

# **SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL**

**A SOCIO UNICO**

*Società soggetta ad attività direzione e Coordinamento del Comune di  
Serramazzone*

**Piazza T. Tasso, 7 - 41028 Serramazzone - MO-**

C.F. /P.I. 03024470365

TEL. 0536/952202

E-MAIL [ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it](mailto:ing.mocella@comune.serramazzone.mo.it)

Prot. n. 129 del 26/05/2010

## **AVVISO PER LA VENDITA TRAMITE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DI N. 24 GARAGES INTERRATI IN PIAZZA ZAMENHOF**

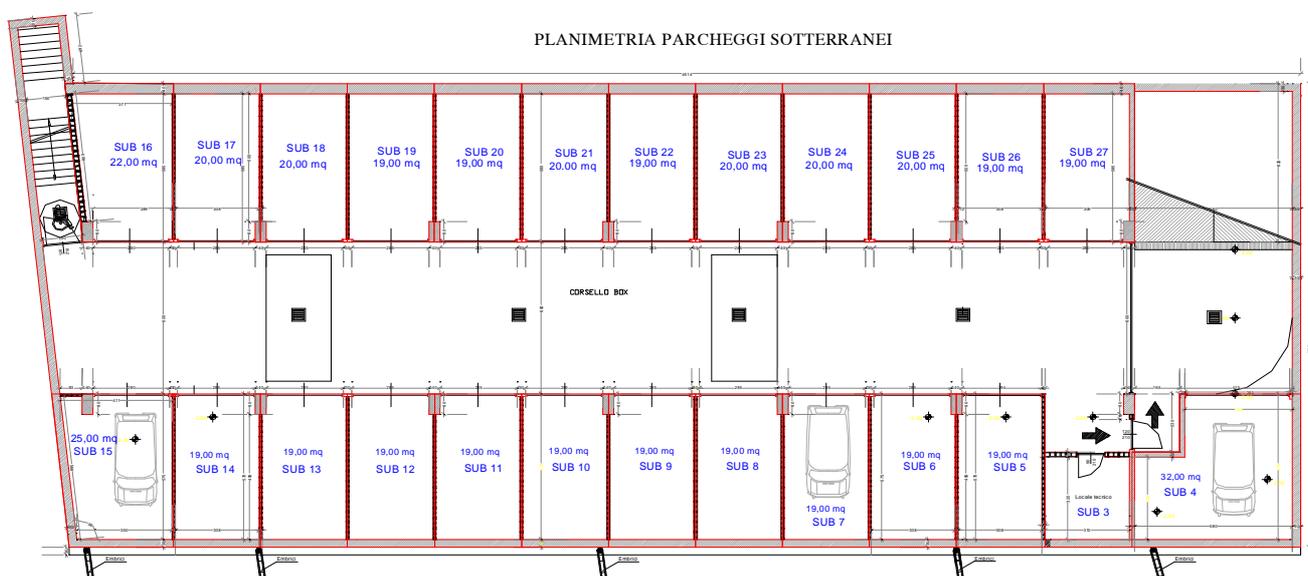
### **ART. 1**

#### **OGGETTO E FINALITA' DELLA TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA**

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. avvia il procedimento di trattativa privata diretta per l'alienazione di **n. 24 garages interrati in PIAZZA ZAMENHOF** di sua proprietà descritti all'art. 2, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 70 del 29/09/2008, della deliberazione di G.C. n. 80 del 20/05/2010 e della disposizione dell'Amministratore unico n. 21 del 25/05/2010,

