

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
 Corso Garibaldi, n. 59 - 42121 Reggio Emilia
 Tel. Sede Centrale 0522 444111 - fax 0522 444108
 Tel. U.O. Appalti e Contratti 0522 444308 - fax 0522 444349
 e-mail: appalti@mbox.provincia.re.it

BANDO DI GARA PER VENDITA DI BENI IMMOBILI

SS/cr
 Prot. n. 52299/1/2012
 All. vari

La Provincia di Reggio Emilia pone in vendita i seguenti immobili, a seguito di Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 71 del 28.06.2007, n. 107 del 18.12.2008, n. 57 del 24.09.2009, n. 142 del 08.07.2010, n. 115 del 27.06.2011 e n. 79 del 31.05.2012:

N. Lotto	Immobile	Importo a base d'asta Valore in €
1	Ex casa cantoniera Centro Operativo Campegine - Via Aldo Moro 10 (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campegine al Foglio 12 Mappale 180 Sub. 5,6 Mappale 478 Sub. 1,2).	208.000,00
2	Ex casa cantoniera sita in Comune di Baiso (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Baiso al Foglio 68 Mappale 13, 14 sub.4, 15 sub. 3,4,5) ed il relativo lotto di terreno (censito al Catasto Terreni al Foglio 68 Mappale 15)	172.500,00
3	Ex casa cantoniera sita in Via Della Cisa n. 15 a Brescello (RE) (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Brescello al Foglio 14 Mappale 51 Sub. 1 e 2) ed il relativo lotto (censito al Catasto Terreni al Foglio 14 Mappale 51)	80.750,00
4	Terreno sito in Comune di Correggio censito al catasto Terreni del Comune di Correggio al Foglio 80 Mappale 178,181 (in parte mappali da frazionare) di mq. 420 circa.	4.500,00
5	Casa appoggio parco in Ramiseto località Rio Maore (censita al Catasto Fabbricati al Foglio 33 Mappale 189 Sub. 2)	90.183,00
6	Terreno in Comune di Casalgrande Foglio 18 Mappale 110 (in parte 103,00 mq. circa)	2.500,00
7	Terreno in Comune di Scandiano Foglio 33 mappale 301	2.500,00
8/a	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 27 Foglio 124 Mapp. 200 Sub. 6 , Mapp. 352 Sub.1	111.909,00
8/b	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 25 Foglio 124 Mapp. 199 Sub. 3, Mapp. 351 Sub. 1	119.368,00
8/c	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 25 Foglio 124 Mapp. 199 Sub. 4, Mapp. 351 Sub. 3	130.559,00
8/d	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 27 Foglio 124 Mapp. 200 Sub. 2, Mapp. 352 Sub. 6	110.664,00

IMMOBILE LOTTO 1: Il fabbricato non è soggetto alla verifica dell'interesse culturale al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

IMMOBILE LOTTO 2: Il Comune di Baiso, appositamente interpellato non ha comunicato il proprio interesse all'acquisto. Dopo avere fatto richiesta di verifica dell'interesse culturale al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, quest'ultimo ha comunicato che il fabbricato non possiede i requisiti d'interesse storico ed artistico come da lettera di prot. 9033 del 09.06.2009.

IMMOBILE LOTTO 3: Con lettera di Prot. n. 25531/2/2009 del 03.04.2009 è stato richiesto al Comune di Brescello il quale non ha manifestato il suo interesse all'acquisto dello stesso da adibire a finalità istituzionali con vincolo ventennale di destinazione dell'immobile ad uso pubblico. Dopo avere fatto richiesta di verifica dell'interesse culturale al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, quest'ultimo ha comunicato che il fabbricato possiede i requisiti d'interesse storico ed artistico come da lettera di Prot. 1507 del 07.02.2008. Si comunica che su quest'immobile la Provincia di Reggio Emilia ha in essere un contratto di locazione che è scaduto in data 30.09.2011, sul lotto persiste una servitù di passaggio del mappale 52 del foglio 14.

IMMOBILE LOTTO 5: Il fabbricato non è soggetto alla verifica dell'interesse culturale al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

IMMOBILE LOTTO 8: L'immobile è composto da n. 4 appartamenti i quali non sono soggetti alla verifica dell'interesse culturale al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in quanto edificati da non più di 70 anni, è attivo il diritto di prelazione per gli attuali affittuari:

LOTTO 8/a, affittuario Lopardo Rocco scadenza contratto il 28.02.2015,

LOTTO 8/b, affittuario Moka Shaqir scadenza contratto il 31.10.2013,

LOTTO 8/c, affittuario Ruozzi Vienna contratto scaduto il 31.08.2012,

LOTTO 8/d, affittuario Fattorino Giovannina contratto scaduto il 31.05.2012,

Metodo di gara: asta pubblica ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia.

