

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI FONDI AGRICOLI ED IMMOBILI AD USO ABITATIVO, DI
PROPRIETA' DELL'ASP REGGIO EMILIA – CITTA' DELLE PERSONE.

Il Dirigente Area Risorse in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 2017/330 del 13.09.2017 ed in conformità con:

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione (ASP RETE) n. 2011/22 del 15.06.2011 e nn. 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8 del 09.02.11;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione (ASP O.S.E.A.) n.28 del 21.12.2012 e Verbale dell'Assemblea dei Soci (ASP O.S.E.A.) del 19.12.2013 punto 5;
- Deliberazioni dell'Assemblea dei Soci (ASP RETE) n. 2013/2 del 25.01.2013 e numeri 2011/6, 2011/7, 2011/8 e 2011/9 del 23.06.11;
- Deliberazione n. 2017/6 del 31.01.17 del Consiglio di Amministrazione di ASP REGGIO EMILIA - Città delle persone

RENDE NOTO

che il giorno 25 ottobre 2017 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 ad unico incanto ed a singoli e separati lotti, 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

L'ASP garantisce la piena proprietà degli immobili oggetto di alienazione.

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 Fondo Agricolo formato da unità poderali denominate "60 Biolche" e "La Grande" site in località Villa Aiola a Montecchio Emilia (RE);

Lotto 3) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia;

Lotto 4) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Col di Lana 32 a Reggio Emilia;

Lotto 5) alienazione di immobile ad uso abitativo sito in via Melato 11 a Reggio Emilia;

Lotto 6) 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 ed i fabbricati, risultano allibrati come segue:

- 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- 9-11-12-13-31-91-103-106-108;
- Catasto dei Fabbricati al foglio 197 mappali 104 e 140 (Cat.D/10) mappale 139 (Sub 1-2 Cat. A/3 ; Sub 3 Cat. C/2; Sub 4 Cat. C/6.

Descrizione del Fondo Agricolo

La superficie del terreno agricolo, allibrato al catasto terreni è di Ha 52.75.74 pari a biolche reggiane 180,50 oltre ad abitazione e fabbricati agricoli di servizio con relative aree cortilive di pertinenza.

Il fondo è configurato in 3 corpi di terreno: il corpo principale adiacente ad est di Via Asseverati e a sud dell'ortogonale via Ficarelli, 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 per 145 bb e prato stabile polifita 35,55 bb; 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. 355;
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: posizionato in continuità con la casa, con superficie di pianta di c.a.mq. 124.
- 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, con capienza per 140 capi; a lato del portone centrale sono posizionati la sala del latte, i servizi e la sala mangimi. Il fabbricato ha una 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 di silomais.

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 coltivo 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 10.11.2017. Il canone di affitto ritraibile, afferente all'annualità 11 novembre 2016 - 10 novembre 2017 è di euro € 50.500,00 annui.

Lotto 2)

Dati catastali

Il Fondo, risulta allibrato al Catasto Terreni di Montecchio Emilia come segue:

- al foglio 10 part. 121- Seminativo, classe 2 - Ha 24.60.15
- al foglio 10 part. 213- Sem. irr. arb., classe 2 - Ha 4.07.36

Superficie catastale complessiva: Ha 28.67.51 pari a circa 98.13 biolche reggiane.

Descrizione del Fondo Agricolo

Il fondo è costituito da un unico grande corpo di terreno a forma pressoché rettangolare, contiguo al centro della frazione di Villa Aiola con il fronte a nord dell'appezzamento sulla via comunale Paverazzi. L'accesso avviene da via Paverazzi stessa su due carraie decorrenti per tutta la lunghezza dell'area, una contigua alla canalina di Gaida ad ovest e l'altra finitima con altra canaletta irrigua ad est.

In parallelo ed in confine al lato maggiore dell'appezzamento ad Est decorre la Canalina di Gaia con apposta a Sud chiavica per la derivazione d'acqua irrigua del "Consorzio Irriguo Vicedomini" gestito dal Consorzio della Bonifica Grande Emilia (già Tresinaro/Secchia – Parmigiana Moglia). Sul fondo è presente pozzo artesiano con portata di lt. 80/100 al secondo, che unitamente alla derivazione di acqua irrigua dalla Canalina di Gaida soddisfano pienamente le esigenze irrigue del fondo. Il pozzo è dotato di locale in muratura con sedime di mq. 17,20 ed altezza di 4 mt., a protezione dell'elettropompa e dell'attrezzatura necessaria al funzionamento.

Pesi, Oneri e vincoli a carico del fondo agricolo

Sul fondo insistono le seguenti servitù:

- cabina elettrica in muratura insediata sulla parte terminale a sud dell'area;
- diritto di derivazione dell'acqua irrigua di terzi dall'indicato pozzo artesiano.

