



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MARANELLO, 08/05/2019

BANDO PER L' ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA FORNACE A MARANELLO**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Richiamata la deliberazione consiliare n. 89 del 18 dicembre 2018 ad oggetto "**APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2019-2021**" in cui sono presenti gli immobili oggetto del presente bando di alienazione.

Visto :

- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO E PER LA CONTABILITA' GENERALE DELLO STATO";
- il vigente REGOLAMENTO DEI CONTRATTI adottato con Delibera di Consiglio Comunale del 25 novembre 2003, n. 58 (esecutivo dal 16 dicembre 2003 per avvenuta pubblicazione);
- la delibera di Giunta Comunale n 67 del 30 aprile 2019 di approvazione del presente bando.

RENDE NOTO

che il giorno 02/09/2019 alle ore 11,00 in una sala aperta al pubblico della sede municipale, in via Vittorio Veneto 9 (uff. Tecnico), dinanzi ad apposita Commissione, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito indicati.

1 - IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VENDITA :**COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA FORNACE**

DATI CATASTALI: l'area è censita al catasto fabbricati del Comune di Maranello e consiste in due particelle come di seguito specificato:

Categoria : CATASTO FABBRICATI

- Foglio n. 7 - Particella n. 386

Categoria: D/6

Rendita: € 19.120,60

Classe energetica: G (Prestazione Energetica Globale EP gl, nren 735,03 kWh/mq/anno)

Categoria : CATASTO TERRENI
- Foglio n. 7 - Particella n. 386
Qualità: ente urbano
Superficie mq: 4035

- Foglio n. 4 - Particella n. 820

Categoria: D/6
Rendita: € 18.019,90
Classe energetica G(Prestazione Energetica Globale EP gl, nren 504,11 kWh/mq/anno)

Categoria : CATASTO TERRENI
- Foglio n. 4 - Particella n. 820
Qualità: ente urbano
Superficie mq: 11.711

PREZZO DI VENDITA A BASE D'STA - € 4.600.00,00
(Euro quattromilioniseicentomila/00)

Ubicazione ed inquadramento urbanistico

Area è ubicata ad angolo tra Via Fornace e Via D. Ferrari (ingresso al civico 37) all'interno di un perimetro che individua un ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario-direzionali da assoggettare ad piano urbanistico attuativo.
L'area di una superficie catastale pari a mq. 15.746,00

Vincoli

L'area è interessata dalla presenza di una rete dell'acquedotto comunale e di numerosi sottoservizi che servono l'intero impianto sportivo.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di verificare presso gli enti preposti, eventuali ulteriori sottoservizi non noti all'amministrazione, compresi eventuali passaggi di fibre ottiche o altro, senza avere nulla a pretendere dall'amministrazione comunale.

Provenienza dell'immobile

Le consistenze immobiliari oggetto della presente alienazione sono di proprietà comunale.
L'area è stata trasferita in proprietà al Comune di Maranello in parte con atto del Notaio Barbieri Antonio in data 17 luglio 1963 Repertorio n. 776/4091 e in parte con il Decreto Espropriativo dell'Assessore all'Assetto del Territorio, all'Edilizia e ai Trasporti della Regione Emilia Romagna del 26 marzo 1974 Prot. n. 4188, Decreto n. 103, Repertorio n. 12, trascritto a Modena il 14 giugno 1974 ai nn. 8939/7196.
Sull' area non vi sono ipoteche.

Confini

L'area confina a nord con Via Giovanni Verga, a sud con la Via Dino Ferrari, ad est con Via Nazionale e con le particelle n. 516 del foglio n. 4 e n. 1 del foglio n. 7 di proprietà del Comune di Maranello e a ovest con Via Fornace.
Si allega estratto di mappa con evidenziate le aree descritte.

2 - CONDIZIONI DI VENDITA

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

La procedura di alienazione avverrà, ai sensi degli art . 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, mediante pubblico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontare con la base d'asta indicata nel presente bando e conseguente aggiudicazione al miglior offerente, e **secondo i criteri indicati al punto successivo.**

Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta. Le offerte pari od inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta saranno escluse. Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché 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 del Dirigente competente nonché responsabile del procedimento di gara, previa le verifiche di legge.

