

Registro Generale N. 913/2024 del 18/10/2024

**Determinazione del Dirigente del
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA
CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

Indizione e approvazione dell'avviso pubblico per la vendita, mediante asta pubblica, dei terreni edificabili lotti 59/A e 60/A, in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi.

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2024/2026 e ss.mm.ii., con cui è stato approvato anche il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 118/2008, il quale prevede l'alienazione dei lotti 59/A e 60/A, in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi e più precisamente:
 - lotto 59/A censito al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 61 particelle 432, 445, 452, avente superficie catastale complessiva di 6.144 mq, al prezzo di € 610.000,00;
 - lotto 60/A censito al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 61 particelle 426, 446, avente superficie catastale complessiva di 6.144, mq al prezzo di € 610.000,00;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2024-2026 e ss.mm.ii.;

Vista la valutazione tecnico estimativa a firma del Dirigente del Settore S5 – Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, agli atti con prot. n. 55020 del 29/08/2023;

Dato atto:

- che sono demandati ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti d'indirizzo adottati, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 48 comma 3 dello Statuto Comunale;
- che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

Richiamato l'art. 78 del vigente regolamento comunale dei contratti in merito alle modalità di alienazione dei beni immobili mediante asta pubblica;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

Vista la documentazione di gara concernente l'alienazione in oggetto, costituita da:

- Avviso d'Asta pubblica (in **Allegato 1**);
- Allegato A Estratto di mappa;
- Allegato B Visure catastali;
- Allegato C Valutazione tecnico estimativa (prot. n. 55020 del 29/08/2023);
- Allegato D Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato D**);
- Allegato E Offerta economica (in **Allegato E**);

Ritenuto opportuno fissare il termine per la presentazione delle offerte in data 13/11/2024 e la prima seduta pubblica in data 15/11/2024, riservandosi la facoltà di modificare luogo, data e orario di apertura dell'offerta, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet;

Ritenuto opportuno effettuare la pubblicità della procedura pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio online del Comune di Carpi;
- pubblicazione sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi;
- comunicato stampa da effettuarsi a cura dell'ufficio comunale preposto;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione dell'avviso;

Vista la seguente normativa nel testo vigente:

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza e 192 sulle determinazioni a contrattare;
- D.Lgs. 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi";
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con deliberazione di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 78 Beni immobili – alienazioni mediante asta pubblica;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con deliberazione di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare art. 4 "Parere di regolarità contabile";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

1. **Di indire** la procedura per la vendita, mediante asta pubblica, dei terreni edificabili lotti 59/A e 60/A, in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi, con il metodo delle

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara e con aggiudicazione ad unico incanto al miglior offerente mediante criterio dell'offerta più alta;

2. **Di approvare** la documentazione di gara concernente l'alienazione in oggetto, costituita da:
 - Avviso d'Asta pubblica (in **Allegato 1**);
 - Allegato A Estratto di mappa;
 - Allegato B Visure catastali;
 - Allegato C Valutazione tecnico estimativa (prot. n. 55020 del 29/08/2023);
 - Allegato D Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato D**);
 - Allegato E Offerta economica (in **Allegato E**);

3. **Di approvare**, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
 - Prezzo a base d'asta per la vendita dei singoli lotti di € 610.000,00 (seicentodiecimila/00), oltre ad IVA nella misura di legge;
 - Deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
 - Spese contrattuali, imposte e tasse inerenti al trasferimento di proprietà degli immobili a carico dell'aggiudicatario;

4. **Di pubblicizzare** l'avviso con le modalità indicate in premessa;

5. **Di disporre** la pubblicazione:
 - sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi della presente determinazione e dell'Avviso coi relativi allegati;
 - sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati in formato tabellare aperto, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione.

Il Dirigente
PAVIGNANI RENZO

OGGETTO: Indizione e approvazione dell'avviso pubblico per la vendita, mediante asta pubblica, dei terreni edificabili lotti 59/A e 60/A, in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:
FAVOREVOLE.

