

**Fondazione Scuola Infanzia "A.M. Bertacchini – M. Borghi"**  
**Via Claudia Est - 41053 Maranello (MO)**

**BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE E DI TERRENO EDIFICABILE IN LOCALITA' SAN VENANZIO DI  
MARANELLO – LOTTI N. 1 E N. 2**

**IL PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE SCUOLA INFANZIA  
"A.M. BERTACCHINI – M. BORGHI"**

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 04/06/2015  
avente ad oggetto "Alienazione beni di proprietà Fondazione Scuola Infanzia "A.M. Bertacchini  
– M. Borghi" ed il relativo allegato contenente i beni oggetto del presente bando.

**RENDE NOTO**

**Che il giorno Sabato 12 Marzo 2016 alle ore 9,15 in una sala aperta al pubblico  
presso la Biblioteca Comunale (MABIC), via Vittorio Veneto,** dinanzi ad apposita  
Commissione, si procederà all'esperienza dell'asta pubblica per l'alienazione dei beni di  
proprietà della Fondazione posti in San Venanzio di Maranello, divisi nei lotti n. 1 e n. 2 come  
sotto indicato.

**Identificazione dei beni oggetto di vendita**

I beni da alienare sono posti in Località San Venanzio di Maranello e sono così identificati:

**Lotto n. 1** – Categoria Fabbricati – NCEU del Comune di Maranello

Foglio n. 13

Particelle n. 147 – n.148 Sub 3

Unità Collabenti

Via Rivazza n. 2

**PREZZO DI VENDITA EURO 270.000,00 (Euro duecentosettantamila/00)**

**Lotto n. 2** – Categoria Terreni – NCT del Comune di Maranello

Foglio n. 23

Particella n. 175

Qualità Seminativo Arboreo

Classe 3

Superficie mq 1.073

Reddito Dominicale: € 5,26

Reddito Agrario: € 6,10

Stradello Pulle' San Venanzio (laterale di Via Giardini) di Maranello

**PREZZO DI VENDITA EURO 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00)**

**Ubicazione e Inquadramento Urbanistico**

**Lotto n. 1**

Edificio Residenziale ed autorimessa.

Identificazione RUE di Maranello:

ES - Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

3.1 – Unità edilizie, di interesse testimoniale, almeno in parte conservate

Particella n. 147: Quadro Conoscitivo P.S.C. Scheda n. 29.49

Particella n. 148/3: Quadro Conoscitivo P.S.C. Scheda n. 29.48

CONFINI:

Il Lotto n. 1 confina a Nord, a Est ed a Ovest con terreno medesima proprietà (particella n. 150), a Sud con Via Rivazza.

**Lotto n. 2**

Terreno edificabile.

P.S.C. Maranello: AC.c – Ambito consolidato in terreno collinare (art. 42-43 del RUE)

Dati da C.D.U.:

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI:

*AC.c AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO COLLINARE* le cui prescrizioni urbanistiche-edilizie sono contenute agli artt. 42-43 delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) – TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE:

*Classificazione COLLINA* le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono contenute all'interno delle norme del PSC; il mappale risulta all'interno di area assoggettata a VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL REGIO DECRETO 3267 del 1923;

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) – TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA:

*ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE* le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono contenute all'art. 19 delle Norme del PSC;

CONFINI:

Il Lotto n. 2 confina a Nord con Stradello Pulle', ad Est con la Particella n. 180, a Sud con Via Della Posta ed a Ovest con l'Ex Asilo Infantile M. Borghi (particella n. 174)

**Prezzo a base d'asta**

Il prezzo base d'asta dei due lotti è il seguente:

**LOTTO N. 1 PREZZO DI VENDITA: € 270.000,00 (Euro duecentosettantamila/00)**

**LOTTO N. 2 PREZZO DI VENDITA: € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00)**

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano posseduti dalla Fondazione venditrice, con ogni accessione e pertinenza, con fissi e siminfissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti.

