



COMUNE DI LAMA MOCOIGNO

(Provincia di Modena)

Prot. 1605

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "CAMPING VALVERDE". SECONDO ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE "TECNICO"

In esecuzione della deliberazione del C.C. n. 12 in data 4/04/2016 dichiarata immediatamente eseguibile, della deliberazione della G.C. n. 32 del 5/05/2016 e della propria Determinazione n. 38 in data 6/05/2016

RENDE NOTO

Che il giorno **07/06/2016** alle ore **10** nella Sede Municipale di Via XXIV Maggio n. 4 , presso la sala consiliare "Antonio Lorenzini" si procederà all'**ASTA PUBBLICA** per la vendita della **struttura di proprietà comunale denominata "CAMPING VALVERDE"**.

DESCRIZIONE DEL BENE

Superficie di circa mq. 32.500 di cui:

Area complessiva delle piazzole: mq. 7.000 circa. Le piazzole sono 122 di cui n. 106 standard con superficie media di mq. 60, per quattro persone e n. 16 piazzole minime, per due persone, per una capacità ricettiva massima di n. 456 persone;

aree di uso comune: mq. 3.000 circa di cui mq 1.400 con attrezzature sportive, mq. 800 con attrezzature ludico- ricreative, mq. 800 di parcheggio ad uso comune, mq. 120 di altre aree ad uso comune;

area destinata alla viabilità: mq. 5.500 circa;

area alberata: 16.515 mq. circa;

Immobile destinato a centro servizi ed abitazione del gestore di complessivi mq. 365 così suddivisi:



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)



locale di ricevimento: 10.mq.;

bar: mq. 68

servizi igienici e lavanderia (per stoviglie e per indumenti e biancheria): mq. 108;

abitazione del gestore: 60 mq.;

Immobile posto a monte del centro servizi destinato a servizi igienici: 70 mq.;

veranda esterna: 49 mq.;

L'immobile è identificato catastalmente al Fg 32 mapp. 381, 383,388,387 – Categoria D/8 ed è ubicato in Via Vaglio n. 9 Capoluogo di Lama Mocogno.

Le superfici sono indicate in via approssimativa; si allega planimetria dell'area (rilievo Anno 2003).

La vendita comprende tutte le attrezzature di proprietà comunale facenti parte del complesso.

IL PREZZO A BASE D'ASTA è fissato in € 350.000,00 (trecentocinquantamila).

Sul prezzo di aggiudicazione dovrà essere applicata l'IVA nella misura di legge, trattandosi di bene ad uso commerciale.

La compravendita è soggetta alle imposte e tasse di legge inerenti il trasferimento di proprietà.

Le modalità di pagamento del prezzo di acquisto sono le seguenti:

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'acquirente potrà pagare il prezzo in unica soluzione all'atto del rogito nel qual caso sarà riconosciuta a suo favore una riduzione del corrispettivo **di 10.000 euro.**(IVA esclusa).

L'intenzione di utilizzare la suddetta modalità di pagamento dovrà essere indicata nell'offerta.

In alternativa è consentita la rateizzazione con le seguenti scadenze:

- prima rata: importo 122.000 euro oltre ad IVA di legge da pagarsi entro e non oltre il 30/08/2016;

- seconda rata a saldo: da pagarsi entro e non oltre il 30/01/2017;

Nel caso di utilizzo della facoltà di rateizzazione, il compratore dovrà prestare, prima della data stabilita per la stipula del contratto, una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge) di importo pari al corrispettivo offerto in sede di gara.



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)

La fidejussione dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La mancata prestazione della suddetta garanzia nel termine stabilito (termine che non potrà comunque essere inferiore a 20 gg. dalla spedizione della raccomandata A.R. o dalla notifica della relativa richiesta) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria salvo eventuali maggiori danni.

L'acquirente potrà effettuare i pagamenti a misura superiore a quanto stabilito o anticipando le scadenze.

A ricevimento del primo pagamento rateale sarà autorizzato lo svincolo parziale (di importo corrispondente al pagamento) della garanzia fidejussoria.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della 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 dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a **pena di esclusione**.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a **pena di esclusione**. 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 alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, 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 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 il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)



L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta alla scelta dell'aggiudicatario tramite sorteggio.

In caso di discordanza dell'offerta tra indicazione in cifre ed in lettere è valida l'indicazione del prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

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.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 17.000,00 (euro diciassettemila) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Comune di Lama Mocogno (MO)", presso la *Tesoreria Comunale – Banco Popolare Società Cooperativa – Lama Mocogno MO*, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

SOPRALLUOGO

Il concorrente dovrà effettuare un sopralluogo sull'immobile richiedendo un appuntamento al sottoscritto Geom. Giuliano TAZZIOLI nelle giornate di orario di ufficio dal Lunedì al Sabato dalle ore 9 alle ore 12 e il martedì ed il Giovedì dalle ore 15 alle ore 17. In tale sede si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuto sopralluogo sottoscritto dalle parti. Tale verbale dovrà essere allegato, a pena di esclusione, alla documentazione – parte amministrativa – per partecipare alla gara.