Il Fondo è affittato a terzi, giusto contratto di affitto di fondo rustico stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82, tale vincolo terminerà il 10.11.2017. Il canone di affitto ritraibile, afferente all'annualità 11 novembre 2016 - 10 novembre 2017 è di euro € 24.100,00 annui.

Lotto 3)

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 interno 4 a Reggio Emilia, al piano primo, composto da soggiorno, cucinotto aperto su soggiorno, bagno, camera matrimoniale e disimpegno nella zona notte, di circa mq. 67 oltre a cantina posta al piano terreno di circa 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).

Sussistono differenze fra lo stato legittimato con la concessione e lo stato di fatto, non rilevanti ai fini della rendita catastale, relativamente alle quali i costi per la sistemazione della pianta catastale sono già stati considerati ai fini della determinazione del valore a base d'asta.

Lotto 4)

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 interno 1 a Reggio Emilia, al piano rialzato, composto da soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e corridoio di circa mq. 80 , oltre cantina posta nel seminterrato di circa mq. 15 e locale sottotetto al piano quinto di circa 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).

Sussistono differenze fra lo stato legittimato con la licenza edilizia e lo stato di fatto, sanabili attraverso presentazione di S.C.I.A. i cui costi sono già stati considerati ai fini della determinazione del valore a base d'asta.

Lotto 5)

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 interno 18 a Reggio Emilia, al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto, bagno di circa mq. 55 oltre loggia di mq. 8 e cantina posta al piano interrato di circa 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).

Sussistono differenze fra lo stato legittimato con la concessione e lo stato di fatto, e fra pianta catastale e lo stato di fatto, non rilevanti ai fini della rendita catastale e che non richiedono sistemazione della pianta catastale.

Lotto 6)

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 interno 2 a Reggio Emilia, al piano terreno, composto da soggiorno con angolo cottura, corridoio aperto su soggiorno, camera da letto e bagno di circa mq. 49 e cantina accessibile dal portico comune di circa 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).

Sussistono differenze fra lo stato legittimato con la concessione e lo stato di fatto, non rilevanti ai fini della rendita catastale e che non richiedono sistemazioni.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA

I prezzi posti a base d'asta dei singoli lotti sono da intendersi “a corpo” e non sono soggetti ad I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo. Non saranno ammesse offerte alla 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, in località Masone a Reggio Emilia;
Prezzo base: € 2.850.000,00 (Euro duemilioniottcentocinquantamila/00);
Cauzione Provvisoria: € 285.000,00

Lotto 2) Fondo Agricolo formato da unità poderali denominate “60 Biolche” e “La Grande” site in località Villa Aiola a Montecchio Emilia (RE);
Prezzo base: € 1.453.750,00 (Euro unmilionequattrocentocinquantatremilasettecentocinquantata/00)
Cauzione Provvisoria: € 145.375,00

Lotto 3) Immobile ad uso abitativo sito in via Wagner 11 a Reggio Emilia
Prezzo base: € 58.000,00 (Euro cinquantottomila/00);
Cauzione Provvisoria: € 5.800,00

Lotto 4) Immobile ad uso abitativo sito in via Col di Lana 32 a Reggio Emilia
Prezzo base: € 61.000,00 (Euro sessantunomila/00);
Cauzione Provvisoria: € 6.100,00

Lotto 5) Immobile ad uso abitativo sito in via Melato 11 a Reggio Emilia
Prezzo base: € 55.000,00 (Euro cinquantacinquemila/00);
Cauzione Provvisoria: € 5.500,00

Lotto 6) Immobile ad uso abitativo sito in via Corradini 30 a Reggio Emilia
Prezzo base: € 40.000,00 (Euro quarantamila/00);
Cauzione Provvisoria: € 4.000,00

4) DIRITTO DI PRELAZIONE

Non sussiste alcun diritto di prelazione in relazione agli immobili ad uso abitativo, mentre con riferimento all'alienazione dei soli Lotti 1) e 2) Fondi Agricoli, viene fatto salvo il diritto di prelazione “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 a base d'asta.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, sarà cura dell'ASP, comunicare agli aventi diritto i risultati dell'Asta, con invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della stessa.

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 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.

5) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il sistema del pubblico incanto, a singoli e separati lotti, ma ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta del lotto di interesse, come indicato all'articolo 3) del presente avviso e previste dagli articoli 73 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. Le offerte dovranno essere obbligatoriamente superiori al prezzo fissato a base d'asta del lotto per il quale si partecipa, eventuali offerte alla pari od inferiori all'importo base non saranno accolte.

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

Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di miglioria, 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 miglioria, o qualora si produca nuovamente situazione di parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Viene ribadito che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata (per lotto) una sola offerta, purchè utile e valida.

