



UNIONE VAL D'ENZA  
Bibbiano, Campiglione, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza  
Provincia di Reggio Emilia

Prot. 5891/2017

Barco di Bibbiano (RE) 27/04/2017

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER L'ALIENAZIONE, CON AGGIUDICAZIONE A SINGOLO LOTTO, DI UNITÀ  
IMMOBILIARI DI CIVILE ABITAZIONE, UBICATE IN COMUNE DI SAN POLO  
D'ENZA (RE) IN VIA NERUDA, VIA LITOMYSL, VIA ALLENDE E VIA LE ROSSE, DI  
PROPRIETÀ DELL'ASP "CARLO SARTORI".**

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ASP Carlo Sartori n. 22 del 20/03/2017;
- determinazione n. 54 del 18/04/2017 a firma della dott.ssa Vanja Guidotti, Direttore Generale dell'ASP Carlo Sartori;
- determinazione n. 49 del 27/04/2017 a firma della dott.ssa Donata Usai, Responsabile dell'Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza;
- Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato n. 827/1924;
- Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'A.S.P. Carlo Sartori approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29/03/2017,

## **SI RENDE NOTO**

che l'Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza indice, per conto dell'ASP Carlo Sartori con sede in Via Alcide De Gasperi n. 3 a San Polo d'Enza (RE), un avviso pubblico per l'alienazione, con aggiudicazione a singolo lotto, di appartamenti ad uso civile abitazione ubicati in Comune di San Polo d'Enza (RE) in Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse, meglio descritti nell'Allegato "Specifiche tecniche ed urbanistiche di immobili di abitazione civile ubicati in San polo d'Enza – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse", quale parte integrante del presente avviso.

### **1. NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE**

Ufficio Appalti dell'Unione "VAL D'ENZA" Via XXIV Maggio n. 47, Barco di Bibbiano (RE) 42021 per conto dell'ASP Carlo Sartori con sede in Via Alcide De Gasperi n. 3 a San Polo d'Enza (RE).

#### Recapiti:

- Tel: 0522/243704
- Fax: 0522/861565
- Sito: [www.unionevaldenza.it](http://www.unionevaldenza.it)
- Mail: [ufficioappalti@unionevaldenza.it](mailto:ufficioappalti@unionevaldenza.it)
- PEC: [segreteria.unionevaldenza@pec.it](mailto:segreteria.unionevaldenza@pec.it)

Il presente avviso ed i relativi allegati sono visionabili e scaricabili sui seguenti siti:

- [www.unionevaldenza.it](http://www.unionevaldenza.it);
- [www.carlosartori.it](http://www.carlosartori.it);



UNIONE VAL D'ENZA  
Bibbiano, Campiglione, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza  
Provincia di Reggio Emilia

- [www.comune.sanpolodenza.re.it](http://www.comune.sanpolodenza.re.it).

Le eventuali rettifiche, i chiarimenti al presente avviso e le risposte ad eventuali quesiti pervenuti, saranno pubblicate sui seguenti siti:

- [www.unionevaldenza.it](http://www.unionevaldenza.it);
- [www.carlosartori.it](http://www.carlosartori.it);
- [www.comune.sanpolodenza.re.it](http://www.comune.sanpolodenza.re.it).

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione di gara potranno essere richiesti alla stazione appaltante esclusivamente per iscritto a mezzo fax o pec ai riferimenti precedentemente indicati.

Le richieste potranno pervenire fino a 10 giorni prima della data di scadenza di presentazione delle offerte. Non verranno tenute in considerazione le richieste di chiarimenti trasmesse in altra forma o altro indirizzo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di pubblicare chiarimenti sul sito internet prima citato fino a 3 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

Essendo la procedura suddivisa a lotti è possibile presentare offerta per uno o più lotti.

## **2. DESCRIZIONE DEI LOTTI**

Per la descrizione degli immobili si rinvia in particolare all'Allegato "Specifiche tecniche ed urbanistiche di immobili di abitazione civile ubicati in San Polo d'Enza – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse" ed agli altri allegati pubblicati.

