

MODIFICA
AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'AREA MAGAZZINO COMUNALE
VIA LOSCHI 205
Ambito urbano di riqualificazione zona AR-2
(Vendita soggetta ad I.V.A.)

L'AMMINISTRATORE UNICO

RENDE NOTO

- a seguito della difficoltà evidenziata da parte di soggetti interessati all'acquisto dell'area in oggetto di reperire sul territorio comunale un fabbricato di mq. 2500 da mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale per adibirlo a magazzino comunale sostitutivo a condizioni economiche non superiori rispetto a quelle attualmente in essere (canone affitto pari ad Euro 44.520,64 oltre iva),
- ritenuta tale osservazione meritevole di considerazione in quanto ridistribuendo ed ottimizzando le funzioni attualmente presenti nel magazzino, potrebbe essere sufficiente una superficie inferiore,
- si ritiene di modificare il paragrafo relativo ai **PATTI E CONDIZIONI** di cui alla pag. 6 dell'Avviso d'asta come segue nella parte evidenziata in colore **rosso**, e di sostituire il suddetto paragrafo con il testo di seguito riportato:

<<PATTI E CONDIZIONI: L'aggiudicatario dovrà garantire all'Amministrazione comunale di Soliera la possibilità di continuare ad utilizzare l'immobile come magazzino almeno fino al 30/09/2017, subentrando alla Progetto Soliera S.r.l. in qualità di locatore, ai medesimi patti e condizioni attualmente in essere. Durante il suddetto periodo l'immobile dovrà rimanere adibito a sede del Magazzino comunale, pertanto l'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di affitto con il Comune di Soliera e il canone di locazione dovrà essere pari a quello attualmente concordato tra il Comune e la Progetto Soliera S.r.l. e cioè pari ad Euro 44.520,64 oltre iva. Le spese relative alla stipulazione del contratto di locazione, le relative imposte e tasse saranno divise al 50% tra proprietario e affittuario, così come stabilito dalla L. 27/07/1978 n. 392, mentre le eventuali spese di voltura delle utenze saranno a carico del Comune di Soliera.

In alternativa l'aggiudicatario/acquirente, qualora non intendesse porre in essere alcun contratto di affitto con l'Amministrazione comunale, si impegnerà a reperire sul territorio comunale un immobile sostitutivo, che presenti caratteristiche analoghe all'esistente, che venga dato in locazione al Comune, a condizioni economiche non superiori, come meglio di seguito indicato.

Il medesimo impegno dovrà assumersi il futuro proprietario qualora intendesse recedere dal contratto di locazione prima del 30/09/2017, ovvero, nel caso di rinnovo del contratto di affitto per ulteriori 6 (sei) anni successivamente al 30/09/2017, qualora il futuro proprietario intendesse recedere anticipatamente dal contratto di locazione.

Nei suddetti casi il nuovo proprietario dovrà comunicare all'Amministrazione comunale il recesso con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza del contratto di locazione e farsi carico di reperire sul territorio comunale un altro immobile della superficie di circa mq. 2500 dove il Comune di Soliera, previa valutazione di idoneità del fabbricato da parte dei tecnici comunali, trasferirà il magazzino stipulando con il proprietario dello stesso un contratto d'affitto secondo la vigente disciplina delle locazioni prevista dalla L. 27/07/1978 n. 392 e ss mm ed ii, per la durata minima di anni 6 (sei). La Progetto Soliera S.r.l. d'intesa con l'Amministrazione comunale potrà valutare la proposta di un fabbricato che presenti una superficie inferiore a mq. 2500 purché permetta un'agevole redistribuzione delle funzioni del magazzino. Il canone di locazione

dovrà essere pari a quello attualmente concordato tra il Comune e la Progetto Soliera S.r.l. e quindi non superiore ad Euro 44.520,64 oltre iva. Nel contratto di locazione sarà previsto il rinnovo automatico per uguale periodo (sei anni), alle medesime condizioni, qualora non sopravvenga disdetta da una delle parti con le modalità e i termini di cui all'art. 28 della L. 392/1978.

L'immobile dovrà avere caratteristiche analoghe all'immobile oggetto della presente vendita attualmente adibito a magazzino comunale; dovrà rispettare le normative antisismiche, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni impiantistiche e di sicurezza e di quant'altro previsto per legge (si veda documento tecnico allegato al presente avviso (n. 5 “Caratteristiche immobile”).

