



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

MARANELLO, lì 16 settembre 2020

**BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE POSTE A SUD DELLA STRADA PEDEMONTANA**

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Richiamata:

- la deliberazione consiliare n. 39 del 28 luglio 2020 ad oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2020 - 2022" ed il relativo ALLEGATO A contenente le aree da alienare, tra le quali figurano quelle oggetto del presente bando.

Visti:

- 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. 115 dell' 8 settembre 2020;

RENDE NOTO

**che il giorno 16 ottobre 2020 alle ore 11:30 in una sala aperta al pubblico dell'Ufficio Tecnico, in Maranello, Via Vittorio Veneto n. 9**, dinanzi ad apposita Commissione, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione dell'area sotto indicata.

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Maranello – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Via Vittorio Veneto n. 9, tel. 0536/240050, indirizzo pec: [comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it).

**2. OGGETTO ED IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI VENDITA**

Alienazione di aree poste a sud della strada Pedemontana, di proprietà comunale, per una superficie complessiva di circa mq. 7.507,00 come meglio infra identificate.

**DATI CATASTALI:**

Le aree oggetto di alienazione, censite al Foglio 5 del NCT del Comune di Maranello, sono le seguenti: alienazione completa delle particelle 611 e 616 e alienazione parziale delle particelle 605, 609, 612, 615 e 700 per una superficie complessiva pari a mq. 7.507,00 (rilevata geometricamente sulla base dei file dwg in possesso dell'amministrazione), come verrà meglio quantificata a seguito di frazionamento.

**1) NCT: Foglio n. 5 PARTE****Mappale n. 605**

Qualità e Classe: SEM IRR ARB 1

Consistenza: ha 00 are 53 ca 22 a cui va sottratta l'area occupata dall'antenna pari a circa mq 205 = DA CEDERE MQ 5.117,00

Reddito dominicale: € 48,92

Reddito agrario: € 49,47

**2) NCT: Foglio n. 5**

**Mappale n. 609 PARTE**

Qualità e Classe: SEM IRR ARB 1

Consistenza: ha 00 are 05 ca 60 – DA CEDERE MQ 213,00 MQ

Reddito dominicale: € 5,15

Reddito agrario: € 5,21

**3)NCT: Foglio n. 5 -INTERO**

**Mappale n. 611**

Qualità e Classe: SEM IRR ARB 1

Consistenza: ha 00 are 05 ca 57

Reddito dominicale: € 5,12

Reddito agrario: € 5,18

**4) NCT: Foglio n. 5 PARTE**

**Mappale n. 612**

Qualità e Classe: SEM IRR ARB 1

Consistenza: ha 00 are 02 ca 23 DA CEDERE MQ 175,00

Reddito dominicale: € 2,05

Reddito agrario: € 2,07

**5) NCT: Foglio n. 5 PARTE**

**Mappale n. 615**

Qualità e Classe: VIGNETO 1

Consistenza: ha 00 are 04 ca 49 DA CEDERE MQ 22,00

Reddito dominicale: € 5,80

Reddito agrario: € 2,55

**6)NCT: Foglio n. 5 - INTERO**

**Mappale n. 616**

Qualità e Classe: VIGNETO 1

Consistenza: ha 00 are 00 ca 06

Reddito dominicale: € 0,08

Reddito agrario: € 0,03

**7) NCT: Foglio n. 5 PARTE**

**Mappale n. 700**

Qualità e Classe: SEM IRR ARB 1

Consistenza: ha 01 are 11 ca 16 DA CEDERE MQ 1.417,00

Reddito dominicale: € 102,19

Reddito agrario: € 103,34

La superficie reale dell'ambito oggetto di alienazione, dovrà essere successivamente frazionata a cura e spese dell'aggiudicatario, in contraddittorio con i tecnici del Comune di Maranello, prima dell'atto notarile di compravendita. L'area verrà comunque venduta a corpo e verranno sottratte alla vendita le porzioni di terreno comprese tra il guardrail e la viabilità limitrofa per consentire all'amministrazione di effettuare le dovute manutenzioni essendo aree di stretta pertinenza stradale.