18/10/2024

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



CITTÀ DI CARPI

Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DEI TERRENI EDIFICABILI LOTTI 59/A E 60/A
IN ZONA AUTORASPORTATORI,
IN VIA DEI TRASPORTI A FOSSOLI DI CARPI**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE	2
ART. 2 - DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI	2
ART. 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA	2
ART. 4 - PREZZO A BASE D'ASTA	2
ART. 5 - CONDIZIONI DI VENDITA	3
ART. 6 - SOPRALLUOGO	3
ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	3
ART. 8 - DEPOSITO CAUZIONALE	4
ART. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	5
ART. 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO	6
ART. 11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	7
ART. 12 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA	7
ART. 13 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	8
ART. 14 - AVVERTENZE	9
ART. 15 - NORME GENERALI	9
ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	9
ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9

ART. 1 - PREMESSE

Con Determinazione Dirigenziale n. ____ del ___/___/_____, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio del Comune di Carpi n. 84 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2024/2026 e ss.mm.ii., con cui è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 118/2008 e ss.mm.ii., è stata indetta la procedura per la vendita, mediante asta pubblica, dei terreni edificabili lotti 59/A e 60/A, in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi.

ART. 2 - DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

La documentazione della procedura comprende:

- Avviso d'Asta pubblica;
- Allegato A Estratto di mappa;
- Allegato B Visure catastali;
- Allegato C Valutazione tecnico estimativa;
- Allegato D Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato E Offerta economica;

La documentazione è disponibile sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Aste Immobiliari, Avvisi e bandi, all'indirizzo: <https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/bandi-di-gara/13050-aste-immobiliari-carpi/avvisi-bandi-aste-carpi>

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere inviate al seguente indirizzo e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it entro 7 giorni dal termine per la ricezione delle offerte.

Le risposte ad eventuali quesiti e tutte le comunicazioni, con valore di comunicazione legale, verranno pubblicizzate sul sito internet del Comune nella medesima pagina in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura.

Per informazioni in merito al presente avviso, è possibile contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio: e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it, tel. 059 649186 – 059 649181.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente *ad interim* del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, Dott. Urb. Renzo Pavignani.

ART. 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

I terreni oggetto di alienazione sono situati in via dei Trasporti, zona Autotrasportatori, a Fossoli di Carpi.

I terreni sono offerti in **vendita per singoli lotti** di seguito descritti:

- Il **lotto 59/A** è censito al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 61 particelle 432, 445, 452, avente superficie catastale complessiva di 6.144 mq. La superficie copribile è 3.686 mq e la S.U. mq 4.608. Il lotto 59/A è individuato con colore giallo nell'estratto di mappa in **Allegato A** al presente avviso.
- Il **lotto 60/A** è censito al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 61 particelle 426, 446, avente superficie catastale complessiva di 6.144 mq. La superficie copribile è 3.686 mq e la S.U. mq 4.608. Il lotto 60/A è individuato con colore rosso nell'estratto di mappa in **Allegato A** al presente avviso.

Le visure catastali sono consultabili in **Allegato B** e la valutazione tecnico estimativa in **Allegato C**.

ART. 4 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la vendita di ciascuno dei lotti 59/A e 60/A è di € 610.000,00 (seicentodiecimila/00).

La vendita è soggetta a I.V.A. con aliquota ordinaria (22%). Il prezzo a base d'asta è al netto di imposte, tasse, oneri notarili.

ART. 5 - CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita dell'edificio si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 (vendita a corpo) e 1540 (vendita cumulativa di più immobili) del codice civile in favore dell'acquirente, come visto e piaciuto all'acquirente il quale - con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta - ne accetta integralmente lo stato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Saranno a carico della parte acquirente eventuali costi per lo sgombero di materiali eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

È esclusa ogni rivalsa nei confronti del Comune per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile acquistato.

ART. 6 - SOPRALLUOGO

Per concordare un sopralluogo, contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it.

ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare tutte le persone, fisiche o giuridiche, che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto, 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 ai sensi dell'art. 1392 codice civile, **a pena di esclusione.**

È ammessa la partecipazione congiunta di più soggetti, che saranno solidalmente obbligati. In tal caso, tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione e sottoscrivere le dichiarazioni. Tutti i soggetti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che parteciperà al pubblico incanto e sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare.

Ai sensi art. 1471 del c.c. è vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori comunali.

Oltre al possesso dei requisiti di partecipazione, i concorrenti dovranno dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati;
- di conoscere l'immobile posto in vendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto;

- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'Avviso e, in caso di aggiudicazione, fino alla stipula del contratto di acquisto per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso;
- di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso;
- di autorizzare il Comune ad effettuare ogni comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica) specificati.

ART. 8 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, ciascun concorrente deve costituire, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale di importo pari al 10% del valore fissato a base d'asta, ovvero € 61.000,00 (sessantunomila/00) per ciascun lotto.

Il deposito cauzionale è costituito, a scelta del concorrente:

- in contanti (fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231), in assegni circolari, con bonifico, da versarsi presso la Tesoreria del Comune di Carpi, c/o Unicredit Banca s.p.a., piazza dei Martiri 3, Carpi (MO), IBAN: IT49C0200823307000028474373, con causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA TERRENI IN ZONA AUTORASPORTATORI";
- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore del Comune di Carpi; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 (T.U.B.), che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. n. 58/1998. I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:
 - <https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
 - <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/>
 - <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/GaranzieNonMutualistiche.html>
 - <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAIquiry-public/ng/#/home>

La garanzia fideiussoria deve:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a concorrente, persona fisica o giuridica;
- 3) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta e, comunque, per l'aggiudicatario, fino alla stipula del contratto di acquisto;
- 4) prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
 - la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Carpi, obbligandosi il fideiussore ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- 5) essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere allegata in originale alla domanda di partecipazione.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, tra i quali la

mancata stipulazione per mancanza dei requisiti di aggiudicazione. Inoltre, ai sensi dell'art. 78, comma 16, del vigente Regolamento Comunale sui Contratti, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è trattenuta dal Comune qualora lo stesso si rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita nei termini stabiliti.

Il deposito cauzionale versato non è fruttifero di interessi.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito con assegno circolare o bonifico bancario, è incamerato dal Comune a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, è svincolato automaticamente alla stipula del contratto di compravendita.

Il deposito cauzionale degli altri concorrenti è svincolato tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. In caso di fideiussione, l'originale non verrà restituito.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione del deposito cauzionale solo a condizione che sia già stato costituito prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni soggetti partecipanti congiuntamente, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

ART. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ciascuna offerta deve avere ad oggetto, esclusivamente, uno dei singoli lotti descritti all'art. 3. Gli interessati all'acquisto di entrambi i lotti devono presentare per ciascuno di essi un'autonoma e distinta offerta.

I concorrenti devono far pervenire al **Comune di Carpi, Ufficio Protocollo, Corso Alberto Pio, 91, 41012 Carpi (MO)**, direttamente a mano o tramite il servizio postale o servizio di recapito autorizzato, entro e non oltre le

ore 11:30 di mercoledì 13/11/2024

un plico che deve essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del concorrente) e deve riportare in frontespizio **l'intestazione del concorrente**, l'oggetto: **"NON APRIRE - ASTA TERRENI IN ZONA AUTORASPORTATORI"** e **l'indicazione del lotto per cui si partecipa: "LOTTO 59/A" oppure "LOTTO 60/A"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; il Comune declina ogni responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un proprio comportamento colposo o doloso. In caso di invio tramite il servizio postale non vale la data del timbro postale, ma la quella di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune. Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta è perentorio e il suo mancato rispetto è **a pena di esclusione** dalla procedura. Oltre il termine fissato, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

È altresì **a pena di esclusione** la mancata indicazione sul plico del soggetto mittente, dell'oggetto della procedura e del lotto per cui si partecipa.

