



VIGNOLA
PATRIMONIO.srl

Società a responsabilità limitata unipersonale - Capitale sociale sottoscritto i.v. - Via Bellucci 1 - 41058 - VIGNOLA (Mo)
Tel. 059.777511 - Fax 059.764129 - P.I./C.F. 03238600369 - Numero REA MO-370736

ALIENAZIONE DI UN'AREA TRA VIA PER SASSUOLO ED IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIA DELL'AGRICOLTURA, CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1 – PARTICELLA 594 – SUB. 5 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VIGNOLA PATRIMONIO SRL.

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

La **Società Vignola Patrimonio srl**, in esecuzione al verbale del Consiglio di Amministrazione del 20 marzo 2025 e al provvedimento del Responsabile del Procedimento, ing. Francesca Aleotti, prot. n. 27474/2025 del 10/07/2025, in conformità ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità,

RENDE NOTO

che è **indetta procedura aperta – asta pubblica** per l'alienazione dell'area di cui all'oggetto, inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni approvato dal Comune di Vignola con delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 23/12/2024 "APPROVAZIONE DELLA NOTA D'AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (NADUP) PERIODO 2025/2027 (ART. 170 DEL D.LGS. N. 267/2000)" ed indicata al n. 1 con riferimento all'annualità 2025.

1. DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI ALIENAZIONE

L'area oggetto del presente bando è quella individuata nella planimetria in allegato (ALL. 1 - Planimetria catastale), ubicata a Vignola, tra via per Sassuolo ed il Mercato Ortofrutticolo di via dell'Agricoltura, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola Foglio 1 - Particella 594 - sub. 5, di **superficie pari a mq. 20.702**.

In una porzione di detto mappale è stata realizzata un'area di sosta caravan, che occupa una superficie complessiva di mq. 258, da stralciare dalla consistenza totale dell'area, come meglio dettagliato nella planimetria allegata (ALL. 2 - Planimetria Area sosta caravan). **Il conseguente necessario frazionamento sarà a cura e spese dell'acquirente.**

Si allegano, altresì, i dati cartografici relativi ai sottoservizi forniti dal gestore (ALL. 3 – Sottoservizi).

Classificazione urbanistica: il vigente P.R.G. del Comune di Vignola classifica l'area in esame parte produttiva di tipo D3 "Zone omogenee di tipo D3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate (riservate al settore agroalimentare ed annonario)" per mq. 13.827,00 (disciplinata dall'art. 68, comma 9, del vigente PRG) e parte di tipo F1 "Zone omogenee F1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale" per mq. 6.617 (disciplinata dall'art. 81 del vigente PRG).

L'area in oggetto è descritta ed individuata catastalmente nell'allegata relazione tecnico estimativa (ALL. 4 – Perizia estimativa), a firma dell'ing. Gianni Torlai, del 17.03.2025 (prot. n. 16711/2025), e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali a disposizione degli interessati.

Sull'area non sono presenti vincoli paesaggistici e altri vincoli urbanistici, oltre a quanto sopra indicato.

2. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

Potranno essere presentate offerte soltanto per l'intera area e non per singole porzioni della stessa.

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

Il valore dell'area 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'area ceduta.

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 **€ 985.000,00 (euro novecentottantacinquemila/00)**.

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

La cessione dell'immobile di cui al presente bando di alienazione è soggetto a IVA ordinaria.

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.

L'aggiudicazione avverrà a favore del presentatore della **maggiore offerta in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta.

Verranno automaticamente escluse le offerte economiche pari o inferiori rispetto al prezzo a base d'asta.

Il rilancio è consentito per una sola volta, in caso di parità d'offerta, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più dei concorrenti che hanno presentato offerte paritarie si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. n. 827/1924.

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

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.