Il trasloco dell'attuale magazzino comunale avverrà entro 6 (sei) mesi dalla valutazione di idoneità del fabbricato effettuata dai tecnici comunali, della quale sarà data comunicazione scritta all'aggiudicatario/acquirente e al proprietario del fabbricato. Dell'avvenuto trasloco sarà data comunicazione scritta all'aggiudicatario/acquirente e al proprietario del fabbricato. Le spese relative alla stipulazione del contratto di locazione, imposte e tasse saranno divise al 50% tra proprietario e affittuario, così come stabilito dalla L. 27/07/1978 n. 392, mentre le spese di voltura delle utenze saranno a carico del Comune di Soliera.>>

Tutto il resto dell'Avviso d'asta rimane invariato.

Allegato alla presente si pubblica l'Avviso d'asta con la modifica sopra indicata.

Soliera, lì 09/02/2015

**L'Amministratore Unico di
PROGETTO SOLIERA S.r.l.
Società uninomiale del Comune di Soliera
Maurizio Garuti**

PROGETTO SOLIERA S.r.l.
Società uninomiale del Comune di Soliera
Piazza della Repubblica n° 1 – Soliera – Cod. fiscale e Partita IVA 02996190365

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'AREA MAGAZZINO COMUNALE
VIA LOSCHI 205

Ambito urbano di riqualificazione zona AR-2
(Vendita soggetta ad I.V.A.)

L'AMMINISTRATORE UNICO

RENDE NOTO

che **il giorno 16 Febbraio 2015, con inizio alle ore 12:00**, presso la sede municipale del Comune di Soliera, Piazza Repubblica n° 1, al piano 1°, in una sala aperta al pubblico e con la presidenza dell'Amministratore Unico della Società Progetto Soliera S.r.l., **avrà luogo, in seduta aperta al pubblico, l'asta pubblica per la vendita degli immobili identificati catastalmente al Foglio 42 mappale 107 sub. 1 (area cortiliva) e sub. 2 (edificio destinato a Magazzino comunale) e Fg. 42 mappale 736 e 737 (area cortiliva), della superficie di complessivi mq. 9.500**, di proprietà della Società Progetto Soliera S.r.l.

DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELLA SOCIETÀ AGGIUDICATRICE: Progetto Soliera S.r.l. Società uninomiale del Comune di Soliera – Piazza Repubblica n° 1 – 41019 Soliera (MO) - ITALIA - telefono 059/568511 - FAX 059/565562; e-mail e.tommasini@comune.soliera.mo.it - b.re@comune.soliera.mo.it; indirizzo internet <http://www.comune.soliera.mo.it/>, sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/procedure aperte/anno 2015 (link: <http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/150-procedure-aperte/anno-2015>).

INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE: Progetto Soliera S.r.l. presso Comune di Soliera (Modena) Ufficio Protocollo – Via Garibaldi n° 48 – 41019 Soliera (MO).

1) IDENTIFICAZIONE DEL LOTTO – PREZZO E PARAMETRI URBANISTICI.

L'area è situata nel Comune di Soliera ed individuata dai vigenti strumenti urbanistici come zona AR-2 - ambito urbano di riqualificazione e ha le seguenti caratteristiche:

Lotti	Superficie fondiaria mq.	Superficie complessiva massima mq.	Prezzo a base d'asta Euro	Identificazione catastale
1	8.824	9.500	2.700.000,00 oltre IVA in misura di legge	Fg. 42 M 107 sub 1 e 2 Fg. 42 M 736 Fg. 42 M 737

POC:

Comparto AR2.1 (Capoluogo):

- SF = mq. 8.824

- Usi ammissibili: a, b1, b2.1, b2.2n, b2.7, b3.1, b3 .3, b4.1, b4.2, b4.5, b5, e1, f5. La Superficie Utile massima ammissibile per le attività commerciali previste (b2.1, b2.2n, b2.7) non deve essere superiore al 30% del totale.

- Suc max = 9.500 mq.
- SP min = 20% della ST
- NP max = 5
- Prescrizioni: nella fase di predisposizione del piano attuativo per gli edifici che saranno demoliti dovranno essere prodotte le opportune verifiche dell'impatto ambientale, per la bonifica dell'amianto o (se presente) e per il rumore.