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. Tutte le informazioni recanti modifiche, rettifiche o altro inerenti la presente procedura di alienazione saranno pubblicate sul sito del Comune di Maranello nella apposita sezione bandi di gara. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti ammessi a partecipare dichiarano nell'apposito modulo messo a disposizione e allegato al presente bando:

- **Se persone fisiche:**

a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o altri stati che comportino limitazioni allo stato di agire;

c) di non avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

- **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 è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure;

c) di non avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

4 – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo del compendio immobiliare è **obbligatorio** e dovrà essere preventivamente concordato con congruo anticipo telefonando al numero 0536/240081-240088 (arch. Neri Pasqualina E.) o inviando una mail a: elisa.neri@comune.maranello.mo.it, oppure a arch. Elisa Tommasini tel. 053/240050 oppure via mail elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it.

5 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

- 1) **PREZZO – MAX PUNTI 70**
- 2) **PROPOSTA DI ACQUISTO – MAX PUNTI 20**
- 3) **QUALITA' DELL'INTERVENTO – MAX PUNTI 10**

TOTALE: MAX PUNTI 100

Una apposita commissione di esperti nominata dall'Amministrazione valuterà le offerte pervenute e attribuirà i punteggi.

CRITERIO N. 1 “PREZZO” – MAX PUNTI 70

Il concorrente dovrà obbligatoriamente presentare un'**offerta superiore** rispetto al prezzo a base d'asta. Il rialzo maggiore tra le offerte presentate otterrà 70 punti, mentre le altre offerte presentate che risulteranno inferiori verranno adeguatamente riproporzionate ed inserite in graduatoria.

CRITERIO N. 2 “PROPOSTA DI ACQUISTO” IN BASE ALL'ADESIONE AD UNO DEI SEGUENTI SUBCRITERI:

SUBCRITERIO 2.A) - PUNTI 20

Il proponente accetta di acquisire in sede di rogito la piena proprietà dell'intero compendio immobiliare, ma di cui vede differito il possesso fino alla entrata in funzione del nuovo centro sportivo, ossia 6 mesi dopo la data di consegna del collaudo dello stesso. In sede di stipula dell'atto di acquisizione l'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo offerto in sede di gara oltre alle imposte e le tasse dovute per legge.

Fino alla data di immissione in possesso delle aree la nuova proprietà dovrà obbligatoriamente consentire il regolare svolgimento di ogni attività presenti nell'attuale centro sportivo di Via Fornace senza creare alcun elemento ostativo o che costringa a cambiare i programmi o le attività che in esso si svolgono. La proprietà dovrà consentire l'utilizzo dei locali e delle aree senza ad aver titolo ad alcun rimborso, indennizzo o affitto da parte dell'attuale gestore, Maranello Sport, o da parte del Comune di Maranello.

Fino alla data di immissione in possesso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei fabbricati e degli spazi di cui alle aree A e B saranno a carico dell'associazione Maranello Sport in forza della convenzione di gestione esistente con il Comune di Maranello sottoscritta in data 8 febbraio 2019, Rep.n. 6776, che manterrà la propria efficacia fino all'immissione in possesso dei beni da parte della proprietà.

SUBCRITERIO 2.B) – PUNTI 10

Il proponente accetta di acquisire in sede di rogito la piena proprietà dell'intero compendio immobiliare, ma viene differito il possesso dell'area B (Foglio 7 , mappale 386). L'immissione in possesso dell'Area B coinciderà con l'entrata in funzione del nuovo centro sportivo, ossia 6 mesi dopo la data di consegna del collaudo dello stesso.

In tale ipotesi il frazionamento dei pagamenti avverrà come segue:

- Euro 1.500.000,00 alla stipula del rogito;
- Euro 1.500.000,00 dopo un anno dalla data di sottoscrizione del rogito;
- Euro 1.600.000,00 oltre al valore del rialzo offerto sull'importo a base di gara dopo 21 mesi dalla data di stipula del rogito di acquisto.

