

"AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FONDO AGRICOLO CON RELATIVI FABBRICATI ED IMMOBILI AD USO ABITATIVO" IN PROPRIETÀ A RETE REGGIO EMILIA TERZA ETA ' ASP

Il Dirigente Area Risorse in esecuzione della

- Determinazione Dirigenziale n. 2015/183 del 21.08.15
- Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 2011/22 del 15.06.2011 e nn. 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8 del 09.02.11
- Deliberazioni dell'Assemblea dei soci n. 2013/2 del 25.01.2013 e nn. 2011/6, 2011/7, 2011/8 e 2011/9 del 23.06.11

RENDE NOTO

Che il giorno **30 settembre 2015 alle ore 10,00** presso la sede legale dell'Azienda in Via Pietro Marani n. 9/1 a Reggio Emilia innanzi ad una Commissione all'uopo nominata e dal medesimo presieduta, avrà luogo esperimento di asta pubblica con aggiudicazione definitiva a singoli e separati lotti e ad unico incanto, da tenersi con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

1) OGGETTO

Lotto 1) alienazione di Fondo Agricolo formato da unità poderali denominate "La Quarta", "La Decima", "L'Ottava" e "L'Undicesima" e relativi fabbricati, sito a margine est di Via Asseverati, in località Masone a Reggio Emilia;

Lotto 2) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia;

Lotto 3) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Col di Lana 32 a Reggio Emilia;

Lotto 4) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Melato 11 a Reggio Emilia;

Lotto 5) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Corradini 30 a Reggio Emilia;

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILE E LORO DESCRIZIONE

Lotto 1)

Dati catastali

Il Fondo, risulta allibrato al:

- Catasto Terreni di Reggio Emilia al foglio 162 mapp. 81-82-86-88-140-142-144, al foglio 163 mapp. 64-65-66-67-68-73-86-88, al foglio 197 mapp. 5(parti A e B) - 9-11-12-13-31-91-103-106-108;
- Catasto dei Fabbricati al foglio 197 mappali 104 e 140 (Cat.D/10) -139 (Sub 1-2 Cat. A/3 Classe 2; Sub 3 Cat. C/2 Classe 4; Sub 4 Cat. C/6 Classe 4)

Descrizione del Fondo Agricolo

La superficie catastale complessiva è pari ad Ha 54.64.92 pari a Biolche reggiane 187.

Della superficie totale riportata, ha 1.98.18 essendo area cortiliva vengono considerati pertinenze dei fabbricati, pertanto la superficie di terreno coltivo è di Ha 52.75.74 corrispondenti a biolche reggiane 180,55.

Il fondo è configurato in 3 corpi di terreno: il corpo principale adiacente ad est di Via Asseverati, il secondo in continuità a nord con il precedente ma da questo separato dalla Via Ficarelli, il terzo, a nord est del principale a breve distanza ma non confinante è intercluso e vi si accede mediante servitù di passaggio attiva su fondo altrui.

La giacitura è piana, il terreno è sistemato in ampi appezzamenti, la viabilità interna è costituita da carraie inerbite. Tutto il fondo è irriguo con acqua proveniente da canale di bonifica. Le qualità di coltura sono seminativo e prato stabile; non sono presenti colture arboree.

Nel centro aziendale sono posizionati i fabbricati aventi diverse destinazione d'uso: abitazione, garage, stalla vecchia, stalla per vacche da latte, fienile, stalla da rimonta, capannone ricovero foraggio, tettoia, pertinenze delle stalle.