**DATI URBANISTICI, VINCOLI, FASCE DI RISPETTO**

L'area è pianeggiante e presenta una forma quadrangolare non perfettamente regolare. E' delimitata a Nord dalla Strada Pedemontana, a Sud dalla Rotatoria del Cavallino, a Est dalla via Circonvallazione Est e ad Ovest dalla Via Michele Alboreto. L'area è collegata alla pista ciclabile posta ad est dello svincolo Pedemontana tramite un sottopasso. **Sarà cura dell'acquirente decidere se mantenere o meno l'accesso all'area da parte del sottopasso presente oppure se interdire definitivamente l'accesso.**

Il vigente PSC classifica le aree nel modo che segue:

- la porzione oggetto di alienazione della particella 605, la porzione oggetto di alienazione della particella 609, la particella n. 611 e la porzione oggetto di alienazione della particella n. 700 del foglio n. 5, risultano classificate quale ECO - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 75 delle Norme del vigente PSC; le particelle sono altresì in parte interessate dalla presenza della FASCE PER L'EVENTUALE REALIZZAZIONE DI UNA LINEA DI TRASPORTO PUBBLICO IN SEDE PROPRIA SASSUOLO-VIGNOLA CON AFFIANCAMENTO DI UNA PISTA CICLABILE;
- la porzione oggetto di alienazione della particella 612, la porzione oggetto di alienazione della particella 615 e la particella 616 del foglio n. 5, risultano classificate quale ECO - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 75 delle Norme del vigente PSC.

Il vigente RUE classifica le aree nel modo che segue:

- la porzione oggetto di alienazione della particella 605, la porzione oggetto di alienazione della particella 609, la particella n. 611 e la porzione oggetto di alienazione della particella n. 700 del foglio n. 5, risultano classificate quale ECO-U - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI DI LIVELLO URBANO le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 84 delle Norme del vigente RUE; le particelle sono altresì in parte interessate dalla presenza della FASCE PER L'EVENTUALE REALIZZAZIONE DI UNA LINEA DI TRASPORTO PUBBLICO IN SEDE PROPRIA SASSUOLO-VIGNOLA CON AFFIANCAMENTO DI UNA PISTA CICLABILE;
- la porzione oggetto di alienazione della particella 612, la porzione oggetto di alienazione della particella 615 e la particella 616 del foglio n. 5, risultano classificate quale ECO-U - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI DI LIVELLO URBANO le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 84 delle Norme del vigente RUE che qui si riportano sinteticamente: *"...Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi...5. Nelle aree classificate ECO è consentito, in attesa della definizione di specifici accordi, il mantenimento dello stato di fatto e di attività in essere (sistemazione di piazzali e percorsi pedonali e ciclabili, strade), con l'eccezione delle attività di stoccaggio (depositi all'aperto di qualsiasi prodotto industriale, materiali di rottamazione, ecc.), e di attività produttive. Nel progetto di nuova sistemazione delle aree, oggetto di convenzionamento, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il mantenimento di sistemazioni tali da garantire una funzionalità nell'accesso agli insediamenti non altrimenti risolvibile..."*;

Le particelle nn. 605, 615 e 700 del foglio n. 5 risultano lambite in parte residuale dalla presenza della FASCIA DI RISPETTO AI SENSI DELLA LEGGE 42/2004 E SSMIII. Sarà cura dell'acquirente verificare puntualmente se effettivamente ricadono in tale tutela oppure no, in quanto la scala dello strumento urbanistico è inadeguata a fare verifiche così puntuali.

Le aree ricadono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO.