Gli oneri di pubblicità del Bando, n. 2 quotidiani a pagamento (è prevista anche la pubblicità su un quotidiano non a pagamento), valutati in via preventiva in circa Euro 1.070,00 (da suddividersi in misura direttamente proporzionale agli importi a base d'asta), saranno a carico esclusivamente dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari dei lotti nn. 1 e 2.

I restanti oneri per l'acquisto, comprese le spese notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari di ogni lotto.

L'importo a base d'asta non comprende tali spese. Saranno a carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari di ogni lotto anche le spese tecniche, limitatamente al compenso da erogare al professionista, per la eventuale regolarizzazione catastale ed ai fini delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica, da effettuarsi obbligatoriamente prima della stipula del rogito.

L'offerta, in busta chiusa e sigillata, andrà indirizzata a: PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, Corso Garibaldi, 59 - 42121 REGGIO EMILIA.

Sull'esterno della busta dovrà essere chiaramente specificata la seguente dicitura: "Offerta per la vendita di beni immobili – Lotto n.".

Coloro che intendono partecipare alla presente gara dovranno far pervenire a questo Ente, con consegna a mano, in busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, entro le **ore 12,00 del giorno 03 dicembre 2012 a pena di esclusione**, i documenti elencati ai successivi punti BUSTA A) e BUSTA B). L'avvenuto ricevimento potrà essere provato dalla ditta solo ed esclusivamente dal modulo di ricevuta appositamente rilasciato dall'Ufficio Archivio della Provincia, situato in Corso Garibaldi, 59 al piano terra. L'orario di apertura dell'Ufficio Archivio per il ritiro delle offerte è il seguente: tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,45 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Resta inteso che il recapito dell'offerta tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta dovrà contenere le due seguenti distinte buste:

BUSTA A:

1) DICHIARAZIONE, con indicazione dei dati di nascita, di residenza e codice fiscale di coloro che hanno presentato l'offerta e, in caso di comunione dei beni, degli eventuali coniugi, con la quale si attesti:

- di accettare integralmente tutte le norme riportate nel presente Bando di gara, comprese quelle relative alla regolarizzazione catastale e delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta offerta;
- il possesso dei requisiti per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione, compresi quelli di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006.

Per tale dichiarazione può essere utilizzato il modulo A), disponibile sul sito Internet: <http://www.provincia.re.it> o presso l'U.O. Appalti e Contratti della Provincia - tel. n. 0522 444308. Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- dal titolare dell'Impresa in caso di ditta individuale; - da tutti i soci, in caso di Società in nome collettivo; - da tutti gli accomandatari in caso di Società in accomandita; - da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società o Ente; - da tutti coloro che hanno presentato offerta, qualora non rientrino nei casi sopra indicati.

Non è necessario autenticare la/e firma/e dei sottoscrittori ma è indispensabile, **a pena di esclusione**, allegare copia di un documento di identità degli stessi.

2) CAUZIONE provvisoria di importo pari al 5% dell'importo a base d'asta per ciascun lotto. La cauzione potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa. La cauzione provvisoria non potrà essere costituita allegando all'offerta denaro contante, assegni bancari o circolari.

Le fidejussioni dovranno prevedere quanto segue:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

In caso di presentazione di offerta per più lotti dovranno essere presentate, distinte cauzioni provvisorie per ogni lotto, ciascuna di importo pari a quanto riportato nella seguente tabella:

N. LOTTO	Immobile	Importo cauzione provvisoria in €
1	Ex casa cantoniera Centro Operativo Campegine – Via Aldo Moro 10 (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campegine al Foglio 12 Mappale 180 Sub. 5,6 Mappale 478 Sub. 1,2).	10.400,00
2	Ex casa cantoniera sita in Comune di Baiso (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Baiso al Foglio 68 Mappale 13, 14 sub.4, 15 sub. 3,4,5) ed il relativo lotto di terreno (censito al Catasto Terreni al Foglio 68 Mappale 15)	8.625,00
3	Ex casa cantoniera sita in Via Della Cisa n. 15 a Brescello (RE) (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Brescello al Foglio 14 Mappale 51 Sub. 1 e 2) ed il relativo lotto (censito al Catasto Terreni al Foglio 14 Mappale 51)	4.037,50
4	Terreno sito in Comune di Correggio censito al catasto Terreni del Comune di Correggio al Foglio 80 Mappale 178,181 (in parte mappali da frazionare) di mq. 420 circa.	225,00
5	Casa appoggio parco in Ramiseto località Rio Maore (censita al Catasto Fabbricati al Foglio 33 Mappale 189 Sub. 2)	4.509,15
6	Terreno in Comune di Casalgrande Foglio 18 Mappale 110 (in parte 103,00 mq. circa)	125,00
7	Terreno in Comune di Scandiano Foglio 33 mappale 301	125,00
8/a	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 27 Foglio 124 Mapp. 200 Sub. 6 , Mapp. 352 Sub.1	5.595,45
8/b	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 25 Foglio 124 Mapp. 199 Sub. 3, Mapp. 351 Sub. 1	5.968,40
8/c	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 25 Foglio 124 Mapp. 199 Sub. 4, Mapp. 351 Sub. 3	6.527,95
8/d	Appartamento sito in Reggio Emilia - Via Col di Lana n. 27 Foglio 124 Mapp. 200 Sub. 2, Mapp. 352 Sub. 6	5.533,20

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO (da € 14,62), redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modulo offerta allegato al Bando integrale e disponibile sul sito Internet <http://www.provincia.re.it> – Servizi on-line – Bandi e Appalti, indicando la **percentuale di rialzo sull'importo a base d'asta da presentarsi, a pena di**

esclusione, in cifre e in lettere. La percentuale dovrà essere espressa da numeri interi, senza decimali. Nel caso in cui la percentuale fosse espressa da parte intera e parte decimale, verrà considerata solo la parte intera. L'offerta dovrà essere firmata dal rappresentante legale dell'Impresa o Ente o da chi presenta l'offerta (se persona fisica). Non saranno ammesse offerte in ribasso, nonché offerte redatte su moduli con indicazioni difformi o aggiuntive rispetto a quelle riportate nel modulo di cui sopra. Nel caso di differenze tra percentuale di rialzo espressa in cifre e quella espressa in lettere, varrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, se ritenuta valida ed idonea, anche per singoli lotti.

L'aggiudicazione avverrà per lotti secondo il criterio della migliore offerta pervenuta; si potrà pertanto presentare offerta per uno o più lotti della gara. In caso di parità verrà richiesto a mezzo lettera raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali, di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi. Ove nessuno trasmetta offerta migliorativa, si procederà in successiva seduta pubblica, che verrà comunicata agli interessati con un preavviso di 3 giorni lavorativi, al sorteggio.

Il rogito, con spese a totale carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione se non dovranno essere eseguite regolarizzazioni catastali o di pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica. In tal caso le stesse dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi. Il pagamento dovrà avvenire all'atto della stipula della compravendita, mediante A/C non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia.

Se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini prima indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia potrà escutere la cauzione provvisoria e avrà facoltà di aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica alle ore 9,00 del giorno 04 dicembre 2012 presso la sede dell'U.O. Appalti e Contratti della Provincia sita in Corso Garibaldi, n. 26 – 2° piano a Reggio Emilia.

Cause di esclusione dalla gara, oltre a quelle già riportate esplicitamente nel Bando:

- omissione di anche uno solo dei documenti richiesti o assenza anche di una sola delle dichiarazioni ivi previste;
- mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi;
- assenza di copia del/i documento/i di identità ove richiesto/i;
- presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nel bando.

La Provincia si riserva la facoltà di non procedere a nessuna aggiudicazione. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danni emergenti o lucro cessante.

Responsabile del procedimento: Dott. Ing. Valerio Bussei - tel. 0522 444351.

Informazioni di carattere tecnico potranno essere assunte presso l'U.O. Patrimonio e Concessioni (tel. n. 0522 444326) mentre informazioni di carattere amministrativo potranno essere assunte presso l'U.O. Appalti e Contratti (tel. n. 0522/444308).

E' possibile effettuare il sopralluogo per verificare gli immobili posti in vendita, concordando lo stesso con il Geom. Luca Casanova dell'U.O. Patrimonio e Concessioni (tel. n. 0522 444326).

Non si effettua servizio telefax.

Il presente bando integrale è consultabile anche sul seguente sito Internet: <http://www.provincia.re.it> - sezione Bandi e avvisi.

Reggio Emilia, lì 16 ottobre 2012

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Ing. Valerio Busser)