PSC: i riferimenti sono contenuti nel documento tecnico allegato al presente avviso, n. 4) "Estratto dal PSC".

L'area viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

La Progetto Soliera S.r.l. venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per la società alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

La cessione della suddetta area è soggetta all'applicazione dell'I.V.A. a norma di legge.

2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, delle deliberazioni consiliari del 11/03/2014 e del 25/11/2014 e della disposizione dell'Amministratore Unico di approvazione del presente avviso, prot. n° 33 del 11/12/2014, nonché del R.D. n° 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) e dall'art. 76 del predetto R.D. 827/1924, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione avverrà **a favore di chi avrà presentato la miglior offerta in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta** fissato nel presente avviso.

Saranno automaticamente escluse le offerte economiche in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

La società aggiudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Qualora si verificasse una parità di offerte, si procederà sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924, ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte - tramite sorteggio - a decidere chi debba essere aggiudicatario.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

La Società Progetto Soliera S.r.l. si riserva la facoltà di non procedere all'asta o di prorogare la data di scadenza di presentazione delle offerte senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante atto dell'Amministratore Unico.

3) SOGGETTI AMMESSI. Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei

confronti della società aggiudicatrice. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE. La Commissione di gara sarà composta da tre membri nominati dall'Amministratore Unico della Società Progetto Soliera S.r.l., che assumerà le funzioni di Presidente.

La Commissione seguirà la seguente procedura:

- verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A – Documentazione", verifica della regolarità delle dichiarazioni e della documentazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;
- apertura, per i concorrenti ammessi a tale fase, della busta contrassegnata con la lettera "B – Offerta economica", lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.

Il Presidente dirimerà eventuali controversie che dovessero insorgere in occasione della gara stessa.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. Poiché l'aggiudicazione in via definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione, il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate e ammesse e di quelle escluse dalla gara.

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n° 196/2003) così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione (All. 1 al presente bando).

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n° 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni nonché le vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia.

5) DEPOSITO CAUZIONALE. Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, corrispondente al **10% (dieci per cento)** del prezzo a base d'asta e pertanto pari ad **Euro 270.000,00** (duecentosettantamila virgola zero zero), a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

La fidejussione dovrà avere validità fino alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita ("compromesso").

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della società Progetto Soliera S.r.l. a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Progetto Soliera S.r.l.

La fidejussione dovrà altresì essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato con l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma del

sottoscrittore.

La garanzia prestata sarà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di vendita ("compromesso"), se assegnatario. La garanzia sarà restituita a tutti i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari, entro 10 (dieci) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito anche mediante versamento della somma di **Euro 270.000,00** (duecentosettantamila virgola zero zero) sul c/c bancario intestato a Progetto Soliera S.r.l. codice IBAN IT32A050346705000000043895, presso Banco Popolare - Società Cooperativa, con sede in via Grandi n° 137, 41019 Soliera (MO), indicando quale causale "*Deposito cauzionale per partecipazione alla gara relativa all'alienazione mediante asta pubblica dell'area Magazzino comunale via Loschi 205*".

La garanzia prodotta mediante versamento del deposito cauzionale nella misura sopra indicata, sarà restituita entro 10 (dieci) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva a tutti i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari.

La garanzia prodotta mediante versamento del deposito cauzionale nella misura sopra indicata, sarà restituita, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di vendita ("compromesso"), se assegnatario.

Al fine di consentire la restituzione del deposito cauzionale, gli offerenti dovranno indicare gli estremi del conto corrente (comprensivo di IBAN).

Le garanzie saranno restituite senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

In caso di offerta congiunta, il deposito cauzionale costituito sia mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa sia mediante versamento, dovrà essere intestato espressamente a tutti i soggetti.

6) OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI DELL'AREA – PATTI E CONDIZIONI DELLA VENDITA – CONTRATTO PRELIMINARE - ROGITO - PAGAMENTI - CAPARRA CONFIRMATORIA - FIDEJUSSIONE.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta. In particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto preliminare di vendita, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dall'avviso d'asta, la Progetto Soliera S.r.l. incasserà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza e pretenderà il pagamento delle spese di pubblicità dell'avviso, pari a circa Euro 400,00. In tale caso, la società si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Saranno interamente a carico dell'acquirente finale aggiudicatario della procedura bandita da Progetto Soliera S.r.l., tutti gli oneri e le spese per eventuali variazioni catastali del complesso immobiliare in argomento che si dovessero rendere necessarie per l'accorpamento dei mappali, eventuali picchettamenti o altre operazioni necessarie all'identificazione del lotto per la stipulazione del compromesso e del rogito, nonché tutte le spese per la stipulazione del compromesso e il rogito, comprese quelle accessorie per imposte e tasse, bolli e pubblicità, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra spesa derivante e conseguente all'atto di compravendita.