Una parte dell'area, ovvero quella corrispondente alle particelle n. 605, 609 (parte), 611, 612 (parte) e 616, risulta attualmente attrezzata quale parcheggio a raso temporaneo, realizzato dalla Società Ferrari S.p.a. e ad uso esclusivo della stessa, in forza di specifica convenzione in scadenza il 31/12/2020. Il parcheggio risulta compiutamente piantumato con circa 70 essenze arboree. **In capo all'acquirente vi è l'obbligo di ripiantumare un numero di essenze doppio pari a quelle presenti e collocarle in aree che verranno indicate dall'amministrazione in apposito atto/documento. In tali aree dovrà altresì essere realizzato sempre a capo dell'acquirente il relativo impianto di irrigazione.**

In capo all'azienda Ferrari S.p.a vi è l'obbligo di rimessa in pristino delle aree attrezzate a parcheggio a proprie spese e cura entro la data di scadenza della convenzione. Sempre a carico di Ferrari S.p.a. è la rimozione delle linee elettriche interrata posata dall'azienda in occasione della realizzazione del parcheggio a raso, **fatto salvo eventuali diverse indicazioni da parte dell'amministrazione o dell'acquirente.**

Sulla particella n. 605 (foglio n. 5), è posizionata una stazione radio base di telefonia mobile e relative attrezzature che interessano una superficie di circa mq. 205,00. Sulla stazione sono collocati alcuni punti illuminanti che servono l'uscita e l'entrata della Strada Pedemontana. **Il futuro acquirente dovrà consentire il riposizionamento dei corpi illuminanti presenti nella stazione radio base sulla propria area al fine di garantire la corretta e migliore illuminazione degli svincoli e della rotonda, senza per questo aver diritto ad eventuali indennizzi (ciò necessita l'istituzione di un'apposita servitù) e secondo le indicazioni ed il progetto dei tecnici comunali.** La manutenzione dell'impianto di illuminazione e la fornitura di energia elettrica saranno a carico dell'amministrazione comunale. La società Maranello Patrimonio S.r.l., società partecipata al 100% dal Comune di Maranello, è vincolata da un contratto di locazione ai gestori della telefonia mobile (locazione Rep. 5321 del 27 marzo 2003) e **pertanto il futuro acquirente dovrà continuare a garantire il transito dei mezzi per la manutenzione dell'infrastruttura tramite l'istituzione di un'apposita servitù. La stazione radio base è alimentata elettricamente da una serie di cavi interrati in bassa tensione oltre a tutti i cavi dati che alimentano la stazione radio base. L'acquirente dovrà tenerne conto in caso di sviluppo di un futuro progetto.**

Nella parte a Nord l'area è interessata dalla presenza di **una rete gas interrata** che presenta una fascia di rispetto di 3 mt per lato, e obbligo di distanza di 7 metri dall'asse per eventuali costruzioni. L'accesso all'area al momento è garantito da un sottopassaggio parallelo alla Strada Pedemontana non di proprietà comunale ma della Provincia di Modena, da un accesso dall'uscita della Pedemontana dedicato esclusivamente ai gestori del palo della telefonia mobile per le operazioni di manutenzione dello stesso e da un ulteriore sottopassaggio che collega il parcheggio di Via Grizzaga, fronte Hotel Palace, con il parcheggio temporaneo.

L'area risulta interessata dalla **fascia di rispetto della Strada Pedemontana** per una profondità di 10 metri (in riduzione dei 30 metri previsti in quanto si riduce la fascia di rispetto nell'ambito del centro urbano).

Le aree sono gravate nell'uso dalla **fascia di rispetto stradale** che è pari a 10 metri su tutti i fronti. L'area, a ridosso del cavalcavia, risulta inoltre interessata da una **fascia di rispetto per il futuro sviluppo di un tracciato ferroviario** (fuori o sottoterra da definirsi) che discende da una previsione regionale che richiede una fascia di rispetto di 10 metri.

Le aree lato est sono lambite da una residuale fascia di tutela del Torrente Grizzaga ai sensi della L.42/2004. **L'acquirente dovrà verificare con un opportuno rilievo l'effettivo interessamento da tale fascia di rispetto causa la scala inadeguata del PSC.**

L'area è altresì attraversata **da una rete fognaria gestita** da Hera spa posta a sud del lotto come si evince dagli elaborati allegati.