## **3. PROPRIETÀ E PROVENIENZA**

Gli immobili sono di proprietà dell'ASP Carlo Sartori con sede in San Polo d'Enza (RE), Via Alcide De Gasperi, 3.

## **4. INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Per ulteriori dettagli dei lotti oggetto della presente alienazione si rinvia all'Allegato "Specifiche tecniche ed urbanistiche di immobili di abitazione civile ubicati in San Polo d'Enza – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse" ed agli altri allegati pubblicati.

Le caratteristiche degli immobili vengono meglio precise nell'elaborato relativo alle specifiche tecniche ed urbanistiche, allegato e parte integrante e sostanziale del presente avviso d'asta.

## **5. DIRITTO DI PRELAZIONE**

Ai sensi del R.D. 827/1924, del R.D. 454/1909 e del art. 18 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ASP "Carlo Sartori", il presente bene è gravato da diritto di prelazione a favore degli aventi diritto ai sensi di legge.

Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione verrà applicato il procedimento descritto dall'art. 19 del Regolamento sopra citato.

## **6. PREZZO A BASE D'ASTA**



Il prezzo a base d'asta si riferisce alla vendita, a corpo, dei beni descritti.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà degli immobili posti in vendita oltre agli eventuali diritti volumetrici ad essi connessi. L'importo a base d'asta è così definito:

LOTTO	UBICAZIONE	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Via Neruda sub 1, n. 8 Villaggio Fermi – 1 U.I.	€ 38.000,00
2	Via Neruda sub 2, n. 8 Villaggio Fermi – 1 U.I.	€ 24.000,00
3	Via Litomysl n. 14 – 1 U.I.	€ 66.000,00
4	Via Allende n. 9 – 1 U.I.	€ 60.000,00
5	Via Le Rosse 1, n. 6 – 1 U.I.	€ 87.000,00
6	Via Le Rosse 2, n. 6 – 1 U.I.	€ 100.000,00

## 7. DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti alla presente procedura dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 20% del valore posto a base d'asta dei singoli lotti, come sotto specificato:

LOTTO	IMPORTO DEPOSITO
1	€ 7.600,00
2	€ 4.800,00
3	€ 13.200,00
4	€ 12.000,00
5	€ 17.400,00
6	€ 20.000,00

Il deposito potrà essere costituito mediante fidejussione oppure mediante deposito presso la Tesoreria dell'Unione Val d'Enza.

### FIDEJUSSIONE

La fidejussione potrà essere bancaria, assicurativa o garanzia rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, autorizzati in via esclusiva o prevalente al rilascio di garanzie ai sensi dell'art. 30, comma primo, Legge 109/1994, testo attuale.

La garanzia dovrà in ogni caso prevedere, a pena d'esclusione, quanto segue:

- rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma secondo, del C.C.
- l'operatività della garanzia stessa entro 15 gg. a semplice richiesta scritta da parte dell'alienante
- la validità per 360 gg. dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà essere unica ma dovrà coprire il 20% dell'intera somma corrispondente all'importo totale a base di gara di tutti i lotti per i quali si partecipa.

Il numero dei lotti per i quali si presenta offerta dovrà essere specificato nella cauzione.

La cauzione è svincolata automaticamente e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione sarà incamerata qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 giorni dalla formale convocazione.

### DEPOSITO



Le cauzioni possono essere costituite mediante deposito presso la Tesoreria dell'Unione Val d'Enza. È possibile effettuare un bonifico bancario presso le seguenti coordinate:

Tesoreria Unione presso il Banco Popolare, Filiale di Montecchio Emilia, Piazzale Cavour 1  
Iban: IT 33 E 05034 66390 00000000050.

Il deposito potrà essere unico ma dovrà coprire il 20% dell'intera somma corrispondente all'importo totale a base di gara di tutti i lotti per i quali si partecipa.

Il numero dei lotti per i quali si presenta offerta dovrà essere specificato nella causale.

Si precisa che non saranno ammesse altre forme di costituzione del deposito cauzionale.