Tutte le imposte indirette e accessorie inerenti all'atto di trasferimento dell'area oggetto del presente avviso sono a totale carico dell'acquirente.

Il **CONTRATTO PRELIMINARE** di vendita ("compromesso") dovrà essere stipulato **entro il 28 Febbraio 2015** pena l'escussione del deposito cauzionale. All'atto della sottoscrizione del "compromesso" dovrà essere versata parte della caparra confirmatoria, come di seguito specificato al paragrafo "PAGAMENTI".

Fino alla data del compromesso la Società Progetto Soliera S.r.l. potrà, per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'atto di vendita, con spese a carico dell'acquirente, dovrà essere rogato da Notaio il cui nominativo sarà concordato fra le parti.

L'atto di compravendita dovrà riportare le condizioni previste dal presente avviso.

La compravendita è soggetta ad IVA a norma di legge.

La proprietà sarà trasferita a rogito.

Il fabbricato verrà presumibilmente classificato in classe energetica G, ma l'Attestato di prestazione energetica (APE) dell'edificio per la parte del fabbricato relativa agli uffici e spogliatoio è in corso di redazione e sarà consegnato dalla società Progetto Soliera S.r.l. all'acquirente prima della stipula dell'atto di compravendita.

Dalla data del rogito, saranno obbligatoriamente a carico dell'acquirente tutti gli interventi di bonifica dell'area e di adeguamento alle norme di legge dell'immobile oggetto della vendita, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge.

PAGAMENTI - DILAZIONAMENTO SUDDIVISO IN 4 (QUATTRO) ANNI:

I pagamenti dovranno essere effettuati nei termini di seguito indicati:

1. **entro il 28/02/2015** stipula del "compromesso" con versamento di parte della caparra confirmatoria pari al 15% dell'importo di vendita, **oltre alle spese di pubblicazione dell'avviso d'asta (pari a circa Euro 400,00 circa)**. All'atto della stipula del "compromesso" l'aggiudicatario dovrà consegnare i seguenti documenti: ricevuta del versamento del 15% della caparra confirmatoria e delle spese sopra indicate;
2. **entro il 30/11/2015** versamento della restante parte della caparra confirmatoria pari al 25% del prezzo di vendita. L'intero importo della caparra confirmatoria potrà essere imputata ad acconto prezzo all'atto del rogito di compravendita.
3. **entro il 30/06/2016** rogito di compravendita con versamento dell'intera quota dell'IVA dell'importo di vendita e del 40% del corrispettivo oltre alla costituzione di una fidejussione bancaria/assicurativa per il restante 60% dell'importo non ancora versato;
4. **entro il 30/11/2016** pagamento della prima quota pari al 20% (venti) dell'importo di vendita e successivo svincolo proporzionale della fidejussione;
5. **entro il 30/11/2017** pagamento della seconda quota pari al 20% (venti) dell'importo di vendita e successivo svincolo proporzionale della fidejussione;
6. **entro il 31/05/2018** versamento del saldo finale pari al 20% (venti) dell'importo di vendita e successivo svincolo totale della fidejussione;

CAPARRA CONFIRMATORIA: In caso di inadempimento, la società aggiudicatrice recederà dal contratto e tratterà la caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 comma 2 del Codice Civile.

FIDEJUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA: La fidejussione bancaria/assicurativa, rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile dell'aggiudicatario e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della Società Progetto Soliera S.r.l. a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento e la rinuncia all'eccezione di cui

all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Progetto Soliera S.r.l. La fidejussione dovrà altresì essere accompagnata, da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato con l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma del sottoscrittore.

