A) e B) recanti la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B – Offerta economica".

Il suddetto plico dovrà pervenire al Comune di Vignola - Via G. B. Bellucci n. 1 Vignola (MO), a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano allo Sportello 1, situato in via Marconi 1, **entro e non oltre, pena l'esclusione dalla procedura, il termine perentorio del giorno 08/07/2022 ore 13:00.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio ricevente del Comune di Vignola.

Si precisa, infine, che lo Sportello 1 osserva il seguente orario: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 – giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30 – sabato e festivi chiuso.

### **BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE**

Nella **busta "A"** dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i documenti di cui ai successivi punti **1) e 2)**:

**1) domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana utilizzando i modelli predisposti, nella quale dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **pena l'esclusione**:

- **per le persone fisiche**: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale e il codice fiscale dell'offerente.
- **per le Società ed Enti di qualsiasi tipo**: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di vendita immobiliare;
3. di essere a conoscenza degli strumenti urbanistici del Comune di Vignola che riguardano la zona in cui ricade l'immobile;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
5. di accettare il patto di esclusione di qualsiasi garanzia del venditore ex artt. 1489 e 1490 del codice civile.

Inoltre, sempre **a pena di esclusione**, la domanda dovrà contenere:

- se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se a concorrere sia impresa individuale (**modello "Allegato B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di essere Titolare dell'Impresa;
  - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (**modello "Allegato C"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di essere legale rappresentante della Società;
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi incarichi;
  - che la Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (**modello "Allegato D"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero**, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese dovranno essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza, mentre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 potranno essere sostituite da idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

**In caso di offerta per persona da nominare**, la domanda di partecipazione alla procedura di vendita immobiliare dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

**In caso di offerta cumulativa**, alla domanda di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica, dovranno essere allegatae, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

**2) ricevuta in originale della cauzione provvisoria** prestata con le modalità previste al precedente paragrafo 6.

La domanda e le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente punto 1) dovranno essere redatte in conformità ai **modelli allegati** al presente bando.

La documentazione di cui al punto 2) dovrà essere unica, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

## **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

Nella **busta "B"** dovrà essere contenuta **l'offerta economica**, che dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il **prezzo offerto in aumento** rispetto alla base d'asta, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione (**modello "Allegato F"**).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, **a pena di nullità**, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

### **SOTTOSCRIZIONI:**

La domanda di partecipazione contenente le dichiarazioni sostitutive e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente (o secondo le diverse modalità precisate nel facsimile).

Alla documentazione predetta, in alternativa alla autenticazione della sottoscrizione, dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i, in corso di validità.

## **8. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE**

**8.1. termine**: le offerte, redatte in lingua italiana ed in competente bollo, dovranno pervenire entro le ore **13:00 del 08/07/2022.**

**8.2. indirizzo**: Sede Comunale via G. B. Bellucci n.1, 41058 Vignola (MO);

**8.3. modalità**: secondo quanto previsto al punto **7. "Modalità di presentazione delle offerte e criteri di ammissione"** che precede;

**8.4. apertura plichi**: in seduta pubblica il giorno **11/07/2022 alle ore 9:30** presso la sede comunale, nella Sala Consiliare, **in presenza dei soli offerenti o loro delegati**, al fine di consentire l'eventuale presentazione di offerte migliorative.

## **9. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA**

**L'offerta ha natura di proposta irrevocabile** ai sensi dell'art. 1329 c.c., pertanto la stessa sarà immediatamente vincolante per l'offerente, per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla data di esperimento dell'asta pubblica, mentre il Comune di Vignola rimarrà vincolato solo al momento dell'aggiudicazione.

## **10. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

I soggetti di cui al precedente paragrafo **5.** ovvero loro delegati.

## **11. STIPULA DEL CONTRATTO – SITUAZIONI PARTICOLARI - PAGAMENTI**

La stipulazione dell'atto di compravendita, salvo diverso termine nel caso di differimento espressamente concordato con l'acquirente, deve avvenire entro novanta (90) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione, da adottarsi con determina del Responsabile del Servizio competente in materia di

patrimonio a seguito dell'approvazione degli atti di gara. Il contratto è stipulato nella forma dell'atto pubblico (rogito).

Per la stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario potrà avvalersi di un proprio notaio di fiducia.

Il termine di novanta giorni per la stipula dell'atto di compravendita può essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dal Comune.

Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'acquirente. Sono a cura e spese dell'acquirente anche quelle relative a eventuale frazionamento e accatastamento dell'immobile oggetto di vendita.

Si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicatario nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto.

Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, la cauzione provvisoria. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto.

L'alienazione del bene oggetto della procedura avviene con il trasferimento immediato della proprietà e del possesso dell'immobile nel caso di saldo del prezzo di acquisto, da intendersi tutto corrisposto alla data di stipula del contratto di compravendita.

## **12. ALTRE INFORMAZIONI**

- Il sopralluogo dell'immobile potrà essere effettuato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo appuntamento con il Servizio Patrimonio del Comune di Vignola - e-mail: [patrimonio@comune.vignola.mo.it](mailto:patrimonio@comune.vignola.mo.it);
- non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti;
- qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta;
- ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente sia per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere alla aggiudicazione senza che i partecipanti possano vantare diritti a indennità di qualsiasi genere;
- la partecipazione alla gara equivale ad accettazione, senza condizioni o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di alienazione e nel vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- per quanto non espressamente contemplato nel presente bando valgono tutte le altre norme e condizioni contenute nel vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", nonché il R.D. 17.6.1909 n. 454 ed il R.D. 23.5.1924 n. 827.

## **13. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI**

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti:

- al Servizio LL.PP. se di ordine estimativo e patrimoniale: ing. Francesca Aleotti - tel. 059/777547 – [francesca.aleotti@comune.vignola.mo.it](mailto:francesca.aleotti@comune.vignola.mo.it)
- al Servizio Gare e Contratti se di ordine amministrativo: Carla Zecca - tel. 059/777530 – [garecontratti@comune.vignola.mo.it](mailto:garecontratti@comune.vignola.mo.it)

## **14. PUBBLICITA'**



Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati, per 30 (trenta) giorni naturali e continuativi, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Vignola al seguente indirizzo:

[https://www.comune.vignola.mo.it/comune/bandi\\_di\\_gara/bandi\\_relativi\\_agli\\_immobili/index.htm](https://www.comune.vignola.mo.it/comune/bandi_di_gara/bandi_relativi_agli_immobili/index.htm)

Il verbale di gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Vignola al medesimo indirizzo.

#### **15. TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura di alienazione, o comunque raccolti dal Comune di Vignola a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Vignola, 07.06.2022

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Carla Zecca

Atto firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: L. 15 marzo 1997 n. 59; DPR 10 novembre 1997 n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999, D.P.R. 8 dicembre 2000 n. 445, D.L. 23 gennaio 2002 n. 10 – Certificato rilasciato da InfoCert S.p.a (http://www.firma.Infocert.it).