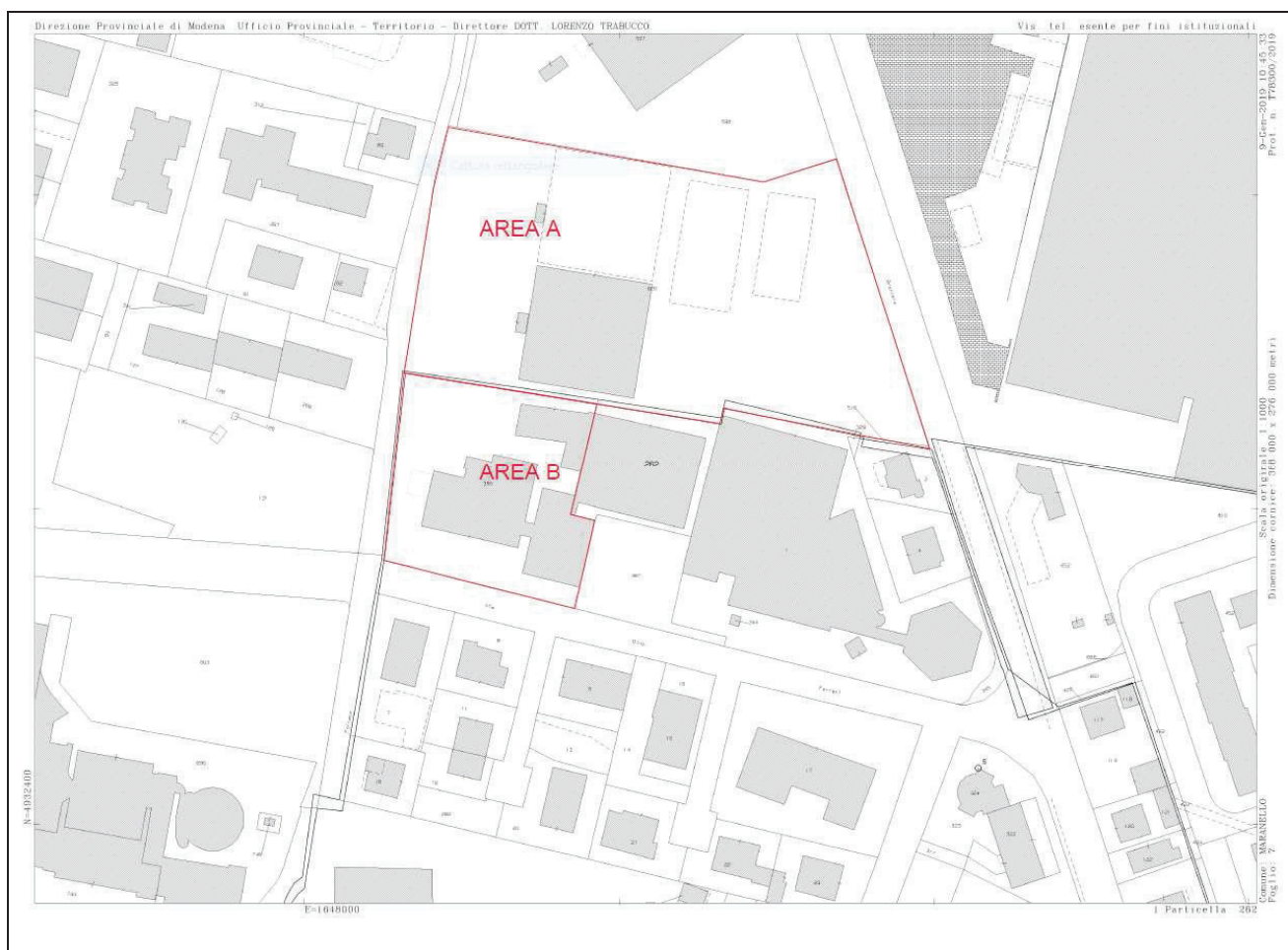
In sede di stipula dell'atto di acquisizione l'aggiudicatario dovrà versare l'importo obbligatorio di € 1.500.000,00 oltre alle imposte e le tasse dovute per legge e contestualmente dovrà presentare una **fidejussione bancaria di un noto istituto di credito escutibile a prima richiesta** a garanzia dell'importo ancora da versare. Tale garanzia verrà svincolata dal Comune di Maranello contestualmente al versamento delle rate sopra indicate.