Descrizione Fabbricati – Prestazione Energetica

- Immobile ad uso abitativo: articolato in due piani fuori terra più sottotetto, con superficie di pianta di c.a.mq. 365;
Il fabbricato di cui al Fg. 197 particella 139 sub 1 è in Classe energetica G - Attestato di Prestazione Energetica n.. 00008-028738-2014
Il fabbricato di cui al Fg. 197 particella 139 sub 2 è in Classe energetica G - Attestato di Prestazione Energetica n 00008-028736-2014.
- Garage: posizionati in continuità con la casa, con superficie di pianta di c.a.mq. 164.
- Stalla Vecchia: edificio destinato a stalla tradizionale a stabulazione fissa, con sovrastante fienile e portico da terra a tetto sul lato ovest, con superficie di pianta di c.a.mq. 378 articolata in due piani.
- Stalla per vacche da latte: edificio destinato a stalla tradizionale a stabulazione fissa, a due fili di poste con corsia centrale di alimentazione e laterali di servizi. A lato del portone centrale sono posizionati la sala del latte, i servizi e la sala mangimi, con superficie di pianta di c.a. mq. 1.496.
- Fienile: costruito in cemento armato prefabbricato, con superficie di pianta di c.a. mq. 490 (h c.a ml. 6).
- Stalla da rimonta: costituita da due parti distinte, a nord la zona di riposo a lattiera permanente, in cemento armato prefabbricato con portico pensile sul lato sud, a sud la corsia di alimentazione – foraggiamento, più lunga della precedente coperta da una tettoia pensile bilaterale sostenuta da una serie centrale di pilastri e travi in ferro. con superficie di pianta di c.a. mq. 775, quella della tettoia di c.a. mq. 540
- Capannone per ricovero foraggio: a pilastri e travi monolitiche in cemento armato prefabbricato con tettoia pensile su lato sud e tamponato con pannelli prefabbricati nei restanti tre lati, con superficie di pianta di c.a. mq. 765 (h c.a.ml. 6).
- Tettoia: struttura in ferro posizionata all'ingresso del centro aziendale, ricoprente parcheggio privato per automezzi.
- Pertinenze delle stalle: strutture in cemento armato consistenti in concimaia a platea con sottostante pozzo nero, silos in vetroresina per mangimi, vascone liquami a cielo aperto e due silos a trincea per l'accumulo.

Pesi, Oneri e vincoli a carico del fondo agricolo

Gli immobili non presentano requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

Tutti gli immobili (terreno coltivato e fabbricati) sono affittati a terzi, giusto contratto di affitto di fondo rustico stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82; la scadenza di tale vincolo è al 10.11.2015. Il canone di affitto ritraibile, afferente all'annualità 11 novembre 2014 - 10 novembre 2015 è di euro € 48.620,00 annui.

Lotto 2)

Dati catastali

L'immobile risulta allibrato al Catasto Fabbricati al Fg. 130 particella 15 sub 4 Zona Censuaria 2 Cat. A/2 Classe 3.

Descrizione dell'immobile – Prestazione Energetica

Immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia, al piano primo, composto da soggiorno, cucinotto aperto su soggiorno, bagno, camera e disimpegno nella zona notte, per mq. 67 oltre a cantina posta al piano terreno di mq.5 . Classe Energetica G Attestato Prestazione energetica n. 00008-076361-2014.

Pesi, Oneri e vincoli: l'unità immobiliare è libera da locazione e l'immobile non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

Lotto 3)

Dati catastali

L'immobile risulta allibrato al Catasto Fabbricati al Fg. 124 particella 240 sub 2 Zona Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 4.

Descrizione dell'immobile – Prestazione Energetica

Immobile ad uso abitativo sito in via Col di Lana 32 a Reggio Emilia, al piano rialzato, composto da soggiorno, cucina, bagno, due camere e corridoio per mq. 80 , oltre cantina posta nel seminterrato di mq. 15 e locale sottotetto al piano quinto di mq. 11. Classe Energetica G Attestato Prestazione energetica n. 00008-075767-2014.

Pesi, Oneri e vincoli: l'unità immobiliare è libera da locazione e l'immobile non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

Lotto 4)

Dati catastali

L'immobile risulta allibrato al Catasto Fabbricati al Fg. 156 particella 201 sub 18 Zona Censuaria 2 Cat. A/2 Classe 3.

Descrizione dell'immobile – Prestazione Energetica

L'immobile ad uso abitativo sito in via Melato 11 a Reggio Emilia, al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno per mq. 55 oltre loggia di mq. 8 e cantina posta al piano interrato di mq. 4,5 . Classe Energetica G Attestato Prestazione energetica n. 00008-47610-2010.