L'ASP dichiarerà deserta l'asta in relazione ai lotti per i quali non perverrà almeno un'offerta o qualora nessuna delle offerte che perverranno possano essere ritenute valide.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della 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 in seduta pubblica, si intende come immediatamente acquisita.

6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 24 ottobre 2017, a pena di inammissibilità, plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo e l'indirizzo 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, in località Masone a Reggio Emilia*].

Nel caso si intenda partecipare a più lotti, andrà presentato unico plico con riportato il numero dei lotti per i quali si intende partecipare e la relativa descrizione (come sopra indicato) con all'interno una sola dichiarazione e tante buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti offerta, in misura pari ai lotti per i quali si intende partecipare, nel rispetto delle modalità più oltre indicate.

Il plico dovrà giungere, entro e non oltre il termine perentorio di anzi indicato, al Servizio Affari Generali dell'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 contenente documentazione e offerta come meglio precisato al successivo articolo 7, potrà essere consegnato a mano, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzia autorizzata.

I plichi 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 dell'ASP.

Il recapito in tempo utile dei plichi, 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, andrà unita alla dichiarazione di cui al modello Allegato A) ed alla restante documentazione amministrativa ed inserita nel plico.

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 ASP - REGGIO EMILIA Città delle Persone - IL TESORIERE da versare sul conto corrente codice IBAN: IT 57 F 01030 12802 000004760378, intestato ad ASP- REGGIO EMILIA Città delle Persone, presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale Reggio Emilia 1, via Sessi 4, 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 (Allegato A) le proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo della cauzione tramite bonifico ed addebito delle spese in capo al destinatario.

La cauzione versata è da intendersi infruttifera, pertanto nessun indennizzo potrà essere richiesto dal concorrente all'Azienda.

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 indicate al precedente l'art. 6.

- b) DICHIARAZIONE debitamente compilata e sottoscritta, con utilizzo del "Modulo Dichiarazione Sostitutiva – Allegato A)" con allegata procura speciale qualora si verifichi detta fattispecie;
- c) copia di 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 intende partecipare, debitamente chiusa/e e controfirmata, formulata/e obbligatoriamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta del lotto per il quale si partecipa. 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 medesima.

La busta contenente l'offerta economica dovrà risultare 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 conformità al "MODULO OFFERTA – Allegato B) al presente avviso, nulla aggiunto e nulla omissso, 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;
- indicazione che l'offerta sia 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 all'ASP.

Si ribadisce e riassume nello schema che segue, la documentazione da produrre per la partecipazione all'Asta:

Documenti Amministrativi	Offerta Economica (una busta per ogni lotto per il quale si concorre)
a) copia dell'attestazione bancaria (ricevuta) di avvenuta costituzione della Cauzione Provvisoria; b) dichiarazione secondo il "Modulo Dichiarazione Sostitutiva - Allegato A)" <u>con in allegato eventuale procura speciale</u> , se ne ricorre la fattispecie; c) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità; d) copia sottoscritta del presente avviso d'asta, per accettazione	e) - offerta economica redatta in conformità al "Modulo offerta - Allegato B)" <u>nulla aggiunto e nulla omissso</u> ; - 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 25/10/2017 presso la sede legale dell'ASP sita in via Pietro Marani n. 9/1 a Reggio Emilia.

Le offerte presentate alla pari o inferiori alle basi d'asta, condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate, prive di sottoscrizione o che facciano riferimento ad altre offerte, verranno escluse in quanto non conformi a quanto disposto nel 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, ma attraverso successivo atto del Dirigente 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.

In tal caso l'Azienda si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

9) 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 l'Azienda se non dopo le approvazioni di rito.

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 dell'ASP di procedere a nuovi atti d'asta a di lui carico, rischio e responsabilità.

Ai non assegnatari verranno rese le cauzioni provvisorie.

In relazione ai soli lotti 1) e 2) 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, L'Azienda notificherà agli aventi diritto, formale invito trasmettendo copia dell'avviso d'asta e del verbale di gara.

Nel caso di esercizio di prelazione agraria, l'aggiudicatario non potrà reclamare diritti di sorta, se non la sola restituzione del deposito cauzionale senza alcun interesse o altro.

10) ROGITO DI COMPRA VENDITA E CONDIZIONI DI VENDITA

Nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva in relazione ai lotti 3, 4, 5 e 6 ed entro 30 giorni dal termine dell'esercizio della prelazione agraria relativamente ai soli lotti 1 e 2 , salvo proroghe che l'ASP 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, relativi diritti, ragioni, azioni e con 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 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, ivi comprese le spese di perizia e stima del bene e le spese inerenti la pubblicazione di estratto del presente Avviso. L'Azienda ne richiederà la corresponsione, unitamente al corrispettivo di vendita. Le spese ammontano come segue:

- Spese di perizia e di stima del bene
 - Lotto 1) pari ad € 2.450,00;
 - Lotto 2) pari ad € 2.150,00
 - Lotto 3) pari ad € 250,00
 - Lotto 4) pari ad € 250,00
 - Lotto 5) pari ad € 250,00
 - Lotto 6) pari ad € 250,00

- Spese di pubblicazione di estratti del presente avviso, stimate in € 1.987,00. Le spese di pubblicazione verranno ripartite percentualmente, avendo riguardo al valore dei singoli lotti, come segue :
 - Lotto 1) 63 %
 - Lotto 2) 33 %;
 - Lotto 3) 1 %;
 - Lotto 4) 1 %;
 - Lotto 5) 1 %;
 - Lotto 6) 1 %.