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** a favore della **Società Vignola Patrimonio srl** di € 98.500,00 (euro novantottomilacinquecento/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, con bonifico effettuato a Banca Popolare dell'Emilia Romagna - coordinate IBAN IT 27 0 05387 67075 000003128994 - causale "Deposito cauzionale per acquisto di "Area tra via per Sassuolo ed il Mercato Ortofrutticolo a Vignola";
- 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/imprese_jsp/HomePage.jsp

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

- a) essere rilasciata a favore della SOCIETA' VIGNOLA PATRIMONIO SRL;
- b) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 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 della Società alienante.
- 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 della Società alienante, 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 della Società alienante, 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, pertanto, a titolo esemplificativo, sarà incamerata/escussa direttamente la cauzione/garanzia:

- qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita e in qualsiasi altro caso in cui, per causa imputabile allo stesso aggiudicatario, non si addivenisse alla stipula del contratto.

In caso di versamento in contanti, la cauzione provvisoria costituita dall'aggiudicatario verrà introitata dalla Società Vignola Patrimonio srl a titolo di acconto sul prezzo.

Il residuo importo del prezzo dovrà essere versato in unica soluzione **entro il termine di 60 (sessanta) 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

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, **a pena di inammissibilità**, dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del giorno 18/08/2025**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano dei plichi alla **Società Vignola Patrimonio srl** c/o il Comune di Vignola, via G.B. Bellucci n. 1 – 41058 Vignola (MO) - Ufficio Protocollo, ingresso principale – ufficio n. 5.

Orario di apertura dell'Ufficio Protocollo:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 08:30 alle ore 13:00;
- giovedì, anche: dalle ore 15:00 alle ore 17:30.

Per la data di arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo.

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, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico deve essere chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: **"OFFERTA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA TRA VIA PER SASSUOLO ED IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIA DELL'AGRICOLTURA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VIGNOLA PATRIMONIO SRL"**.

Il mancato rispetto delle predette formalità, qualora dovesse alterare le esigenze di segretezza dell'offerta, di certezza della provenienza e di regolarità della competizione, comporterà l'esclusione dalla procedura.

L'offerta e la documentazione a corredo della medesima devono essere redatte in lingua italiana.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di un'offerta precedente, né offerte di importo inferiore alla base d'asta.

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".

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'area 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'area in oggetto;
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 liquidazione giudiziale, 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 liquidazione giudiziale, 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 liquidazione giudiziale, 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 allegati, **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**, in aumento rispetto alla base d'asta, che dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il **prezzo complessivo offerto**, 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 (€ 16,00), dovranno pervenire entro le ore **13:00 del 18/08/2025.**

8.2. indirizzo: via G. B. Bellucci n.1, 41058 Vignola (MO) c/o Comune di Vignola;

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 **18/08/2025 alle ore 15:00** 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 la Società Vignola Patrimonio srl rimarrà vincolata 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 sessanta (60) 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 sessanta giorni per la stipula dell'atto di compravendita può essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori trenta 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 dalla Società Vignola Patrimonio srl.

Le spese inerenti o comunque derivanti dalla stipula del contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'acquirente. Sono a cura e spese dell'acquirente anche quelle relative al frazionamento e accatastamento dell'area 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 e la Società Vignola Patrimonio srl incamererà, a titolo di penale, la cauzione provvisoria. In tal caso, l'area verrà ceduta 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'area nel caso di saldo del prezzo di acquisto, da intendersi tutto corrisposto alla data di stipula del contratto di compravendita.

12. ALTRE INFORMAZIONI

- 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 l'area oggetto di alienazione e di accettarne integralmente lo stato,

rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti della Società alienante;

- qualunque responsabilità della Società Vignola Patrimonio srl è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'area acquistata;
- 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;
- la Società Vignola Patrimonio srl 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, per quanto non espressamente contemplato nel presente bando, valgono tutte le altre norme e condizioni contenute nel R.D. 17.6.1909 n. 454, nel R.D. 23.5.1924 n. 827 e nel codice civile.

13. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06/08/2025**:

- al Servizio LL.PP. se di ordine estimativo e patrimoniale: ing. Francesca Aleotti - tel. 059/777547 – 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

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute in tempo utile verranno pubblicate, in forma anonima, sul sito del Comune di Vignola alla sezione sopra indicata (Amministrazione Trasparente) nello spazio dedicato alla presente procedura, entro il termine di 6 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

14. PUBBLICITA'

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

https://at.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 dalla Società Vignola Patrimonio srl 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, 14.07.2025

IL FUNZIONARIO DELEGATO
SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Carla Zecca