### **ART. 2**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

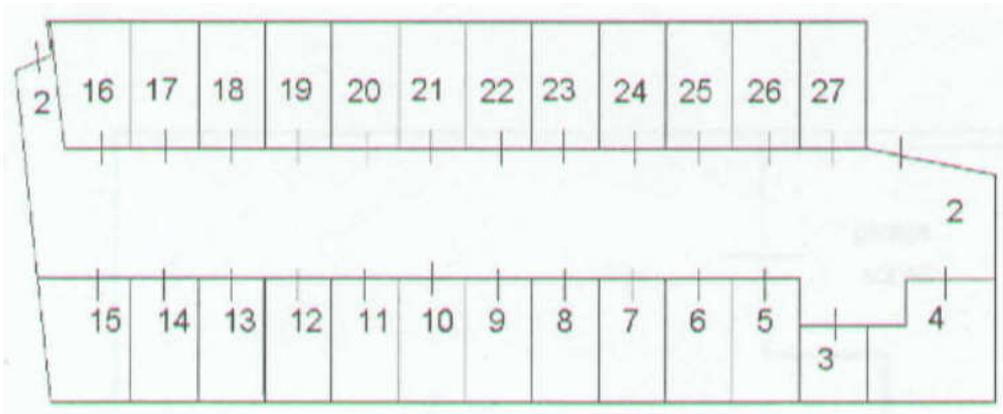


Gli immobili in argomento sono parte di un corpo di fabbrica, pressoché rettangolare, composto da un piano interrato con fondazioni a platea su pali, strutture verticali con pilastri e muri in c.a. tinteggiato, pavimentazione in cls industriale, solaio di copertura in lastre prefabbricate in c.a. tralicciate alleggerite con blocchi di polistirolo tipo predalles, con travi ribassate gettate in opera e pavimentazione in superficie parzialmente asfaltata e parzialmente occupata da verde e marciapiede. Sul lato nord della piazza è ubicata la rampa che conduce alla corsia di manovra posta al piano sottostrada dalla quale si accede ai singoli garage.

Per una migliore descrizione degli immobili oggetto di compravendita è disponibile presso l'ufficio tecnico della Serramazzone Patrimonio s.r.l. il progetto esecutivo dell'intervento del quale ciascun acquirente può prenderne visione secondo le modalità indicate al punto 4 del presente bando.

## 2.1 Dati catastali

L'intero immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di compravendita risulta catastalmente identificato come segue:



UNITA' IMMOBILIARI							Dati di classamento proposti					
Identificativo catastale												
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		52	286	1	VIA GIARDINI NORD, p. T		F01	U		925	-
2	C		52	286	4	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	28	32	95,44
3	C		52	286	5	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
4	C		52	286	6	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
5	C		52	286	7	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
6	C		52	286	8	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
7	C		52	286	9	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
8	C		52	286	10	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
9	C		52	286	11	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
10	C		52	286	12	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
11	C		52	286	13	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63
12	C		52	286	14	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	16	19	63,63

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
13	C		52	286	15	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	21	25	71,58
14	C		52	286	16	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	08	19	22	64,76
15	C		52	286	17	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
16	C		52	286	18	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
17	C		52	286	19	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
18	C		52	286	20	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
19	C		52	286	21	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
20	C		52	286	22	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
21	C		52	286	23	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
22	C		52	286	24	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
23	C		52	286	25	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	20	67,60
24	C		52	286	26	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
25	C		52	286	27	VIA GIARDINI NORD, p. S1	U	C06	09	17	19	67,60
26	C		52	286	28	VIA GIARDINI NORD, p. T		F01	U		20	-

*Al fine di pervenire alla stipula dei contratti di compravendita in tempi brevi si è proceduto ad affidare d'ufficio l'incarico professionale per la redazione degli accatastamenti la cui spesa complessiva è pari a euro 11.980,00 (compreso IVA e CAP).*

**Tale spesa suddivisa per il numero di box sarà a totale carico dell'acquirente il quale dovrà versare tale importo, pari a euro 500,00, al momento della stipula dell'atto di compravendita**

**ART.2**  
**CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

I beni immobili indicati nel presente avviso vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni nel quale si trovano al momento della stipula dell'atto di compravendita, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel possesso.

**Il valore per i singoli box (escluso IVA come per legge), stabilito in base ad apposita valutazione effettuata dall'agenzia del territorio di Modena, è il seguente:**

<b>LOTTO</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Costo unitario (€/mq)</b>	<b>Costo totale (€)</b>
<b>A</b> (Sub n. 16)	22,00	1.305,00	€ 28.710,00
<b>B</b> (Sub n. 17-18-21-23-24-25-28)	20,00	1.305,00	€ 26.100,00
<b>C</b> ( Sub n. 4)	32,00	1.305,00	€ 41.760,00
<b>D</b> (Sub n dal 5 al 14, e n. 19-20-22-26-27 )	19,00	1.305,00	€ 24.795,00
<b>E</b> (Sub n. 15)	25,00	1.305,00	€ 32.625,00
	<b>Totale Mq 504</b>	<b>€/mq 1.305,00</b>	<b>€ 657.720,00</b>

**ART. 4**  
**SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA DI ACQUISIZIONE**

Possono presentare domanda di acquisizione 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.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere fatte, **a pena di non accettazione della domanda**, per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche.