COMUNE DI LAMA MOCOIGNO

(Provincia di Modena)



MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente due buste separate **pure sigillate** con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurarne la segretezza e controfirmate sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'oggetto della gara e l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo:

Busta A "Documentazione"

Busta B " Offerta economica"

LA BUSTA A) "DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione.

a)- **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONNESSA DICHIARAZIONE** come da facsimile Allegato A1;

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda 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, 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 conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

L'offerente, nella domanda di partecipazione, è tenuto a dichiarare **altresì a pena di esclusione** dalla gara:

- Di obbligarsi ad acquistare il bene nello stato di fatto in cui si trova;
- Di aver visionato il bene e di aver verificato la sua idoneità all'attività produttiva alla quale è destinato e di esonerare la parte venditrice da ogni responsabilità per i vizi della cosa oggetto di vendita e di obbligarsi a riprodurre tale dichiarazione nel contratto di compravendita.
- Di obbligarsi ad accettare che nel rogito sia inclusa la seguente clausola: "*Le parti convengono di escludere le garanzie per i vizi della cosa venduta ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile*".
- Di avere visionato tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa al bene oggetto di vendita.
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta ;
- Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)



Inoltre, sempre a **pena di esclusione**:

- **se a concorrere sia persona fisica**, 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 suo 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** 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 trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare non ha 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 impresa esercitata in forma societaria**, 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 ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura 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**, 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;
- 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 offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)



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. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti;

b) Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Lama Mocogno – Banco Popolare Società Cooperativa di Lama Mocogno attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 17.000,00 (euro diciassettemila) ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa per il relativo importo;
- 2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.
- 4) Attestazione in originale rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale di Lama Mocogno di avvenuto sopralluogo effettuato sull'immobile.

LA BUSTA "B" dovrà contenere pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

Offerta economica (secondo il fac – simile Allegato A2).

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo 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.

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 l'Amministrazione.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro idoneo materiale, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante l'oggetto della gara.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **“ Offerta asta pubblica del giorno 07/06/2016 per l'alienazione della struttura di proprietà comunale denominata “Camping Valverde”, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.**



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)



Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI LAMA MOCOGNO (MO) a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6/06/2016, precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

All'aggiudicatario la cauzione sarà restituita entro 30 gg. dalla stipula del contratto di compravendita.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dalla data di approvazione definitiva dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 45 (quarantacinque) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato con le modalità previste nel presente avviso d'asta al punto **"Pagamento del prezzo"**.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

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.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.



COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)

ASPETTI PARTICOLARI

La consegna del bene avverrà il 1/07/2016 salvo diverso accordo anche con il concessionario che gestisce attualmente la struttura (fino al 30/06/2016).

Nella struttura sono in corso lavori di riqualificazione che, salvo inconvenienti, verranno ultimati entro il 30/06/2016. In caso di ritardo nella conclusione dei lavori nessun indennizzo sarà dovuto all'acquirente per gli eventuali disagi anche qualora si determineranno danni patrimoniali.

Certificato di prevenzione incendi: *Si precisa che attualmente vige il regime di proroga (art. 38, comma 2, del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni dalla Legge 9/08/2013 n. 98)- Il termine per gli adempimenti per le attività assoggettate a seguito del DPR 151/2011, è stato differito al 7 ottobre 2016. Entro tale data dovranno essere avviate le necessarie procedure al fine dell'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.*

In alternativa si dovrà ridurre la capienza al di sotto dei 400 utenti (salvo future modifiche delle norme).

L'Amministrazione Comunale fornirà gratuitamente all'acquirente il progetto predisposto a tale fine da Tecnico Abilitato.

L'Amministrazione Comunale fornirà altresì gratuitamente all'acquirente l'elaborato relativo alla ristrutturazione interna per la realizzazione, comunque eventuale e facoltativa, di locali idonei a Bar con piccola ristorazione.

Informazioni relative alla presente procedura possono essere richieste in orario di ufficio dal lunedì al sabato dalle ore 9 alle ore 12:30 a:

Settore Tecnico Responsabile Geom. Giuliano TAZZIOLI Tel. 0536-44960 per informazioni relative agli immobili oggetto di vendita;

Settore Amministrativo: Responsabile BONONI Maurizia Tel.0536/344391

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio On line sul Sito Istituzionale del Comune di Lama Mocogno (MO) dal 7/05/2016 sino al giorno della gara.

Lama Mocogno li 7/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO

Geom. Giuliano Tazzioli



Giuliano Tazzioli