Si precisa che, in tale ipotesi, l'aggiudicatario potrà procedere, dopo la stipula del rogito, alla presentazione dei progetti sulle aree A e B e all'inizio lavori, previo rilascio dei titoli abilitativi, sulla

sola area A. Qualora sull'area B il progetto prevedesse la realizzazione di tutte o parte delle urbanizzazioni primarie, queste potranno essere realizzate dopo l'immissione in possesso dell'area B da parte dell'aggiudicatari, ossia 6 mesi dopo la data di consegna del collaudo dello stesso del nuovo parco dello Sport. L'amministrazione si impegna a rendere disponibili l'area A, e quindi a non utilizzarla più per le proprie attività sportive, entro la data di inizio lavori che il proprietario comunicherà, previo accordo tra le parti.

Fino alla data di immissione in possesso dell'Area B, la nuova proprietà dovrà obbligatoriamente consentire il regolare svolgimento delle attività presenti nei fabbricati e spazi della' Area B senza creare alcun elemento ostativo o che costringa a cambiare i programmi o le attività che in esso si svolgono. In particolare, anche in presenza di eventuali cantieri, la proprietà dovrà consentire che lo svolgimento delle attività avvenga garantendo la massima sicurezza per i fruitori. La proprietà dovrà consentire l'utilizzo dei locali e delle aree senza ad aver titolo ad alcun rimborso, indennizzo o affitto da parte dell'attuale gestore, Maranello Sport, o da parte del Comune di Maranello.

Fino alla data di immissione in possesso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei fabbricati e degli spazi di cui all' area B saranno a carico dell'associazione Maranello Sport in forza della convenzione di gestione esistente con il Comune di Maranello sottoscritta in data 8 febbraio 2019, Rep.n. 6776, che manterrà la propria efficacia fino all'immissione in possesso dei beni da parte della proprietà.



CRITERIO 3 “QUALITA’ DELL’INTERVENTO” – MAX PUNTI 10

Verranno assegnati ulteriori punti ai concorrenti che presenteranno un documento tecnico-metodologico, corredato da eventuali elaborati, che descriva la qualità e la sostenibilità dell'intervento progettuale sull'area oggetto di vendita. Verranno premiati in particolare le proposte che:

- Prevedono interventi di rigenerazione urbana, ai sensi della L.R. 24/2017, attraverso demolizione e ricostruzione di edifici in sostituzione di altri di proprietà del concorrente;
- Prevedono la costruzione di edifici con elevate prestazioni energetiche ed elevati standard di qualità estetica ed architettonica;
- Prevedono una particolare attenzione alla progettazione di fabbricati che dialoghino con l'area verde presente, il contesto e la vocazione turistica dei luoghi;
- Prevedono la gestione coordinata di eventuali cantieri con le attività del centro sportivo. Dovrà emergere come si intende affrontare la gestione della sicurezza, degli accessi, della regolamentazione dei parcheggi (in sinergia con l'amministrazione comunale) e della viabilità;
- Prevedono interventi, iniziative e collaborazioni svolte in sinergia con l'Istituto Ipsia Ferrari;
- Prevedono forme di collaborazione con l'Amministrazione Comunale per la valorizzazione del nuovo Parco dello Sport.

6 - PRECISAZIONI IMPORTANTI PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Il concorrente nella formulazione dell'offerta dovrà considerare quanto segue:

- I costi di demolizione del centro sportivo di Via Fornace sono interamente a carico dell'acquirente, comprese eventuali bonifiche, smaltimenti, rimozione o spostamento linee e sottoservizi interrati ed ogni altro elemento presente;
- la durata dei lavori di costruzione del nuovo Parco dello Sport è di 24 mesi dalla data di consegna degli stessi, indicativamente prevista nei primi mesi del 2020, a cui si aggiungono 12 mesi per il completamento delle operazioni di collaudo e l'entrata in funzione dell'intero impianto;
- eventuali ritardi dovuti all'approvazione di varianti durante l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 106 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii. o ad altri fatti non imputabili alla stazione appaltante che comportino un allungamento dei tempi di completamento dell'opera, implicheranno il differimento ulteriore del possesso senza che ciò comporti il diritto a risarcimento del danno per la mancata immissione in possesso dei beni;
- Gli immobili oggetto di alienazione sono regolarmente accatastati e sono in possesso degli attestati di prestazione energetica che saranno consegnati al notaio in sede di stipula dell'atto;
- **L'alienazione non è soggetta ad iva.** La parte acquirente si dovrà fare carico delle spese notarili oltre alle imposte e tasse dovute per legge.
- Viene allegato al presente bando al fine di una migliore comprensione del potenziale sviluppo dell'area, una scheda di sintesi con le caratteristiche principali del compendio immobiliari (Allegato F) ed un documento nel quale vengono ipotizzati 2 scenari trasformativi (Allegato G).
- I concorrenti che lo richiedono possono avere copia digitale della perizia di stima del compendio immobiliare chiedendone copia digitale via pec all'indirizzo: comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it
Si precisa che a seguito del frazionamento effettuato successivamente alla perizia di stima, la superficie Fondiaria non è di 15.790 mq, ma 15.746 mq. Tale modifica non sostanziale non inficia il valore posto a base di gara per la vendita del compendio immobiliare, né i concorrenti potranno avere nulla a pretendere dall'amministrazione per tale variazione.

