



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

## AVVISO D'ASTA

### PER LA VENDITA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN LOCALITA' CASTAGNETO

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 30.07.2008, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Stralcio delle alienazioni immobiliari 2009-2011 ed autorizzazione all’alienazione dell’ex edificio scolastico in Loc. Castagneto” con la quale, tra l’altro,:
  - a) è stata prevista l’alienazione dell’unità immobiliare, sita in via Castagneto n. 10 in Loc. Castagneto in Comune di Ramiseto, catastalmente individuata al Fg. 35 particella 236;
  - b) è stata modificata la destinazione urbanistica dell’immobile rispetto al Piano Regolatore vigente mentre risulta conforme al Piano Strutturale Comunale adottato con deliberazione del Consiglio dell’Unione n. 33 del 21/12/2007, come meglio specificato qui di seguito:
    - nel Piano Regolatore Generale l’immobile viene sottoposto alla disciplina urbanistica di cui all’art. 58 bis delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso strumento urbanistico – “ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE DI TIPO “B””
    - nel Piano Strutturale Comunale viene sottoposta alla disciplina urbanistica di cui all’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso strumento urbanistico “AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE”
- determinazione del Responsabile del servizio tecnico del Comune di Ramiseto n. 34 del 23/09/2008 ad oggetto: “Asta pubblica per l’alienazione di n. 1 immobile in Loc. Castagneto: approvazione avviso d’asta ed indizione gara”

#### RENDE NOTO

che il giorno **ventuno** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaotto** alle ore 10,00 presso la Residenza Municipale dinanzi al Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio Ing. Laura Felici avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di un immobile in proprietà del Comune di Ramiseto identificato al N.C.E.U. del Comune di Ramiseto come segue:

- immobile via Castagneto n. 10: Fg. 35 mappale 236  
Cat. B/5 Cl. U Cons. 577 Rendita Euro 506, 59.

#### 1) CONDIZIONI DI VENDITA



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, semifissi, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Con l'alienazione dell'immobile viene ceduto all'aggiudicatario definitivo il contratto di locazione attiva tra il Comune di Ramiseto e la società Telecom con scadenza 2011 del locale adibito a deposito attrezzatura di circa m<sup>2</sup> 4 posto nella parte retrostante l'immobile oggetto di vendita. Ai sensi dell'art. 1599 del C.C. il cessionario è tenuto a rispettare la locazione assumendosene l'obbligo verso l'alienante.

Il possesso ed il godimento saranno trasmessi alla parte aggiudicataria all'atto del rogito.

Tutte le spese relative all'asta pubblica, oneri fiscali e tributi a qualsiasi titolo, ed ai rogiti di compravendita sono poste a carico degli aggiudicatari dell'unità immobiliare.

## 2) MODALITA' DI VENDITA

L'asta seguirà il sistema delle offerte segrete ai sensi degli art. 73 lettera c, 75, 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ammettendo esclusivamente offerte in aumento e sulla base altresì di quanto disposto nel "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con atto di C.C. n. 11 del 25.04.2004.

## 3) IMPORTO A BASE D' ASTA

L'importo a base d'asta è determinato come segue:

- **immobile via Castagneto n. 10: valore unitario a corpo: € 80.000,00**

come da perizia di stima del Responsabile del Servizio Tecnico ing. Laura Felici in data 04.03.2008, oltre all'imposizione fiscale che andrà a specificarsi in sede di rogito (IVA o imposta di registro).

## 4) REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E SVOLGIMENTO DELLA STESSA.

Per essere ammesso all'asta ogni aspirante dovrà presentare, **entro le ore 12.00 del giorno LUNEDI' 20 OTTOBRE 2008** un plico, controfirmato sui lembi di chiusura, intestato al "Comune di Ramiseto – Via Campogrande n. 22" e recante, oltre al nome del mittente e del destinatario, la seguente dicitura:

**"Offerta per l'acquisto dell'immobile sito in via Castagneto n. 10 in Loc. Castagneto  
gara di asta pubblica del 21/10/2008"**

e contenente i seguenti documenti:



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

1. **Cauzione** a garanzia della sottoscrizione del rogito di compravendita della somma di € **4.000,00**.  
La cauzione è da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Ramiseto.  
La cauzione sarà svincolata automaticamente dopo il versamento della caparra pari al 40% dell'importo di aggiudicazione.  
Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita successivamente all'atto di aggiudicazione definitiva.
2. **Cauzione** a garanzia del pagamento delle spese relative all'asta pubblica della somma di € **1.000,00**, da prestare con le modalità di cui sopra. Tale somma, soggetta a conguaglio, sarà a carico solo dell'aggiudicatario dell'unità immobiliare; ai non aggiudicatari tale cauzione verrà restituita successivamente all'atto di aggiudicazione definitiva.
3. **Dichiarazione** redatta in carta semplice sottoscritta con le modalità di cui all'art. 38 comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, (ovvero istanza sottoscritta dall'offerente e presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore) con la quale il partecipante all'asta dichiara di aver preso visione dell'ubicazione e dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta, nonché di accettare le clausole indicate nel presente bando (si veda fac-simile allegato).
4. Nel caso di **offerta presentata da Impresa** dovrà essere prodotto:
  - a. Per le imprese individuali: dichiarazione sostitutiva del Certificato generale del Casellario Giudiziale del titolare sottoscritta dall'offerente e presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
  - b. Per le società commerciali e per le cooperative o loro consorzi: la stessa dichiarazione richiesta per le imprese individuali riferita a tutti i componenti, se trattasi di società in nome collettivo; a tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.
  - c. Sempre nel caso di offerta presentata da impresa dovrà essere prodotta dichiarazione in carta semplice da cui risulti l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, il n. di iscrizione, la data di iscrizione della Ditta, la forma giuridica e, nel caso di società di persona o di capitali, i dati anagrafici dei Soci Amministratori muniti di poteri di rappresentanza. Tale dichiarazione dovrà essere completata con la dichiarazione che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione fallimento o concordato preventivo e che tali condizioni non si siano verificate nel quinquennio precedente anteriore alla data stabilita per la gara. Anche questa dichiarazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente e presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.
5. **Offerta in aumento**, non inferiore comunque a € 81.000,00 e così in aumento di €. 1.000,00 in € 1.000,00 scritta in cifre e in lettere come da fac-simile allegato, su carta legale



## COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

da €. 14,62 debitamente sottoscritta in modo leggibile dal concorrente o dal titolare o legale rappresentante dell'impresa.

Tale offerta dovrà essere inclusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'immobile di Via Castagneto n. 10 in Loc. Castagneto - gara di asta pubblica del 21/10/2008" ed inserita nel plico di cui in precedenza.

### 5) ESCLUSIONE -AVVERTENZE

Resta inteso che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile; trascorso il termine fissato nel bando di gara, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta pervenuta nei termini;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la somma indicata in cifra a quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere;
- non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto dopo le ore 12 del giorno 20/10/2008.  
I plichi dovranno pervenire, compatibilmente con gli orari d'apertura al pubblico degli uffici comunali, direttamente oppure con qualunque mezzo ritenuto idoneo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ramiseto, Via Campogrande n. 22, entro il termine perentorio di cui sopra;
- non si darà corso all'apertura del plico sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della vendita oggetto della gara o non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchino o risultino incompleti i documenti richiesti per la partecipazione alla gara; parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta in apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. In questo caso l'offerta, sigillata e debitamente controfirmata dal Responsabile del Servizio con indicate le irregolarità (che saranno pure riportate nel verbale di gara) rimane acquisita agli atti della gara;
- non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni non controfirmate nell'indicazione del prezzo offerto;
- verranno esclusi dalla gara i concorrenti non in possesso dei requisiti richiesti;
- verranno escluse dalla gara quelle imprese per le quali risulti dalla Dichiarazione sostitutiva che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato, o che dette procedure si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara;



## COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

- non sono ammesse offerte in diminuzione o che presentino un aumento inferiore a quanto previsto nel punto 5) del precedente art. 4;
- in caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione a norma dell'art. 5 c. 8 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con atto di C.C. n. 11 del 25.04.2004. Verrà richiesto a mezzo lettera Raccomandata A.R., a chi ha formulato le offerte uguali, di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 (dieci) giorni. Ove nessuno trasmetta offerta si procede in seduta pubblica a sorteggio.
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955.