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente, l'oggetto della procedura, l'indicazione del

lotto e le seguenti diciture riguardanti il relativo contenuto:

- **Busta A - Documentazione amministrativa**
- **Busta B - Offerta economica**

Tutta la documentazione deve esser prodotta in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **Busta A - Documentazione amministrativa** devono essere inseriti, **a pena di esclusione** e salvo soccorso istruttorio, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, munita di marca da bollo e redatta secondo il modello in **Allegato D**, debitamente datata e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal concorrente persona fisica o, in caso di società o altri soggetti, dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente;
2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
3. Documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale, secondo le modalità previste all'art. 8;
4. **Eventuale delibera**, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto degli immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta al proprio legale rappresentante o procuratore speciale. Nella delibera non dovrà essere indicato in alcun modo, **a pena di esclusione**, il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a trattare;
5. **Eventuale procura speciale** in originale o in copia autentica. Nella procura non dovrà essere indicato in alcun modo, **a pena di esclusione**, il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a trattare;

Nella **Busta B - Offerta economica** devono essere inseriti, **a pena di esclusione** e salvo soccorso istruttorio, i seguenti documenti:

1. Offerta economica per l'acquisto del "LOTTO 59/A" oppure "LOTTO 60/A", redatta preferibilmente secondo il modello in **Allegato E**, consistente nell'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, oltre a IVA di legge, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato all'art. 4. L'offerta, **a pena di esclusione**, deve esser datata e sottoscritta dal concorrente persona fisica o, in caso di società o altri soggetti, dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente;
2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

ART. 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (per esempio garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta **non è sanabile**, in quanto la presente procedura non è informatica.

Ai fini del soccorso istruttorio il Comune assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è **escluso dalla procedura**.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

ART. 11 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura si svolge con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara e con aggiudicazione ad unico incanto al miglior offerente, con le modalità previste dagli articoli 73, lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 827/1924.

In caso di offerte uguali, se i concorrenti sono personalmente presenti, si procede immediatamente ad una gara riservata agli stessi, con il meccanismo del rilancio, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti. Se non sono presenti tutti i concorrenti in parità, ovvero, se pur essendo presenti, dichiarino, di non voler migliorare l'offerta, l'aggiudicatario si estrae a sorte.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/1924, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione ha luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente Avviso, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924.

Saranno escluse le offerte in ribasso, indeterminate, condizionate o parziali.

ART. 12 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La prima seduta pubblica ha luogo il giorno

venerdì 15/11/2024 alle ore 09:30

presso gli uffici del Comune di Carpi, in via Peruzzi, 2, nella Sala Riunioni al secondo piano.

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune nella medesima pagina in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura. Le successive sedute sono comunicate con almeno 2 giorni di anticipo, attraverso il sito istituzionale. Le pubblicazioni sul sito del Comune di Carpi hanno valore di notifica agli interessati.

Alle operazioni, in seduta pubblica, potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di regolare procura avranno diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.

Ai sensi dell'art. 78 c. 9 del Regolamento Comunale dei Contratti, la gara è presieduta dal Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, assistito da almeno un testimone scelto tra i dipendenti dell'ente.

Durante la prima seduta pubblica il Seggio di Gara procede all'apertura dei plichi pervenuti nei tempi prescritti con l'immediata apertura della Busta A - Documentazione Amministrativa e a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- c) redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RUP provvede a:

- a) attivare l'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura.

La determinazione dirigenziale che approva l'istruttoria del RUP e le ammissioni e/o esclusioni è pubblicata sul sito del Comune, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara, Provvedimenti di ammissione e esclusione.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

Successivamente, sempre in seduta pubblica, il Seggio di Gara procede all'apertura delle buste contrassegnate con la dicitura Busta B - Offerta economica. Il Seggio di Gara stila le graduatorie per la vendita del Lotto 59/A e 60/A sulla scorta del criterio di cui al precedente art. 11, proponendo l'aggiudicazione al concorrente che per ciascun lotto avrà presentato l'offerta migliore.