Entro 30 giorni dalla dichiarazione di aggiudicazione, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24 quale anticipazione del prezzo.

Il deposito sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito sarà incamerato qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 giorni dalla formale convocazione.

## 8. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

È possibile presentare offerta per uno o più lotti. L'aggiudicazione avverrà a singolo lotto.

Le vendite sono effettuate a corpo e non a misura, le alienazioni avverranno nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

Qualunque responsabilità dell'ASP "Carlo Sartori" è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/24 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta per ciascun lotto purché riconosciuta valida e regolare.

## 9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento d'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), e art. 76 del R. D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per mezzo di offerte segrete pari o in aumento, da confrontare col prezzo a base d'asta fissato, osservando le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato di cui agli artt. 65 e seguenti.

È ammessa la partecipazione a più lotti. L'aggiudicazione avverrà a singolo lotto.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall' Amministrazione.

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 11, comma 5, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ASP "Carlo Sartori", ossia a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quelle in lettere, sarà ritenuto valido il valore più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto ai valori a base d'asta e che non saranno ammesse offerte condizionate.

## 10. FORME DI CONTRATTO

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico e tutte le spese inerenti (tecniche, fiscali, notarili, tributarie, ecc.), nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario. All'aggiudicatario è concessa la possibilità di scegliere il notaio.

## 11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che:

- a) non si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali di tipo liquidatorio (concordato preventivo di mera liquidazione);
- b) non si trovino in stato di interdizione naturale giudiziale e legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica Amministrazione).

A tal fine i partecipanti dovranno produrre l'allegato A “Istanza di ammissione alla procedura di alienazione” in bollo (€ 16,00) contenente le dichiarazioni, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, con cui il concorrente dichiara:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico, negli ultimi cinque anni, non siano state attivate procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b) l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso;
- d) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011 e di non essere stato a conoscenza dell'esistenza di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione;
- e) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta pubblica;
- f) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- g) per le Imprese e le Società: di essere iscritte presso la C.C.I.A.A. e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione;
- h) per le Imprese e le Società: di aver adempiuto all'interno della propria azienda agli obblighi previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza e che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali e assicurative ed è in regola con i relativi versamenti (a pena di revoca dell'affidamento).

Tale autocertificazione dovrà essere redatta secondo l'allegato A e dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 827/1924. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Nel caso in cui le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione, la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione entro i successivi tre giorni, mediante atto pubblico con firma autenticata dal notaio.

In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.



Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolanti, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

## 12. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E RICEZIONE DELLE OFFERTE

La consegna delle offerte deve avvenire, a pena esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del 29/05/2017** presso la sede dell'Unione "VAL D'ENZA" in via XXIV Maggio n. 47, Barco di Bibbiano (RE).

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme. E' ammessa la consegna a mano, esclusivamente c/o l'Ufficio Protocollo dell'UNIONE VAL D'ENZA Via XXIV Maggio 47 – 42021 Loc. Barco – Bibbiano (RE), da effettuarsi esclusivamente nelle seguenti giornate:  
dal Lunedì al Venerdì dalle 08.30 – alle 13.30.

Il recapito dei plichi, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, pertanto, non verranno presi in considerazione i plichi che, per qualsiasi motivo, non pervengano entro il suddetto termine perentorio. Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già inoltrata.

I concorrenti dovranno consegnare l'offerta racchiusa in un plico debitamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo od ogni altro mezzo sufficiente ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, controllato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante: i dati identificativi dell'offerente, la seguente dicitura: "*Asta pubblica del giorno 29/05/2017 ore 12:30 per la vendita di unità immobiliari ad uso civile abitazione, ubicate in Comune di San Polo d'Enza (Reggio Emilia) – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse, di proprietà dell'A.S.P. Carlo Sartori — NON APRIRE*" e l'indicazione dei lotti per i quali si intende presentare offerta.