**ART. 5**  
**MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

La trattativa privata diretta per ciascun immobile proseguirà fino ai 180 giorni successivi al ricevimento della prima proposta di acquisto ritenuta ammissibile dal dirigente competente.

Nel caso di partecipazione alla trattativa diretta per più immobili, dovranno essere presentate domande distinte e separate per ciascuno di essi.

La domanda di acquisto, composta dalla documentazione elencata dall'*art. 6*, potrà essere presentata in uno dei seguenti modi:

- 1) mediante consegna a mano
- 2) mediante Poste Italiane con raccomandata A.R.
- 3) mediante un'agenzia di recapito autorizzata

**La graduatoria per l'acquisto degli immobili sarà stilata in base all'ordine di arrivo all'ufficio protocollo.**

Ove la consegna avvenga attraverso uno dei metodi sopraindicati ai punti 2) e 3) essa potrà essere effettuata dalle ore 9,00 alle ore 13,00 nei giorni da lunedì a venerdì, e dalle ore 15,00 alle ore 17,00, il giovedì.

Il recapito di detta busta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungesse al destinatario.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sulla busta a cura del personale del Comune.

**ART. 6**  
**FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI ACQUISTO**

La domanda di acquisto dovrà essere contenuta in un plico sigillato, intestato alla Serramazzone Patrimonio s.r.l recante all'esterno oltre all'indirizzo del mittente la dicitura: Domanda per acquisizione di garage in piazza Zamenhof, all'interno del quale dovranno essere inclusi:

**1) una domanda di acquisto ed autodichiarazione riportante:**

- le generalità dell'acquirente fornendo i dati ivi indicati;
- le generalità del coniuge in caso di coniugi in comunione dei beni;
- Se soggetto collettivo, la composizione del relativo Organo di Amministrazione e, in caso di determinati tipi di società, l'indicazione delle generalità dei soci, fornendo i dati ivi segnalati;
- una dichiarazione nella quale si attesti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445:
  - a) di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto della presente procedura e di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;
  - b) di aver preso conoscenza e di accettare che la proprietà dell'immobile venga trasferita al momento della stipula del contratto di compravendita.
  - c) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita nonché le spese per la redazione degli accatastamenti pari a euro 500,00 per posto auto;
  - d) di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e d'utenza e comunque adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dall'atto di compravendita, manlevando a tal fine la "Serramazzone Patrimonio s.r.l";
  - e) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Inoltre:

- se l'acquirente è una persona fisica, dovrà dichiarare (nel rispetto dell' ALLEGATO A al presente avviso):
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se l'acquirente è un'impresa individuale, dovrà dichiarare (nel rispetto dell' ALLEGATO B al presente avviso):
  - di essere Titolare dell'Impresa;
  - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se l'acquirente è un'impresa esercitata in forma societaria, dovrà dichiarare (nel rispetto dell' ALLEGATO C al presente avviso):
  - di essere legale rappresentante della Società;
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi incarichi;
  - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- se l'acquirente è un Ente privato diverso dalle Società, dovrà dichiarare (nel rispetto nel rispetto dell' ALLEGATO D al presente avviso):
  - di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Nel caso di domanda cumulativa** la domanda di partecipazione deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; in questo caso, alla domanda di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica, dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

**Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni la dichiarazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi**

*La Serramazzone Patrimonio s.r.l. effettuerà controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'acquirente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali;*

**2) copia di un valido documento di identità del sottoscrittore ;**

**3) un assegno circolare non trasferibile** della somma pari al 10% del prezzo della trattativa diretta dell'immobile che si intende acquistare, quale deposito cauzionale non fruttifero a garanzia della serietà dell'offerta, **intestato alla Serramazzone Patrimonio s.r.l.**;