ART. 13 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La proposta di aggiudicazione è approvata con determinazione del Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città e aggiudica la vendita di ciascun lotto in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione. A tal fine, l'aggiudicatario dovrà presentare i documenti comprovanti le dichiarazioni fornite in sede di gara.

In caso di esito negativo delle verifiche sarà incamerato il deposito cauzionale, come previsto al precedente art. 8. La procedura verrà aggiudicata, quindi, al secondo classificato. Si procederà analogamente fino a esaurimento della graduatoria.

Come indicato all'art. 7 l'aggiudicatario s'impegna a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla stipula del contratto di compravendita per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso.

Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario di ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere oltre alla restituzione del deposito cauzionale. In caso di rinuncia anticipata all'acquisto dell'immobile il Comune provvederà, invece, a incamerare il deposito cauzionale.

La stipula del contratto avviene, in ora e giorno da concordarsi con il Comune stesso, entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo diverso accordo fra le parti.

L'aggiudicatario, nelle more della formalizzazione della compravendita, potrà esser autorizzato a presentare eventuali pratiche edilizie sugli immobili oggetto dell'asta. L'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula del contratto.

Entro e non oltre il termine che sarà indicato, l'aggiudicatario dovrà comunicare i recapiti del notaio che nella propria sede in Carpi o in comuni limitrofi, ovvero presso la sede del Comune di Carpi, stipulerà il rogito nella forma dell'atto pubblico.

Il prezzo offerto - al netto del deposito cauzionale qualora sia stato costituito presso la Tesoreria Comunale - dovrà essere interamente corrisposto al Comune in un'unica soluzione al momento del rogito, mediante bonifico bancario che dovrà risultare pagato o assegno circolare non trasferibile.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto o, se per fatto a lui imputabile, il contratto di compravendita non potrà esser stipulato, il Comune dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo, ai sensi dell'art. 1382 del codice civile, il diritto al risarcimento del maggior danno.

In tale evenienza il Comune procederà allo scorrimento della graduatoria. La nuova aggiudicazione avverrà a condizione che sia ripresentata, entro il termine che verrà fissato, la garanzia provvisoria. Si procede analogamente fino ad esaurimento della graduatoria.

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, in luogo di dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, di prorogare i termini per l'adempimento, provvedendo ad incamerare, a seconda della gravità dell'inadempimento, in tutto o in parte il deposito cauzionale.

ART. 14 - AVVERTENZE

Il Comune si riserva la facoltà di modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, in qualsiasi momento e fino alla pronuncia dell'efficiacia dell'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida; in tal caso, il Comune potrà procedere alla vendita mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 79 c. 5 del Regolamento Comunale dei Contratti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Il Comune di Carpi dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, non sarà corrisposto alcun compenso a tale titolo in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

ART. 15 - NORME GENERALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso e nei relativi allegati, si fa riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare:

- R.D. 2440/1923, Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
- R.D. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, Regolamento Comunale delle Compravendite immobiliari, approvato con delibera di C.C. n. 71/1999;
- D.Lgs. n. 36/2023, Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, in quanto applicabile alla presente procedura;
- Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 148/2015, immediatamente eseguibile, e ss.mm.ii.;
- le disposizioni del Codice civile.

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, Via Massimo D'Azeglio, 54, 40123 Bologna BO.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Carpi in qualità di Titolare del trattamento è in possesso dei dati personali, identificativi, particolari (art. 9 GDPR) e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) dei partecipanti forniti nell'ambito della partecipazione alla presente procedura, per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento si potranno esercitare i diritti degli interessati di cui agli artt. 15 e ss. contattando il Titolare o il Responsabile all'indirizzo e-mail *privacy@comune.carpi.mo.it*

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito, oppure nella sezione Amministrazione trasparente. L'informativa completa denominata "Interessati alle attività dei lavori pubblici" può essere richiesta scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it oppure è disponibile nella sezione Privacy del sito www.comune.carpi.mo.it

Carpi, data della firma digitale

IL DIRIGENTE AD INTERIM
DEL SETTORE S5 OPERE PUBBLICHE
E MANUTENZIONE DELLA CITTÀ
Dott. Urb. Renzo Pavignani
(firmato digitalmente)

Allegato D - Domanda e dichiarazione

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

Marca da bollo
€ 16,00

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI TERRENI EDIFICABILI LOTTI 59/A E 60/A IN ZONA AUTORASPORTATORI, IN VIA DEI TRASPORTI A FOSSOLI DI CARPI - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA.