Il plico dovrà contenere due buste separate, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura:

- **busta A**, sigillata con ceralacca o nastro adesivo od ogni altro mezzo sufficiente ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, controllata sui lembi di chiusura, integra e non trasparente, recante la dicitura **"documentazione amministrativa"** e l'indicazione dei lotti per i quali si intende presentare offerta, con all'interno la seguente documentazione necessaria per la partecipazione alla gara:
  - ✓ **istanza di partecipazione (Allegato A) in bollo** (€ 16,00), con dichiarazioni da rendere ex artt. 46 e 47 del DPR 445/00 attestanti il possesso dei requisiti per l'ammissione di cui al punto 11 del presente avviso, debitamente sottoscritta dai soggetti muniti di potere di rappresentanza, corredate da copia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;
  - ✓ documentazione attestante l'avvenuta effettuazione del **deposito cauzionale** nelle modalità descritte a punto 7;
  - ✓ **Allegato "Specifiche tecniche ed urbanistiche di immobili di abitazione civile ubicati in San Polo d'Enza – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse" FIRMATO in calce dal soggetto che presenta istanza di ammissione**, quale presa visione ed accettazione degli elementi in esso contenuti.
- **busta B**, sigillata con ceralacca o nastro adesivo od ogni altro mezzo sufficiente ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, controllata sui lembi di chiusura, integra e non trasparente,

recante la dicitura **"offerta economica"** e l'indicazione dei lotti per i quali si intende presentare offerta, con all'interno la seguente documentazione:

- ✓ **offerta in bollo** da € 16,00 (Allegato B), espressa in cifre e in lettere, debitamente leggibile e sottoscritta per esteso dall'offerente o trattandosi di Società o Ente Cooperativo dal suo legale rappresentante, corredata da un documento di identità del firmatario.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

### **13. LUOGO E DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'apertura delle offerte pervenute avverrà il giorno 29/05/2017 alle ore 12:30 presso la sede dell'Unione Val d'Enza in via XXIV Maggio n. 47 a Barco di Bibbiano (RE).

### **14. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO**

A seguito del positivo esperimento sui requisiti indicati in sede di gara, l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva. Successivamente, il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24, quale anticipazione del prezzo offerto dei singoli lotti.

Il saldo del prezzo offerto per ogni singolo lotto dovrà essere versato all'atto del rogito, salvo diversi accordi tra le parti.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di approvare la vendita fino al momento della stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare o far valere alcuna pretesa risarcitoria.

La stipula del rogito di compravendita dovrà avvenire entro 90 giorni dalla dichiarazione di aggiudicazione definitiva.

**Tutte le spese per il rogito di compravendita sono a carico dell'acquirente, nessuna esclusa.**

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

Il mancato versamento del saldo ovvero la mancata stipula del contratto di compravendita entro i termini fissati, determineranno la revoca dell'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara nonché il trattenimento della cauzione provvisoria, fatti salvi i maggiori danni che la stazione appaltante possa far valere.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

### **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI**

Ai sensi e con gli effetti di cui alla Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si rende noto che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Vanja Guidotti, Responsabile Area Amministrativa dell'ASP Carlo Sartori (dir.amministrativo@carlosartori.it, tel. 0522/873123).

Responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Donata Usai, Responsabile dell'Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza (tel. 0522/243704 – fax 0522/861565, mail ufficioappalti@unionevaldenza.it).

### **16. PRIVACY**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D. Lgs.



UNIONE VAL D'ENZA  
Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza  
Provincia di Reggio Emilia

196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del decreto predetto.

## 17. NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla normativa vigente in materia.

## ALLEGATI

- Allegato A\_Istanza di Ammissione alla procedura di alienazione;
- Allegato B\_Offerta Economica;
- “Specifiche tecniche ed urbanistiche di immobili di abitazione civile ubicati in San Polo d'Enza – Via Neruda, Via Litomysl, Via Allende e Via Le Rosse”;
- Allegato 1\_Visure Catastali;
- Allegato 2\_Mappe Catastali;
- Allegato 3\_Estratto norme PSC;
- Allegato 4\_Estratto norme RUE;

## Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA

Dott.ssa Donata Usai