Pesi, Oneri e vincoli: l'unità immobiliare è libera da locazione e l'immobile non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

Lotto 5)

Dati catastali

L'immobile risulta allibrato al Catasto Fabbricati al Fg. 22 particella 271 sub 9 Zona Censuaria 2 Cat. A/2 Classe 1

Descrizione dell'immobile – Prestazione Energetica

L'immobile ad uso abitativo sito in via Corradini 30 a Reggio Emilia, al piano terreno, composto da soggiorno con angolo cottura, corridoio aperto su soggiorno, camera e bagno per mq. 49 e cantina accessibile dal portico comune di mq. 3. Classe Energetica G Attestato Prestazione energetica n. 00008-47608-2010.

Pesi, Oneri e vincoli: l'unità immobiliare è libera da locazione e l'immobile non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

3) IMPORTI A BASE D'ASTA

I prezzi posti a base d'asta dei singoli lotti sono da intendersi a corpo e non sono è soggetti ad I. V.A. per mancanza del presupposto soggettivo. Non saranno ammesse offerte pari o inferiori ai prezzi base.

Lotto 1) Fondo Agricolo formato da unità poderali denominate “La Quarta”, “La Decima”, “L'Ottava” e “L'Undicesima” e relativi fabbricati, sito a margine est di Via Asseverati, in località Masone a Reggio Emilia

Prezzo base: € 3.357.000,00 (tremilionitrecentocinquantesette/00);

Cauzione Provvisoria di € 335.700,00

Lotto 2) Immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia

Prezzo base: € 89.000,00 (ottantanovemila/00);

Cauzione Provvisoria di € 8.900,00

Lotto 3) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Col di Lana 32 a Reggio Emilia

Prezzo base: € 113.000,00 (centotredicimila/00);

Cauzione Provvisoria di € 11.300,00

Lotto 4) alienazione di immobile ad uso sito in via Melato 11 a Reggio Emilia

Prezzo base: € 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00);

Cauzione Provvisoria di € 8.550,00

Lotto 5) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Corradini 30 a Reggio Emilia

Prezzo base: € 65.000,00 (sessantacinquemila/00);

Cauzione Provvisoria di € 6.500,00

4) DIRITTO DI PRELAZIONE

Con riferimento all'alienazione del solo Lotto 1) Fondo agricolo, viene fatto salvo il diritto di “prelazione agraria” all'acquisto da parte degli eventuali aventi diritto come previsto dalla vigente normativa in materia di formazione della proprietà coltivatrice (Legge

n. 590 del 1965 art. 8; legge n. 817 del 1971 art. 7; D.Lgs. n. 228 del 2001 e D.Lgs. n.99 del 2004)

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta in aumento, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura di RETE Reggio Emilia Terza Età ASP comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della prelazione.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del fondo agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

5) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta a singoli lotti e ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta di ogni lotto, come indicato all'articolo 3) del presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Con riferimento ad ogni lotto si procederà ad aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta utile e valida, **purché non inferiore e/o pari al prezzo fissato a base d'asta del lotto.**

6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del 28 settembre 2015, a pena di inammissibilità**, un plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo ed il domicilio del mittente e la seguente dicitura:

«Contiene documentazione ed Offerta per l'acquisto mediante Asta Pubblica del Lotto n. ___ corrispondente a : _____» (es. Lotto n.1) Fondo Agricolo formato da unità poderali denominate "La Quarta", "La Decima", "L'Ottava" e "L'Undicesima" e relativi fabbricati, sito in località Masone a Reggio Emilia; oppure Lotto n. 2) Immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia).

Nel caso si intenda partecipare a **più lotti, dovrà essere presentato un unico plico** con indicato esteriormente **il numero dei lotti** per i quali si partecipa e **la relativa descrizione** come sopra esemplificato, con all'interno una sola dichiarazione e **tante buste sigillate contenenti offerta** in misura pari ai lotti per i quali si intende partecipare, nel rispetto delle modalità più oltre indicate.

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, entro e non oltre il termine perentorio di anzi indicato, presso il Servizio Affari Generali di RETE Reggio Emilia Terza Età ASP, Via Pietro Marani n. 9/1 Reggio Emilia (all'interno dei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00).

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al successivo articolo 7) potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti offerte e documentazione, che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede l'etichetta di protocollo con data ed ora apposta all'atto del ricevimento dal Servizio Affari generali di RETE .