Il/la sottoscritt _____
nat_ a _____ (Prov. __), il _____,
Codice Fiscale n. _____,
Residente in _____ (Prov. _____)
Via _____ n. _____
Tel. n. _____ / _____
E-mail _____ P.E.C. _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto per **(barrare l'ipotesi che interessa)**:

- LOTTO 59/A
- LOTTO 60/A

in qualità di **(barrare l'ipotesi che interessa)**:

- Persona fisica, per conto e nell'interesse proprio;
- Legale Rappresentante della Società / Altro:

_____ con sede legale in _____ (Prov. __), CAP _____,
via _____ n. _____,
Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,
 Soggetto delegato con procura ¹ _____

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

¹ Specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale.

DICHIARA

- a - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;
- b - che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d - IN CASO DI SOCIETÀ - ALTRO:**
 - che il soggetto rappresentato è iscritto al REGISTRO DELLE IMPRESE presso la C.C.I.A.A. di _____ con il n. _____, per l'attività di _____
_____ con il seguente Codice attività _____, ovvero, per le Ditte aventi sede in altri stati della Unione Europea non iscritte al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A., che la Ditta è iscritta al seguente registro professionale _____, con il n. _____, istituito nello Stato _____;
 - che il soggetto rappresentato non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- e - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 06/09/2011 n. 159 e ss.mm.ii.;
- f - di non aver concluso, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Carpi che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Carpi stesso nei confronti del soggetto richiedente (*pantouflage o revolving door*);
- g - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato e si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale;
- h - di aver preso visione, aver compreso e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati;
- i - di conoscere l'immobile posto in vendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto;
- j - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'Avviso e, in caso di aggiudicazione, fino alla stipula del contratto di acquisto per un massimo di un anno dalla data di scadenza dell'Avviso;
- k - di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso;
- l - SOLO PER I CONCORRENTI CHE SI AVVALGONO DI FIDEIUSSIONE RILASCIATA DA INTERMEDIARI FINANZIARI:**
 - di aver accertato che l'intermediario finanziario che ha rilasciato il deposito cauzionale è regolarmente iscritto nell'albo unico di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 (T.U.B.) e ss.mm.ii.;

DICHIARA ALTRESI'

- di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di

posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica):

_____;

ALLEGA:

- Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscritto;
- Documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale delibera** in copia autentica;
- Eventuale procura speciale** in originale o in copia autentica.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(firma leggibile)

Allegato E - Offerta economica

Al Comune di Carpi

Corso A. Pio n. 91

41012 Carpi (MO)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI TERRENI EDIFICABILI LOTTI 59/A E 60/A IN ZONA AUTORASPORTATORI, IN VIA DEI TRASPORTI A FOSSOLI DI CARPI - OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritt_ _____

nat_ a _____ (Prov. ___), il _____,

Codice Fiscale n. _____,

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

in qualità di **(barrare l'ipotesi che interessa):**

- Persona fisica, per conto e nell'interesse proprio;
- Legale Rappresentante della Società / Altro:

con sede legale in _____ (Prov. ___), CAP _____,

via _____ n. _____,

Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,

Soggetto delegato con procura _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA:

Per l'acquisto di ¹ _____

€ _____ in cifre (€ _____ / _____ in lettere),

pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, oltre a IVA di legge.

ALLEGA:

Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscritto;

Luogo e data _____

(firma leggibile)

¹ Indicare "LOTTO 59/A" oppure "LOTTO 60/A".