A nord-ovest del mappale 609 risulta presente, nella punta margine del mappale, una porzione di area MA89 interessata dalla **presenza di siti archeologici.**

**Salvo quanto sopra descritto, non si dispongono informazioni sulla presenza di ulteriori sotto-servizi pertanto sarà cura dell'acquirente provvedere ad approfondire con altri eventuali gestori la presenza di ulteriori sottoservizi, senza per questo avere diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.**

### 3. PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Le consistenze immobiliari oggetto della presente perizia sono di proprietà comunale.

Le aree di cui alle particelle nn. 609, 611, 612, 615 e 616 del foglio n. 5 sono state trasferite in proprietà al Comune di Maranello con atto del Notaio Dallari Giulio in data 20 giugno 2003, Rep. n. 105147, trascritto a Modena il 18 luglio 2003, al Reg. Gen. n. 20626 e al Reg. Part. n. 13293.

Le aree di cui alle particelle nn. 605 e 700 del foglio n. 5 sono state trasferite in proprietà al Comune di Maranello con atto del Notaio Dallari Giulio in data 20 luglio 2004, Rep. n. 107526, trascritto a Modena il 4 agosto 2004, al Reg. Gen. n. 24112 e al Reg. Part. n. 15273.

Sull' area non vi sono ipoteche e le servitù presenti sono quelle indicate al paragrafo precedente.

#### **4. IMPORTO A BASE D'ASTA**

Prezzo a corpo a base di gara € 160.950,00 (centosessantamilanovecentocinquanta/00).

#### **5. SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo del compendio immobiliare **non è obbligatorio**. Potrà essere effettuato, su richiesta del concorrente, con congruo anticipo telefonando al numero 0536/240081 (arch. Neri) o inviando una mail al seguente indirizzo: [elisa.neri@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.neri@comune.maranello.mo.it).

#### **6. 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 secondo quanto già indicato ai paragrafi precedenti.

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, purché l'importo offerto sia superiore al prezzo d'asta.

**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 nell' apposita sezione bandi di gara. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

#### **7. 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.

## **8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà disposta con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Una apposita commissione di esperti nominata dall'Amministrazione valuterà le offerte pervenute e attribuirà i punteggi sulla base dei seguenti criteri:

- 1) PREZZO – MAX PUNTI 40
- 2) QUALITA' DELL'INTERVENTO – MAX PUNTI 60

TOTALE: MAX PUNTI 100

### **CRITERIO N. 1 "PREZZO" – MAX PUNTI 40**

Il concorrente dovrà obbligatoriamente presentare un'offerta superiore rispetto al prezzo a base d'asta: eventuali offerte al ribasso saranno escluse. La proposta che presenta il rialzo maggiore tra le offerte presentate otterrà 40 punti, mentre alle altre offerte presentate, che risulteranno inferiori, sarà assegnato un punteggio adeguatamente riproporzionato ai fini dell'inserimento in graduatoria.

### **CRITERIO N. 2 "QUALITA' DELL'INTERVENTO" – MAX PUNTI 60**

Verranno assegnati ulteriori punti ai concorrenti che presenteranno un documento tecnico-progettuale, corredata da elaborati grafici, che descriva la qualità e la sostenibilità dell'intervento sull'area oggetto di vendita. Considerata la posizione dell'area, che rappresenta di fatto una porta di ingresso alla città, saranno favorevolmente valutati, in particolare, le proposte che prevedano interventi che si inseriscano il più armoniosamente possibile nel paesaggio circostante uniformandosi con gli edifici esistenti soprattutto in termini di altezza e che si qualifichino per alti standard di sostenibilità ambientale e qualità estetiche.

A tale scopo la commissione potrà definire, nell'ambito del punteggio massimo dedicato alla "qualità dell'intervento", un punteggio riservato a ciascuno di tali aspetti ed attribuire, per quanto riguarda il requisito dell'altezza, il punteggio più elevato ai concorrenti che presentino proposte progettuali di fabbricati di servizio ad attività produttive di altezza più contenuta ferma restando l'altezza massima pari ad 11,50 metri. Alle proposte progettuali superiori a tale altezza non sarà assegnato alcun punteggio in relazione a tale sub-criterio.