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La **procura** deve essere **speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio**, deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello "ALLEGATO A) " ed inserita con la restante documentazione amministrativa.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

CAUZIONE PROVVISORIA

Per l'ammissione all'Asta i concorrenti dovranno costituire cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base d'asta; nel caso di partecipazione a più lotti la percentuale del 10% andrà calcolata sul valore complessivo derivante dalla sommatoria dei valori posti a base d'asta dei singoli lotti per i quali si partecipa.

La cauzione provvisoria andrà resa esclusivamente tramite **assegno circolare** intestato a RETE REGGIO EMILIA TERZA ETA ' - IL TESORIERE da versare sul conto corrente codice IBAN: IT83 S 02008 12824 000040926377, intestato a RETE Reggio Emilia Terza Età, presso una filiale di Unicredit, tenuto conto della normativa "antiriciclaggio " (Legge 231/2007) con riguardo all'obbligo di adeguata verifica.

E' necessario presentare alla Banca il documento di identità ed il codice fiscale della persona fisica che esegue materialmente il deposito presso lo sportello, e la visura camerale recante i dati della persona giuridica in favore della quale il deposito viene eseguito.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quanto sopra indicato.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria verranno trattenute a titolo di caparra confirmatoria.

La cauzione provvisoria eseguita dal soggetto aggiudicatario, rimarrà vincolata fino alla stipulazione del rogito di compravendita.

Tale deposito sarà incamerato dall'Azienda qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del rogito di compravendita nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso.

La cauzione versata dai concorrenti risultati non aggiudicatari sarà restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione, a tal fine i concorrenti dovranno indicare in dichiarazione le proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo della cauzione tramite bonifico, con addebito delle spese in capo al destinatario.

La cauzione versata è infruttifera, né il concorrente potrà chiedere indennizzi di sorta.

7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente articolo 6) dovrà contenere:

- a) a pena di esclusione, la ricevuta dell'avvenuta costituzione della Cauzione Provvisoria, in misura pari al 10% del prezzo posto a base d'asta del lotto per il quale si partecipa (nel caso di partecipazione a più lotti la percentuale andrà calcolata sul valore complessivo derivante dalla sommatoria dei valori posti a base d'asta dei singoli lotti per i quali si partecipa) da effettuarsi nel rispetto delle modalità sopra indicate.
- b) **Dichiarazione** debitamente compilata e sottoscritta, con utilizzo del "MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - ALLEGATO A)" con allegata procura qualora si verifichi detta fattispecie;
- c) fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;
- d) copia sottoscritta del presente avviso;
- e) **Busta contenete "Offerta Economica", una busta per ogni lotto per il quale si partecipa, debitamente chiusa, formulata in aumento rispetto all'importo a base d'asta del lotto in questione.** L'offerta si intenderà valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.
La busta contenente l'offerta economica dovrà essere chiusa in modo da assicurare la segretezza del suo contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura, e riportare la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA relativa al Lotto n. _____"**.

La busta dell' Offerta Economica dovrà contenere:

offerta economica in bollo da euro 16,00 redatta in lingua italiana, in conformità al "MODULO OFFERTA - ALLEGATO B) al presente avviso, **nulla aggiunto e nulla omissa**, sottoscritta per esteso dall'offerente (da Legale Rappresentante nel caso di persona giuridica) o da Procuratore Speciale e redatta **a pena di esclusione**, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- generalità complete dell'offerente;

- se l'offerta è fatta in proprio o per procura in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, il quale dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base d'asta del lotto per il quale si partecipa. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole a RETE.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana a pena di esclusione.