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

11) 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'Azienda 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 e la relativa documentazione (Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A) - Modulo Offerta Allegato B) e le PLANIMETRIE CATASTALI sono reperibili presso il Servizio Acquisti contratti e patrimonio dell'ASP o scaricabili dal sito internet dell'Azienda, all'indirizzo: *www.asp.re.it/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Avvisi bandi ed inviti/Avvisi locazioni vendite immobiliari e diritti/Anno 2017/ Avviso d'Asta Pubblica per la vendita di fondi agricoli ed immobili ad uso abitativo di proprietà dell'ASP Reggio Emilia Città delle Persone*".

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

È comunque possibile visionare gli immobili, chiedendo appuntamento, con le seguenti modalità:

- è consentita la visione degli immobili una sola volta, accompagnati da personale dell'ASP che si renderà disponibile per sopralluoghi della durata di circa un' ora;
- la richiesta di visione degli immobili dovrà pervenire preferibilmente entro il 16/10/17, al seguente recapito dell'ASP: Servizio Tecnico n. 0522/571049 - 571018 e dovrà espressamente

esonerare da ogni responsabilità l'ASP 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 dell'ASP, D.ssa Antonella Simonini (mail: asimonini@asp.re.it - tel. 0522/571033) potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni.

Quesiti e le risposte, compatibilmente con la possibilità di reperire le informazioni richieste, saranno pubblicate nel sito internet dell'ASP ([www.asp.re.it/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Avvisi bandi ed inviti/Avvisi locazioni vendite immobiliari e diritti/Anno 2017/ Avviso d'Asta Pubblica per la vendita di fondi agricoli ed immobili ad uso abitativo di proprietà dell'ASP Reggio Emilia Città delle Persone](http://www.asp.re.it/AmministrazioneTrasparente/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti/Avvisi%20bandi%20ed%20inviti/Avvisi%20locazioni%20vendite%20immobiliari%20e%20diritti/Anno%202017/Avviso%20d'Asta%20Pubblica%20per%20la%20vendita%20di%20fondi%20agricoli%20ed%20immobili%20ad%20uso%20abitativo%20di%20propriet%C3%A0%20dell'ASP%20Reggio%20Emilia%20Citt%C3%A0%20delle%20Persone)) oltre che inviate all'istante, qualora espressamente richiesto.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

13) PUBBLICAZIONI DELL 'AVVISO – ERRATA CORRIGE - PRECISAZIONI

Il presente Avviso d'Asta sarà pubblicato:

in formato integrale:

- presso l'Albo Telematico del Comune di Reggio Emilia;
- presso l'Albo Telematico della Provincia di Reggio Emilia;
- sul sito web dell'Azienda: [www.asp.re.it/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Avvisi bandi ed inviti/Avvisi locazioni vendite immobiliari e diritti/Anno 2017/ Avviso d'Asta Pubblica per la vendita di fondi agricoli ed immobili ad uso abitativo di proprietà dell'ASP Reggio Emilia Città delle Persone](http://www.asp.re.it/AmministrazioneTrasparente/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti/Avvisi%20bandi%20ed%20inviti/Avvisi%20locazioni%20vendite%20immobiliari%20e%20diritti/Anno%202017/Avviso%20d'Asta%20Pubblica%20per%20la%20vendita%20di%20fondi%20agricoli%20ed%20immobili%20ad%20uso%20abitativo%20di%20propriet%C3%A0%20dell'ASP%20Reggio%20Emilia%20Citt%C3%A0%20delle%20Persone)

per estratto:

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

L'Azienda si riserva di pubblicare in sito committente eventuali errata corrige, comunicazioni e/o precisazioni inerenti l'Asta, sito al quale gli interessati sono tenuti a collegarsi per essere costantemente informati.

14) 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 dell'ASP 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 l'ASP

g) "Titolare" del trattamento è l'ASP *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.*

Si rinvia all'informativa articolata ed estesa, elaborata ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e disponibile presso la sede sociale e/o sul sito web aziendale, per ogni ulteriore informazione aggiuntiva che fosse necessaria.

IL DIRIGENTE

AREA RISORSE

f.to Dott.ssa Alessandra Sazzi