**4) la procura in originale o copia autenticata**, ove l'offerta sia sottoscritta da un procuratore;

#### **ART. 7**

#### **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'acquirente dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che gli sarà comunicato dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. e comunque non oltre 60 gg. dall'aggiudicazione. Il corrispettivo per l'acquisto, al netto del deposito cauzionale trattenuto, e il corrispettivo per le spese di accatastamento (pari a euro 500,00 per singolo garage) dovranno essere pagati integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

La vendita degli immobili è soggetta ad IVA con aliquota ai sensi di legge. Tutte le spese, inerenti e conseguenti il trasferimento di proprietà (frazionamento, accatastamento, stipulazione, registrazione, trascrizioni e voltura), nulla escluso, sono poste a carico dell'acquirente;

L'acquirente è obbligato a mantenere la proprietà dell'immobile oggetto di compravendita per una durata minima di anni cinque dalla data di stipula dell'atto di compravendita. Tale obbligo viene meno se l'unità immobiliare acquistata venga legata ad un'unità abitativa e/o commerciale sprovvista di garage (garage pertinenziale ad unità abitativa e/o commerciale sprovvista). Entrambe le condizioni dovranno obbligatoriamente essere inserite nell'atto di compravendita;

#### **ART. 8**

#### **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'acquirente non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine che gli verrà indicato dalla Serramazzone Patrimonio s.r.l. questa lo diffiderà per iscritto ad adempiere entro e non oltre dieci giorni. Ove l'acquirente rimanga inottemperante, la Serramazzone patrimonio s.r.l., dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi costituito, lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione che sarà quindi effettuata a favore di chi si sia collocato al secondo posto nella eventuale graduatoria, nel caso per lo stesso immobile siano state presentate più offerte o, in caso di mancata accettazione, a favore dell'offerente di seguito posizionato fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti se interpellati entro i centottanta (180) giorni.

#### **Art. 9**

#### **ESONERO DI RESPONSABILITA'**

La Serramazzone Patrimonio s.r.l. si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente avviso, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli *artt. 1337 e 1338 c.c.*.

#### **ART. 10**

#### **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

In ottemperanza dell'*art. 13 del D. Lgs. 30.106.2003 n° 196* si precisa che la richiesta dei dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente avviso è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la

partecipazione alla trattativa, per l'aggiudicazione, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto, causa di non aggiudicazione.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale della Serramazzone Patrimonio s.r.l. implicato nel presente procedimento ed in quelli conseguenti;
- b) i partecipanti alla stessa procedura e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 07.08.1990 n° 241
- d) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni

Il titolare del trattamento dei dati è la Serramazzone Patrimonio s.r.l.; il responsabile è l'ing. Maria Rosaria Mocella-Direttore tecnico. Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Serramazzone Patrimonio s.r.l., i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n° 196/2003.

Eventuali ed ulteriori informazioni circa lo svolgimento della trattativa privata diretta potranno essere richieste al Servizio Unità di programmazione, progettazione e attuazione opere pubbliche del Comune di Serramazzone (tel.0536/952202 int. 131(Ing. Mocella M.Rosaria) e/o int. 132 (ing. Cappi Chiara, geom. Ruggeri Lucia).

Il presente avviso può essere scaricato anche dal sito Internet del Comune di Serramazzone (<http://www.comune.serramazzone.mo.it/>) sotto la voce Bandi

*Riepilogo degli allegati:*

- ALLEGATO A: *domanda di partecipazione e autodichiarazione per le persone fisiche*
- ALLEGATO B: *domanda di partecipazione e autodichiarazione per le imprese individuali*
- ALLEGATO C: *domanda di partecipazione e autodichiarazione per le società*
- ALLEGATO D: *domanda di partecipazione e autodichiarazione per le per le persone giuridiche diverse dalle Società*
- Allegati E1: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le Società)*
- Allegati E2: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le Imprese individuali)*
- Allegati E3: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le Persone fisiche)*

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Bernabei Roberto

IL DIRETTORE TECNICO  
Ing. Maria Rosaria Mocella