La documentazione di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) ed e) dovrà essere inserita nel **PLICO** debitamente chiuso di cui al precedente art. 6) secondo il seguente schema:

Documenti Amministrativi	Busta dell'Offerta Economica (una busta per ogni lotto per il quale si concorre) contenente esclusivamente l'offerta economica
<ul style="list-style-type: none"> - copia dell'attestazione bancaria di avvenuta costituzione della Cauzione Provvisoria ; - dichiarazione secondo il "Modulo dichiarazione sostitutiva - Allegato A)"; - fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore; - eventuale procura speciale; - copia sottoscritta del presente avviso d'asta, per accettazione 	<ul style="list-style-type: none"> - offerta economica redatta in conformità al "Modulo offerta - Allegato B)", nulla aggiunto e nulla omesso; - formulata <u>esclusivamente in aumento</u> rispetto all'importo posto a base d'asta del lotto di interesse; - fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

8) SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica

alle ore 10,00 del giorno 30 settembre 2015

presso la sede legale di RETE Reggio Emilia Terza Età sita in via Pietro Marani n. 9/1 a Reggio Emilia.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così **come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.**

Allo stesso modo verranno escluse, in relazione al solo lotto 1) eventuali offerte formulate subordinatamente all'eventuale mancato esercizio della prelazione agricola sui terreni oggetto del presente avviso.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata, per ogni lotto, la migliore offerta valida aggiudicataria provvisoria. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara, vi provvederà con successivo atto il Dirigente di RETE competente, una volta effettuate le necessarie verifiche e controlli.

Qualora nel corso dei suddetti controlli dovesse emergere il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara e/o la falsità di quanto attestato, si dichiarerà la decadenza dei benefici conseguiti per effetto di carenza del requisito o per dichiarazione mendace, con revoca dell'aggiudicazione ed escussione della cauzione presentata.

9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con aggiudicazione definitiva a singoli e separati lotti e ad unico incanto, da tenersi con il metodo delle **offerte segrete in aumento** sul prezzo posto a base di gara del lotto di interesse.

Le offerte dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori al corrispondente importo fissato a base d'asta del lotto di interesse, non saranno ammesse offerte alla pari o inferiori all'importo base.

L'aggiudicazione di ogni lotto avverrà a favore della migliore offerta valida in aumento pervenuta.

Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di migliororia, con invito ai soli concorrenti ex equo. Detti concorrenti saranno invitati a migliorare la propria offerta, tramite invio di nuova offerta in busta chiusa, da produrre entro il termine perentorio che verrà comunicato. Ove nessuno presenti migliororia, o qualora si produca nuovamente situazione di parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida (per lotto).

RETE dichiarerà deserta l'asta in relazione ai lotti per i quali non sia pervenuta almeno un'offerta o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti.

Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica si intende come immediatamente acquisita.

10) EFFETTI DELL 'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha efficacia meramente obbligatoria tra le parti; solo per effetto del rogito di compravendita verrà trasferita all'aggiudicatario acquirente la proprietà del bene.

L'aggiudicazione, in ogni caso, non sarà impegnativa per Rete se non dopo le approvazioni di legge.

L'aggiudicatario, per contro, dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla pura e scrupolosa osservanza delle condizioni tutte regolanti la vendita e delle prescrizioni indicate nel presente avviso d'asta sotto pena di decadenza, della perdita della Cauzione Provvisoria, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà di RETE di procedere a nuovi atti d'asta a di lui carico, rischio e responsabilità.

In relazione al solo lotto 1) stante la necessità di espletare le procedure di legge per consentire agli aventi diritto di esercitare la “**prelazione agraria**” prima di procedere alla stipula del rogito di compravendita, RETE notificherà agli aventi diritto formale invito, trasmettendo copia dell'avviso d'asta e del verbale di gara.

Nel caso di esercizio della prelazione agraria, l'aggiudicatario non potrà reclamare diritti di sorta. In questo caso il soggetto aggiudicatario avrà solo diritto alla restituzione della Cauzione Provvisoria, senza alcuna maggiorazione per interessi o altro.

11) ROGITO DI COMPRA VENDITA E CONDIZIONI DI VENDITA

Nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo proroghe che Rete dovesse accordare per giustificati motivi, dovrà seguire la stipulazione del rogito di compravendita con il contemporaneo versamento del prezzo di acquisto. Il rogito di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico a ministero di Notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili e tasse inerenti il trasferimento di proprietà sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Dalla data di esso, l'acquirente verrà immesso nel possesso dell'immobile con il trasferimento di tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo all'Azienda venditrice

I beni vengono venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti.