### **6) AGGIUDICAZIONE -OBBLIGHI DELL' AGGIUDICATARIO**

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica dei requisiti previsti dal D.P.R. 3/6/1998 n. 252 "Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia".

In caso di sussistenza di procedimenti in corso o provvedimenti di cui alle citate disposizioni si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione.

Della gara che sarà svolta dinanzi alla Commissione appositamente nominata verrà redatto il relativo verbale d'asta.

Entro 10 giorni dall'atto di approvazione della graduatoria definitiva e di assegnazione delle unità immobiliari, il Responsabile del Procedimento provvederà a comunicare l'assegnazione agli interessati i quali, nell'arco dei successivi 20 giorni, dovranno provvedere al versamento di una caparra a favore della Tesoreria del Comune di Ramiseto presso BIPOP CARIRE S.p.a. – Tesoreria Enti – IBAN IT32W0543712892000003985679 d'importo pari al 40% dell'importo di aggiudicazione.

Al versamento della suddetta caparra verrà restituita la cauzione iniziale presentata a corredo dell'offerta.

Entro 45 giorni dal versamento di cui sopra, il soggetto assegnatario è tenuto alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

Il saldo (rimanente 60%) dovrà essere versato, con le stesse modalità previste per il versamento della caparra, PRIMA della data fissata per la stipulazione del rogito di compravendita.

La scelta del Notaio e tutte le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente.



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

Qualora l'aggiudicatario non provveda al versamento della caparra pari al 40% del prezzo di aggiudicazione, la cauzione di € 4.000,00 prestata sarà incamerata e verrà revocata l'aggiudicazione con facoltà di procedere o meno ad una successiva aggiudicazione sulla base della graduatoria risultante dalla gara, con riserva di azione legale per ulteriori danni causati dall'inadempienza sopradescritta.

Nel caso in cui l'assegnatario, per qualunque motivo, non stipuli il rogito di compravendita nei termini previsti o rinunci all'assegnazione degli immobili, il Comune acquisirà l'importo versato a titolo di caparra e revocherà l'assegnazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti entro 30 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva i depositi cauzionali.

## 8) DOCUMENTAZIONE TECNICA DI CONCORSO

Gli interessati possono consultare, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ramiseto la relativa documentazione che potrà essere ottenuta in copia dietro versamento dell'importo delle relative spese di riproduzione; è possibile ottenere informazioni telefoniche ai seguenti recapiti: – geom. Gianni Maggiali tel. 0522 817121

Funge da responsabile del Procedimento l'Ing. Laura Felici, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio.

L'avviso d'asta è pubblicato: Albo Pretorio Comunale, Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni, del Comune di Collagna, del Comune di Vetto d'Enza e sito internet dell'Unione dei Comuni, quotidiano a diffusione locale.

## 9) CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti per la partecipazione saranno trattati in conformità a quanto disposto dal D.Lgs.196/2003 in materia di dati personali e non potranno essere comunicati o diffusi a soggetti esterni.

Ramiseto, li 23.09.2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Laura Felici)



## COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

### COMUNE DI RAMISETTO PROVINCIA DI REGGIO EMILIA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

#### RENDE NOTO:

-che il giorno 21.10.2008 alle ore 10,00 presso la residenza municipale avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di una unità immobiliare ubicata in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto – Via Castagneto n. 10 così identificata:

**- immobile via Castagneto n. 10:** Fg. 35 mappale 236

Cat. B/5 Cl. U Cons. 577 Rendita Euro 506, 59.

prezzo a base d'asta complessivo: € 80.000,00

L'asta seguirà il sistema delle offerte segrete, ammettendo solo offerte minime in aumento di € 1.000,00 e ulteriori rialzi di € 1.000,00 in € 1.000,00.