<<PATTI E CONDIZIONI: L'aggiudicatario dovrà garantire all'Amministrazione comunale di Soliera la possibilità di continuare ad utilizzare l'immobile come magazzino almeno fino al 30/09/2017, subentrando alla Progetto Soliera S.r.l. in qualità di locatore, ai medesimi patti e condizioni attualmente in essere. Durante il suddetto periodo l'immobile dovrà rimanere adibito a sede del Magazzino comunale, pertanto l'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di affitto con il Comune di Soliera e il canone di locazione dovrà essere pari a quello attualmente concordato tra il Comune e la Progetto Soliera S.r.l. e cioè pari ad Euro 44.520,64 oltre iva. Le spese relative alla stipulazione del contratto di locazione, le relative imposte e tasse saranno divise al 50% tra proprietario e affittuario, così come stabilito dalla L. 27/07/1978 n. 392, mentre le eventuali spese di voltura delle utenze saranno a carico del Comune di Soliera.

In alternativa l'aggiudicatario/acquirente, qualora non intendesse porre in essere alcun contratto di affitto con l'Amministrazione comunale, si impegnerà a reperire sul territorio comunale un immobile sostitutivo, che presenti caratteristiche analoghe all'esistente, che venga dato in locazione al Comune, a condizioni economiche non superiori, come meglio di seguito indicato.

Il medesimo impegno dovrà assumersi il futuro proprietario qualora intendesse recedere dal contratto di locazione prima del 30/09/2017, ovvero, nel caso di rinnovo del contratto di affitto per ulteriori 6 (sei) anni successivamente al 30/09/2017, qualora il futuro proprietario intendesse recedere anticipatamente dal contratto di locazione.

Nei suddetti casi il nuovo proprietario dovrà comunicare all'Amministrazione comunale il recesso con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza del contratto di locazione e farsi carico di reperire sul territorio comunale un altro immobile della superficie di circa mq. 2500 dove il Comune di Soliera, previa valutazione di idoneità del fabbricato da parte dei tecnici comunali, trasferirà il magazzino stipulando con il proprietario dello stesso un contratto d'affitto secondo la vigente disciplina delle locazioni prevista dalla L. 27/07/1978 n. 392 e ss mm ed ii, per la durata minima di anni 6 (sei). La Progetto Soliera S.r.l. d'intesa con l'Amministrazione comunale potrà valutare la proposta di un fabbricato che presenti una superficie inferiore a mq. 2500 purché permetta un'agevole redistribuzione delle funzioni del magazzino. Il canone di locazione dovrà essere pari a quello attualmente concordato tra il Comune e la Progetto Soliera S.r.l. e quindi non superiore ad Euro 44.520,64 oltre iva. Nel contratto di locazione sarà previsto il rinnovo automatico per uguale periodo (sei anni), alle medesime condizioni, qualora non sopravvenga disdetta da una delle parti con le modalità e i termini di cui all'art. 28 della L. 392/1978.

L'immobile dovrà avere caratteristiche analoghe all'immobile oggetto della presente vendita attualmente adibito a magazzino comunale; dovrà rispettare le normative antisismiche, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni impiantistiche e di sicurezza e di quant'altro previsto per legge (si veda documento tecnico allegato al presente avviso (n. 5 "Caratteristiche immobile").

Il trasloco dell'attuale magazzino comunale avverrà entro 6 (sei) mesi dalla valutazione di idoneità del fabbricato effettuata dai tecnici comunali, della quale sarà data comunicazione scritta all'aggiudicatario/acquirente e al proprietario del fabbricato. Dell'avvenuto trasloco sarà data comunicazione scritta all'aggiudicatario/acquirente e al proprietario del fabbricato. Le spese relative alla stipulazione del contratto di locazione, imposte e tasse saranno divise al 50% tra proprietario e affittuario, così come stabilito dalla L. 27/07/1978 n. 392, mentre le spese di voltura delle utenze saranno a carico del Comune di Soliera.>>

7) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire il plico contenente all'interno l'offerta (BUSTA B) e la documentazione amministrativa (BUSTA A), al seguente indirizzo:

Progetto Soliera S.r.l. presso Comune di Soliera (Modena) ufficio Protocollo, Via Garibaldi n° 48, 41019 Soliera (MO).

Il PLICO, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza dei termini, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 16/02/2015** mediante consegna, per posta raccomandata o recapito autorizzato o a mano, oppure con qualsiasi mezzo, all'ufficio Protocollo del Comune di Soliera (MO), stessa sede sopra indicata.

