

ASP Comuni Modenesi AREA NORD



Prot.

Prot. nr. 0004565 del 22/05/2023
Servizio Affari Generali

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEI COMUNI MODENESI AREA NORD

In esecuzione alla deliberazione di Assemblea dei Soci n. 1 del 17/02/2023 e alla determinazione del Direttore Generale n. 20 del 22/05/2023 relativa all'indizione di un'asta pubblica per la vendita di un immobile ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 73, lett. c), e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827,

Visto il nulla osta rilasciato dalla Conferenza territoriale sociale e sanitaria adottato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 5/2021 (prot. n. 8844/2021),

IL DIRETTORE GENERALE

rende noto che questa Amministrazione intende valutare offerte/proposte di acquisto di una porzione di immobile da terra a tetto, a Mirandola in Via Milazzo, n. 58 (ex 32/A), costituita da locali ad uso abitativo al piano terra, primo e secondo e locali ad uso solaio al terzo piano (Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola, fg. 111, mappale 54, p. T-1-2-3-, Categoria A/3, Classe 3, vani 7,5, R.C. € 542,28), di proprietà esclusiva della stessa.

Descrizione e consistenza del bene: l'immobile, che non è sede di servizi ed è attualmente inutilizzato (ma fa parte del patrimonio disponibile dell'Azienda), è composto da: piano terra con una zona ingresso/pranzo, disimpegno con vano scala per l'accesso ai piani superiori, una cucina e un bagno, tramite una porta si può accedere ad un cortile interno dove si trova una cantina. Al piano primo ci sono 2 stanze da letto, al piano secondo altre 2 stanze da letto e tramite una scala mobile si può accedere ad un solaio/sottotetto non abitabile (vedi planimetrie catastali allegate).

Accesso agli archivi comunali: in data 04/06/2021 è stato richiesto l'accesso ad atti e documenti, ai sensi della L. 241/1990, ed il Comune di Mirandola ha comunicato che sono state reperite le seguenti pratiche edilizie: Anno/Numero 60/0094, nominativo Siena Gustavo, Indirizzo via Milazzo n. 32, per la ricostruzione fabbricato civile dopo demolizione con autorizzazione prot. 1947/29.2.60, Concessione n. 60/002274 del 11/03/1960, Abitabilità n. 60/006624 del 05/07/1960.

Attuale stato di conservazione: scadente; gli impianti elettrici ed idrico-sanitari sono obsoleti mentre quello di riscaldamento è stato parzialmente smantellato, pertanto necessità di una totale ristrutturazione anche delle parti portanti come muri, solai, scala interna e copertura.

Prezzo a base d'asta: Euro 20.000,00 (Euro trentacinquemila,00).

L'immobile viene venduto fuori dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 del DPR 633/72, trattandosi di bene acquisito e ceduto nell'ambito dell'attività istituzionale; pertanto A.S.P. non emetterà alcun documento contabile e la vendita sarà sottoposta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali di legge, liquidate dal notaio e interamente a carico dell'acquirente.

Il valore catastale di vendita dell'immobile ammonta a € 68.326,80.

Il suddetto immobile può essere visionato previo appuntamento telefonico con un addetto ai Servizi Tecnici Patrimonio e Sicurezza al numero 0535 665572.

È stato redatto l'APE (Attestato di Prestazione Energetica) in data 05/07/2022 con l'attribuzione della classe energetica F (vedi allegato).

La vendita si intende a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e le pertinenze. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto di uso e conservazione in cui si trova, libero da oneri e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni, esonerando codesto Ente da qualsivoglia responsabilità per vizi occulti, apparenti e non apparenti o comunque derivanti dallo stato in cui si trova al momento di svolgimento della presente asta pubblica.

È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

Saranno a carico dell'acquirente:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice;
- i costi notarili per la compravendita.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

2. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto rispetto al prezzo fissato a base d'asta, senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

In caso di parità di offerte si procederà al sorteggio tra le offerte uguali alla presenza degli offerenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta, senza un importo minimo di offerta.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come sopra descritto, nessuna parte esclusa.

L'apertura delle offerte avverrà il giorno 31/05/2023 alle ore 10,00, presso la sede amministrativa di A.S.P. dei Comuni Modenesi Area Nord, sita in 41037 Mirandola (MO) Via Posta Vecchia, 30 tel. 0535/82688, posta elettronica certificata asp.mo.areanord@pec.it.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

- A) Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 2% dell'importo a base d'asta costituita alternativamente da:

1. fermo restando il limite all'utilizzo del contante previsto dalle norme vigenti, contanti, assegni circolari, bonifico, versamento effettuato sulla piattaforma PagoPA collegandosi al sito <https://portale-aspareanord.entranext.it/home> nella sezione "nuovo pagamento spontaneo" - "SBC02 – Bandi e Gare"
2. titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Azienda;
3. fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, recante: 1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; 2) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del cod. civ.; 3) l'operatività della garanzia stessa entro 15 gg, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; 4) la validità per 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta. Qualora la cauzione venga rilasciata da un istituto di intermediazione finanziaria, dovrà essere allegata dichiarazione o documentazione attestante che l'Istituto è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero competente.

La cauzione sarà incamerata dall'Azienda, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari; la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario successivamente alla stipula del contratto.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare offerta, facendo pervenire entro e non oltre le ore 09,00 del 31/05/2023, a pena l'esclusione di offerte pervenute fuori termine, al suindicato indirizzo, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata a/r o consegna a mano all'Ufficio Protocollo di ASP dei Comuni Modenesi Area Nord, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, riportante all'esterno, oltre alle generalità del mittente, la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI A.S.P.".

Il plico dovrà contenere:

Busta A – documentazione amministrativa (busta chiusa e controfirmata, riportante la dicitura DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA):

- Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo, redatta secondo il mod. A (allegato), sottoscritta dal concorrente, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
- Attestazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Copia del presente bando sottoscritta, in ogni foglio, per accettazione.

Busta B – offerta economica (busta chiusa e controfirmata, riportante la dicitura OFFERTA ECONOMICA):

- Modulo offerta (mod. B) con l'indicazione del prezzo offerto formulato in cifre e in lettere. In caso di discrepanza tra i valori sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per l'Azienda. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più elevata.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando 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.

5. APERTURA DELLE OFFERTE

All'apertura delle offerte si procederà il giorno **31/05/2023, alle 10,00** presso la sede amministrativa di A.S.P. dei Comuni Modenesi Area Nord, sita in 41037 Mirandola (MO) via Posta Vecchia, 30. L'asta sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta.

Si procederà all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e, all'esito dell'esame del suo contenuto, all'ammissione dell'offerente alla successiva fase di apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'Autorità di Gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna.

6. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvo i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), attraverso l'intervento di un notaio avente sede in uno dei Comuni facenti parte del Distretto Socio sanitario di Mirandola, scelto dall'acquirente, previo versamento del prezzo di acquisto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, nessuna esclusa, sono a totale carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa alcuna.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Azienda si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo miglior offerente.

7. DISPOSIZIONI FINALI

Non vi sarà azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere, come dovrà essere espressamente dichiarato dall'offerente, ben conosciuto il lotto oggetto di offerta.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il presente bando e la documentazione ad esso inerente verranno pubblicati all'Albo Aziendale e sul sito istituzionale dell'Ente www.aspareanord.it, alla sezione "Bandi di gara e contratti".

Il Direttore Generale
D.ssa Roberta Gatti