**Le offerte dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ramiseto entro le ore 12,00 del 20.10.2008.**

Il Bando integrale è pubblicato sul sito [www.unionecomuni.re.it](http://www.unionecomuni.re.it)

Informazioni ulteriori presso Ufficio Tecnico.

Ramiseto, li 23.09.2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Laura Felici



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

**Spett.le  
COMUNE DI RAMISETO  
VIA CAMPOGRANDE N. 22  
42030 RAMISETO (RE)**

All'attenzione del Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio

Oggetto: **Richiesta di assegnazione di n° 1 unità immobiliare ubicata in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto via Castagneto n° 10.**

Il/I sottoscritto/i, avendo preso atto dell'avvenuta pubblicazione del bando per l'assegnazione dell'unità immobiliare posta in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto via Castagneto n. 10, ai sensi della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 34 in data 23.09.2008, con la presente

CHIEDE/ONO

d'essere inserito nella graduatoria d'assegnazione dell'unità immobiliare di cui al presente bando.

DATI DEL RICHIEDENTE (nel caso di <b>persona fisica</b> )		
cognome _____	e _____	nome _____
residenza (via e numero civico) _____		
località e provincia _____		
Tel. _____	Fax _____	e.mail _____

DATI DEL RICHIEDENTE (nel caso di <b>persona giuridica</b> )		
ragione sociale _____		
legale rappresentante _____		
sede (via e numero civico) _____		
località e provincia _____		
Tel. _____	Fax _____	e.mail _____

Il/I sottoscritto/i, come sopra meglio individuato/i

**DICHIARA/NO**

Che partecipa/no al presente bando al fine di acquisire la proprietà dell'unità immobiliare posta in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto via Castagneto n. 10 così identificata:



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

- **Immobile Via Castagneto n. 10 : Fg. 35 mappale 236**  
**Cat. B/5 Cl. U Cons. 577 Rendita Euro 506, 59.**  
**prezzo a base d'asta: € 80.000,00**

Dichiara/no altresì:

⇒ Di avere preso visione integrale del bando inerente alla vendita dell'unità immobiliare e, conseguentemente, di accettarlo in ogni sua parte con tutte le clausole (nessuna esclusa);

⇒ Di avere preso visione, direttamente sul posto, dell'unità immobiliare in oggetto;

Il/I sottoscritto/i è/sono poi a conoscenza che la presente non costituisce assegnazione dell'alloggio ma solo di formale richiesta alla quale farà seguito istruttoria comunale nel rispetto delle indicazioni, tempi e limiti imposti dal bando approvato.

Si esonera fin da ora il Comune di Ramiseto da qualunque responsabilità in caso di mancata assegnazione dell'immobile.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

In fede \_\_\_\_\_

Da compilare in caso di più richiedenti:

DATI DEL RICHIEDENTE (nel caso di <b>persona fisica</b> )		
cognome _____	e _____	nome _____
residenza (via e numero civico) _____		
località e provincia _____		
Tel. _____	Fax _____	e.mail _____

DATI DEL RICHIEDENTE (nel caso di <b>persona giuridica</b> )		
ragione sociale _____		
legale rappresentante _____		
sede (via e numero civico) _____		
località e provincia _____		
Tel. _____	Fax _____	e.mail _____



# COMUNE DI RAMISETO

Provincia di Reggio nell'Emilia

**Bollo € 14,62**

## OFFERTA

**per l'alienazione di una unità immobiliare in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto Via Castagneto n. 10**

Il/I sottoscritto/i, \_\_\_\_\_

avendo inoltrato richiesta di assegnazione dell'unità immobiliare in Comune di Ramiseto Loc. Castagneto Via Castagneto n. 10

## OFFRE/OFFRONO

Sul prezzo posto a base d'asta pari a (barrare la casella interessata):

Euro 80.000,00 a corpo per l'immobile in oggetto

la somma di rialzo pari a (importo in cifre) \_\_\_\_\_ diconsì (importo in lettere) \_\_\_\_\_

determinante il prezzo finale di cessione pari a (importo in cifre) \_\_\_\_\_

diconsì (importo in lettere) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

In fede \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_