Si precisa che, a tale proposito, che la proposta progettuale presentata in sede di gara non è vincolante per l'Amministrazione e che in sede di rilascio dell'eventuale titolo abilitativo, per edifici di altezze superiori agli 11,50 metri, dovrà essere effettuata una procedura di verifica (screening) ai sensi dell'art. 9 commi 1 e 6 della L.R. n. 9/1999 e s.m.i., allo scopo di dimostrare la fattibilità realizzativa dell'opera proposta, specie in relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e alle visuali libere. Una commissione appositamente convocata e composta da un rappresentante

del Comune, dell'ARPA e AUSL territorialmente competenti, valuterà il progetto ed emetterà un parere obbligatorio e vincolate per la realizzabilità dell'opera.

## **9. MODALITA' 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 10:00 del giorno 16 ottobre 2020. 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 DELLE AREE POSTE A SUD DELLA STRADA PEDEMONTANA.”**

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 TRE BUSTE :

- **BUSTA N. 1 recante la dicitura “DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”** dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dal Comune (All. A);
- b) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- c) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
- d) nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo).

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

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

- **BUSTA N. 2 recante la dicitura “DOCUMENTO TECNICO-METODOLOGICO”** con l'indicazione del mittente, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

**il documento tecnico-metodologico** di cui al criterio n. 2, corredato da eventuali elaborati, che descriva la qualità e la sostenibilità dell'intervento progettuale sull'area oggetto di vendita e dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente e da un tecnico regolarmente iscritto all'albo;

- **BUSTA N. 3 recante la dicitura “OFFERTA-ECONOMICA”** con l'indicazione del mittente, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

**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 (all. B). Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con apposizione del bollo (euro 16,00). 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.

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.

#### **10. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI APERTURA DELLE OFFERTE**

La Commissione interna nominata dall'amministrazione dopo la data di scadenza di presentazione delle offerte, accerta preliminarmente in seduta pubblica 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 consegna.

Qualora non pervenissero in tempo utile i chiarimenti/integrazioni entro la data ed il giorno stabilito 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 il documento tecnico-metodologico ed attribuirà i relativi punteggi. In seduta pubblica, in giorno stabilito, la commissione aprirà le offerte economiche ed attribuirà i relativi punteggi.

Infine provvederà a redigere la graduatoria finale in base ai punteggi complessivi assegnati a ciascun concorrente e ad approvarla mediante apposito atto determinativo. **Qualora pervenisse una unica offerta, la commissione potrà procedere, subito dopo la valutazione in seduta riservata del documento tecnico-metodologico, all'apertura dell'offerta economica e ad attribuire i punteggi finali.**

#### **11. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato **entro e non oltre il 15 dicembre 2020**, pena la revoca dell'aggiudicazione stessa e lo scorrimento della graduatoria. Lo studio notarile prescelto dalla parte acquirente dovrà avere sede nell'ambito della Provincia di Modena o in alternativa con disponibilità del notaio di stipulare presso la sede Comunale. Le spese saranno a carico dell'acquirente. Il prezzo d'acquisto dovrà essere corrisposto interamente al rogito ed **esclusivamente** con bonifico bancario.

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

Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante che segue in graduatoria, impugnata l'azione per il maggior danno.

#### **12. 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](mailto: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](http://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](mailto:dpo-team@lepida.it); [segreteria@pec.lepida.it](mailto: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>.

### **13. DISPOSIZIONI FINALI:**

Il presente bando può essere consultato presso il sito internet del Comune di Maranello al seguente indirizzo: [www.comune.maranello.mo.it](http://www.comune.maranello.mo.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. 0536/240056 - mail [contratti@comune.maranello.mo.it](mailto: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](mailto: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](mailto: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. 108 del 16.09.2020 sulla serie Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici con codice redazionale TX20BIA19670.

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

- 1. Allegato A (fac simile domanda)
- 2. Allegato B- (fac simile offerta economica)
- 3. Allegato C - Catasto- Vincoli-fasce di rispetto-sottoservizi-foto