7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire al COMUNE DI MARANELLO - P.ZZA LIBERTA', 33 – 41053 MARANELLO (MO), in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo per garantirne la segretezza, mediante il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure attraverso consegna a mano c/o l'Ufficio Protocollo del Comune di Maranello con sede in P.zza Libertà 33, entro le **ore 11:00 del giorno 30/08/2019**. Il Protocollo del Comune di Maranello osserva il seguente orario: da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00, giovedì 14.30 – 18.00, sabato chiuso.

Il termine ultimo è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente, non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata. All'esterno del plico dovrà essere riportata l'indicazione:

- **" OFFERTA PER L' ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA FORNACE**

Il termine sopra indicato 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 "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere:**

- a) domanda di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dal Comune (Allegato A);
- b) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- c) attestato di sopralluogo obbligatorio rilasciato dal tecnico comunale;
- d) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
- e) 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.

- **BUSTA N. 2 recante la dicitura "OFFERTA" con l'indicazione del mittente**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

- a) il **prezzo complessivo offerto**, maggiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere da redigersi preferibilmente sul modello fornito dal Comune di Maranello (allegato B). Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con apposizione del bollo (euro 16,00). In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione 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. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924.
- b) la **proposta di acquisto** di cui al criterio 2, redatta preferibilmente sull'apposito modulo messo a disposizione dal Comune (Allegato C). Tale proposta dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere l'esplicitazione del sub-criterio scelto. La proposta di acquisto 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.
- c) il **documento tecnico-metodologico** di cui al criterio n. 3, corredato da eventuali elaborati, che descriva la qualità e la sostenibilità dell'intervento progettuale sull'area oggetto di vendita sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente e da un tecnico regolarmente iscritto all'albo;

Si precisa che 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.

8 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI APERTURA DELLE OFFERTE

In seduta pubblica la Commissione interna nominata dall'amministrazione dopo la data di scadenza di presentazione delle offerte, accerta preliminarmente la regolarità della documentazione amministrativa di cui alla Busta N. 1 presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura e richiede le eventuali integrazioni o chiarimenti assegnando un termine congruo per la presentazione. Qualora non pervenissero in tempo utile i chiarimenti/integrazioni entro il giorno e l'ora stabilita dalla Commissione, il concorrente verrà escluso dalla procedura.

Conclusa l'analisi della documentazione amministrativa di tutti concorrenti, comprese le eventuali integrazioni/chiarimenti, la Commissione, in seduta riservata, procederà all'apertura della busta N. 2 contenente l'offerta economica, la proposta di acquisto ed il documento tecnico-metodologico e provvederà ad assegnare i punteggi come stabilito al paragrafo 5 del presente bando. Infine provvederà a redigere la graduatoria finale in base ai punteggi complessivi assegnati a ciascun concorrente e ad approvarla mediante apposito atto determinativo. Il primo in graduatoria sarà il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio dalla somma dei criteri 1,2,3.