La vendita è fatta a corpo, non a misura, così che nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione degli immobili (terreni e fabbricati) posti in vendita o nella determinazione del prezzo posto a base dei lotti, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuti gli immobili oggetto dell'offerta.

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita è posta a carico dell'aggiudicatario e ne verrà richiesta la corresponsione a RETE, unitamente al corrispettivo di vendita, come di seguito indicate:

- Spese di perizia e di stima del bene
Lotto 1) pari a € 8.516,00 oltre € 3.583,00 per spese di accatastamento, per complessivi € 12.099,00;
Lotto 2) pari ad € 680,40;
Lotto 3) pari ad € 680,40;
Lotto 4) pari ad € 680,40;
Lotto 5) pari ad € 680,40;
- Spese di pubblicazione di estratti del presente avviso, stimate in € 1.941,87. Le spese di pubblicazione nel caso di unico aggiudicatario graveranno per intero, nel caso di più assegnatari verranno invece ripartite in parti uguali.

La documentazione legale concernente le proprietà e la disponibilità degli immobili saranno prodotta se e in quanto posseduta dall'Azienda venditrice.

12) AVVERTENZE E CONDIZIONI

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e al R.D. 23.05.1924 n. 827, e successive modifiche ed integrazioni. L'ASP RETE si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la revoca.

Il testo del presente avviso è scaricabile dal sito internet dell'Azienda, all'indirizzo www.rete.re.it unitamente ai seguenti allegati :

- MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - ALLEGA TO A)
- MODULO OFFERTA - ALLEGA TO B)
- PLANIMETRIE CATASTALI

Ai fini della partecipazione all'asta **non è obbligatorio effettuare alcun sopralluogo** degli immobili posti in vendita.

È comunque **possibile chiedere l'accompagnamento per visionare i beni** con le seguenti modalità:

- è consentita la visione degli immobili una sola volta, accompagnati da personale di RETE che si renderà disponibile per sopralluoghi della durata di circa un 'ora;
- la richiesta di visione degli immobili dovrà pervenire preferibilmente entro il 15 settembre 2015, al seguente recapito di RETE: Servizio Tecnico n. 0522/571018 e dovrà espressamente esonerare da ogni responsabilità RETE ed il suo personale incaricato per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo;
- i soggetti intervenienti al sopralluogo dovranno esibire valido documento di identità ;
- il sopralluogo dovrà essere compiuto disgiuntamente da ogni richiedente, accompagnato da un massimo di tre collaboratori, con l'intesa che la partecipazione al sopralluogo impedirà la presentazione di più offerte imputabili alle persone identificate.

Al Responsabile del Servizio Acquisti, Contratti e Patrimonio di RETE, D.ssa Antonella Simonini (mail: asimonini@rete.re.it , tel. 0522/571033) potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento di gara;

Al Responsabile del Servizio Tecnico di RETE, Ing. Claudio Caretta (mail: ccaretta@rete.re.it, tel. 522571018 – 3357046772) potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere Tecnico.

Ogni richiesta dovrà pervenire per iscritto entro e non oltre il 21 settembre 2015 e la risposta sarà data entro il 25 settembre 2015, compatibilmente con la possibilità di reperire le informazioni richieste, tramite **pubblicazione nel sito internet** di RETE.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/90 Responsabile del Procedimento è la Dirigente Area Risorse Dott.ssa Alessandra Sazzi

14) PUBBLICAZIONI DELL 'AVVISO D ASTA

Un estratto del presente avviso d'asta verrà pubblicato:

- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
- sulle testate di 2 quotidiani locali

Copia integrale del presente avviso verrà pubblicata:

- sull'Albo Telematico del Comune e della Provincia di Reggio Emilia
- sul sito web di RETE www.rete.re.it

15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale di RETE attivo nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è RETE Reggio Emilia Terza Età
- g) "Titolare" del trattamento è RETE Reggio Emilia Terza Età la quale è rappresentata dal Presidente pro-tempore e Legale Rappresentante, a tal fine domiciliato presso la sede legale dell'Azienda, a Reggio Emilia Via Marani n. 9/1.

IL DIRIGENTE

AREA RISORSE

Dott.ssa Alessandra Sazzi