E' possibile partecipare all'asta per un solo lotto o per entrambi i lotti; nel caso di partecipazione del medesimo concorrente per entrambi i lotti occorrerà produrre due distinte offerte economiche come meglio indicato in prosieguo del bando.

**Sono ammesse solo offerte in aumento. Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta.**

La Fondazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nei casi di parità di offerte si procederà mediante sorteggio come disciplinato dall'art. 77 del RD 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante atto di Delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Scuola Infanzia "A.M. Bertacchini – M. Borghi".

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno.

Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

### **Soggetti esclusi dalle aste**

Se persone fisiche: a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrarre, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità; 2) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o altri stati che comportino limitazioni allo stato di agire.

Se persone giuridiche: a) che la persona giuridica e i suoi legali rappresentanti non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta preventiva; b) che a carico dei legali rappresentanti non sia stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrarre né in corso procedimenti per l'applicazione di tali misure.

### **Modalità di partecipazione e termine di presentazione dell'offerta**

Le offerte dovranno pervenire presso l'Ufficio Contratti del Comune di Maranello (sede provvisoria di Via Vittorio Veneto) in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo, mediante il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure attraverso consegna a mano **pena l'esclusione dall'asta, entro le ore 12,00 del giorno Venerdì 11 Marzo 2016.**

Il termine ultimo è quello risultante dall'apposizione del timbro effettuato dall'ente; non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata. Il plico dovrà riportare l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO N. \_\_\_\_\_".

Il termine sopraindicato è perentorio. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il PLICO al suo interno dovrà contenere **DUE BUSTE:**

- **BUSTA N. 1 recante la dicitura "Offerta Economica Lotto n.\_\_\_\_"** con l'indicazione del mittente, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica.

**Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere il prezzo complessivo offerto, superiore al prezzo a base di gara, espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per la Fondazione ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924.**

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso, qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

**Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.**

- **BUSTA N. 2 recante la dicitura "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere:**

a) domanda di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dalla Fondazione (All. A);

- b) fotocopia documento di identità del sottoscrittore;
- c) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
- d) nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo).

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata al precedente punto a).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Nel caso di partecipazione del medesimo concorrente per entrambi i lotti dovranno essere prodotti due plichi distinti con l'indicazione all'esterno del plico del lotto a cui si partecipa.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate potrà comportare l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

Il presidente, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi alla lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto nel seguente modo:

- 10% a titolo di caparra confirmatoria entro 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione della gara;
- la quota restante all'atto della stipula del contratto di compravendita.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva, mentre gli obblighi della Fondazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dalla Fondazione e comunque non prima di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, presso studio notarile prescelto dalla parte acquirente con sede nell'ambito della provincia di Modena.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna, ad eccezione di quelle espressamente a carico della parte venditrice per espressa disposizione di legge.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti i termini di stipulazione del contratto, la Fondazione potrà aggiudicare la

vendita ad altro partecipante che segue in graduatoria, fatta salva l'azione per il maggior danno.

**INFORMATIVA EX DGLS. 196/2003:**

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2001 n. 196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara e a stipulare il contratto.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per la Fondazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e la Fondazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

**DISPOSIZIONI FINALI:**

Il presente bando viene pubblicato su almeno 3 quotidiani locali. Copia del bando e del facsimile della domanda di partecipazione sono reperibili sul sito: [www.scuolabertacchiniborghi.it](http://www.scuolabertacchiniborghi.it).

Telefono 392/8128215

Informazioni di ordine amministrativo e di ordine tecnico potranno ottenersi presso Studio Arch. Moreno Giacobazzi Via Vandelli 552 – Maranello (MO) Tel. 0536/946644 – E.mail: [info@mgarch.it](mailto:info@mgarch.it).

Maranello, lì 4 gennaio 2016

Il Presidente del C.d.A.

Fondazione Scuola Infanzia

"A.M. Bertacchini – M. Borghi"