9 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO IMPORTO DI ACQUISTO

Il prezzo d'acquisto offerto, a cui dovranno essere aggiunte oltre le imposte e le tasse dovute per legge, dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- anticipazione del 10% dell'importo del valore di acquisto offerto in sede di gara entro 10 gg. dalla data indicata nella comunicazione di assegnazione da parte del Comune esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente fornito dal Comune.
- Il rimanente 90% del totale dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:
 - in caso di adesione al **Subcriterio 2.A**: versamento in un'unica soluzione esclusivamente mediante bonifico bancario almeno tre giorni precedenti l'atto della sottoscrizione del rogito di acquisto;
 - in caso di adesione al **Subcriterio 2.B** il frazionamento dei pagamenti avverrà come segue:
 - a) Euro 1.500.000,00 (da cui dovrà essere detratta l'anticipazione del 10% già versato) alla stipula del rogito;
 - b) Euro 1.500.000,00 dopo un anno dalla data di sottoscrizione del rogito;
 - c) Euro 1.600.000,00 oltre al valore del rialzo offerto sull'importo a base di gara dopo 21 mesi dalla data di stipula del rogito di acquisto.

In sede di stipula dell'atto di acquisizione l'aggiudicatario oltre al versamento del primo acconto di cui alla lettera a), dovrà contestualmente presentare una **fidejussione bancaria di un noto istituto di credito escutibile a prima richiesta** a garanzia dell'importo ancora da versare. Tale garanzia verrà svincolata dal Comune di Maranello contestualmente al versamento delle rate sopra indicate.

Nel caso in cui, per motivazioni indipendenti dal Comune di Maranello, l'assegnatario non possa procedere all'acquisto dell'immobile e quindi al versamento del saldo a rogito, o delle rate di acconto, l'amministrazione tratterà l'anticipazione del 10% già corrisposta a titolo di caparra e procederà a revocare l'aggiudicazione assegnando il bando al concorrente che segue in graduatoria, previo versamento dell'anticipazione del 10%. L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere i danni in caso di rinuncia all'acquisto dal parte dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva, mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento dell'atto di rogito.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione e comunque possibilmente entro 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 o in alternativa con disponibilità del notaio di stipulare presso la sede Comunale.

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.

Qualora l'asta andasse deserta si procederà a trattativa diretta con il soggetto interessato che avrà presentato, successivamente all'espletamento dell'asta, la migliore offerta con prezzo maggiore o uguale a quello posto a base d'asta, come previsto dalla Delibera n. 99 del 21/12/2017.

L'amministrazione si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di aggiudicare qualora pervenga anche una sola offerta valida, oppure di non aggiudicare, o di revocare la pubblicazione del bando o di sospenderlo, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun risarcimento o indennizzo, se non la restituzione dell'eventuale anticipazione versata del 10%.

10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla Stazione Appaltante a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori della Stazione Appaltante individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- Soggetti terzi fornitori di servizi per la Stazione, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- Legali incaricati per la tutela della Stazione Appaltante in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dalla Stazione Appaltante nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta: Comune di Maranello con sede in Piazza Libertà 33 – 41053 Maranello (MO) – Pec istituzionale: comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860. Indirizzo email: dpo-team@lepida.it; segreteria@pec.lepida.it

Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web del comune di maranello all'indirizzo <https://www.comune.maranello.mo.it/footer/privacy>.

11 - DISPOSIZIONI FINALI:

Il presente bando può essere consultato presso il sito internet del Comune di Maranello al seguente indirizzo: www.comune.maranello.it – sezione Bandi di Gara.

Tutte le richieste di chiarimenti e le informazioni di ordine amministrativo potranno ottenersi presso il Servizio Appalti e Contratti del Comune di Maranello tel. 0536 240055/056 contratti@comune.maranello.mo.it; mentre le informazioni di ordine tecnico potranno ottenersi presso il Servizio Ambiente e Patrimonio del Comune di Maranello, durante gli orari di apertura al pubblico ovvero previo appuntamento tel. 0536/240081 (arch. Neri) e-mail elisa.neri@comune.maranello.mo.it

Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Maranello, arch. TOMMASINI ELISA tel 0536/240050 – e-mail elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia. Il bando è pubblicato sulla GURI n. 00 del 00.00.2019 sulla serie Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici con codice redazionale _____

f.to IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
arch. Elisa Tommasini

Allegati:

- Allegato A – Fac-simile Domanda di partecipazione all'asta
- Allegato B – Fac-simile Offerta economica
- Allegato C – Fac-simile Proposta di acquisto
- Allegato D – Estratto di mappa catastale
- Allegato E – Visure del compendio immobiliare
- Allegato F – Scheda di sintesi del compendio immobiliare
- Allegato G - Ipotesi scenari trasformativi