Al riguardo farà fede la data e l'ora apposta sul plico dall'ufficio Protocollo. L'orario di apertura dell'ufficio Protocollo Comunale è il seguente: LUNEDI'-MERCOLEDI'-GIOVEDI'-VENERDI'-SABATO: dalle 8:15 alle 12:45. MARTEDI' dalle 8:15 alle 12:45 e dalle 14:30 alle 17:30.

Il recapito del plico e la sua integrità rimarranno ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. In ogni caso la società aggiudicatrice non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del concorrente) e dovrà recare all'esterno il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura: **“Asta pubblica per la vendita dell'area Magazzino comunale - scadenza 16/02/2015 ore 10:00”**.

All'interno detto plico dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, **2 (due) buste sigillate, controfirmate** sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **“Documentazione amministrativa per l'acquisto dell'area Magazzino comunale”**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sotto elencata documentazione:

A.1) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva redatta in lingua italiana **obbligatoriamente** secondo lo schema unico predisposto dalla Società Progetto Soliera S.r.l. (**Allegato n° 1**), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000.

A pena di esclusione, la domanda deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. **In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi, singolarmente.**

La società aggiudicatrice procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

A.2) Originale della fidejussione bancaria o assicurativa attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta (Euro 270.000,00) oppure **Originale della ricevuta di versamento della somma di Euro 270.000,00** con le modalità previste al precedente paragrafo **“5) DEPOSITO CAUZIONALE”**.

A.3) (eventuale in caso di offerta sottoscritta da procuratore speciale): copia conforme all'originale depositato presso il notaio autenticante, della **procura notarile dalla quale si evincono i poteri del procuratore**.

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA

La busta B), **debitamente sigillata**, dovrà recare all'esterno la dicitura **“Offerta economica per l'acquisto dell'area Magazzino comunale”**.

In tale busta dovrà essere inserita solo l'offerta economica e non dovranno essere inseriti gli altri documenti.

L'offerta, in competente bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana **obbligatoriamente** secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (Allegato n° 2), deve contenere i dati personali dell'offerente o degli offerenti in caso di offerta congiunta fra più soggetti, deve essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso in ogni pagina ed indicare il prezzo complessivo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Società Progetto Soliera S.r.l., ai sensi dell'art. 72 comma 2 del R.D. 827/1924.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata per esteso in ogni pagina da ognuno di essi.

La mancata osservanza anche di una sola delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

8) INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003: Ai sensi dell'art. 13 del D.Ls. 30/06/2003 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. Il titolare del trattamento dei dati è la società aggiudicatrice.

9) DISPOSIZIONI FINALI: Il presente Avviso e i suoi allegati di seguito elencati:

- n. 1) "Fac-simile domanda di partecipazione"
- n. 2) "Fac-simile offerta"
- n. 3) "Estratto catastale degli immobili"
- n. 4) "Estratto dal PSC"
- n. 5) "Caratteristiche immobile"

sono disponibili presso l'Ufficio lavori pubblici del Comune di Soliera (1° piano della sede municipale in Piazza Repubblica n° 1), nonché sul sito internet all'indirizzo <http://www.comune.soliera.mo.it/>, all'interno della sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/procedure aperte/anno2015.

Si indica il link per accedere:

<http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/150-procedure-aperte/anno-2015>

Copia del presente avviso sarà pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune di Soliera (<http://albopretorio.terredargine.it/AlboPretorioWeb/index.jsp?ente=Soliera>) e, per estratto, sulla G.U.R.I.

Responsabile del Procedimento: Arch. Elisa Tommasini, tel. 059/568518.

Eventuali richieste di chiarimenti in merito al presente avviso, dovranno essere indirizzate a Progetto Soliera S.r.l., Piazza Repubblica n° 1 - 41019 Soliera (MO), ed inviate esclusivamente tramite la casella PEC del Comune di Soliera: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it, oppure tramite e-mail all'indirizzo e.tommasini@comune.soliera.mo.it, riportando il seguente oggetto: **"Richiesta chiarimenti in merito all'Asta pubblica per la vendita dell'area Magazzino comunale"**.

Alle richieste - **da inoltrare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/02/2015** - sarà data risposta sul sito internet del Comune di Soliera all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/procedure aperte/anno2015" (stesso link sopra riportato).

Soliera, lì 11/12/2014

**L'Amministratore Unico di
PROGETTO SOLIERA S.r.l.
Società uninominale del Comune di Soliera
Maurizio Garuti**