

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Corso Garibaldi, n. 59 - 42121 Reggio Emilia
Tel. U.O. Appalti e Contratti 0522 444149 - fax 0522 444822
e-mail: appalti@provincia.re.it – pec: appalti@cert.provincia.re.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

All. vari

Prot. n. 21133

La Provincia di Reggio Emilia pone in vendita i seguenti immobili, a seguito delle deliberazioni del Consiglio provinciale n°26 del 28/07/2016 e n. 22 del 13/07/2017 e delle Determinazioni Dirigenziali nn. 541 e 542 del 4/08/2017:

N. Lotto	Immobile	Importo a base d'asta. Valore in Euro
1	Caseificio e Stalla Azienda Agraria di via F.lli Rosselli (RE)- Catasto Terreni Foglio 150 Mappale 14/7 parte- Catasto Fabbricati Foglio150, mappali 13,14/1 parte, 14/3, 14/6.	687.000,00
2	Terreni incolti – Foglio 2, mappali 11,13,14,35,39 per un totale di mq 24.600 in comune di Castellarano	10.578,00
3	Relitto stradale lungo SP 3 – Foglio 7 mappale 100 (in parte) per circa 75 mq, in comune di Bagnolo in Piano	3.000,00

IMMOBILE LOTTO 1 - CASEIFICIO E STALLA AZIENDA AGRARIA DI VIA F.LLI ROSSELLI

L'immobile denominato Caseificio e Stalla Azienda Agraria di via f.lli Rosselli 41, Reggio Emilia è censito al Catasto Terreni al Foglio 150 mappale 14/7 parte, al Catasto Fabbricati al Foglio 150, mappali 13, 14/1 parte, 14/3, 14/6 per una superficie complessiva indicativa di mq 6.247 così come indicato nell'allegata planimetria "planimetria area oggetto di alienazione", per un importo a base d'asta di € **687.000,00**.

Si specifica altresì quanto segue:

- l'immobile è costituito dai fabbricati destinati a caseificio, appartamento per il personale dello stesso, porcaia e prefabbricato così come indicato nell'allegato "piante dei fabbricati oggetto di alienazione" (allegato D);
- è stata effettuata, internamente al Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, in data 07/04/2017, una "valutazione estimativa sintetica del caseificio e delle sue pertinenze (allegato B);
- I fabbricati non sono soggetti alla verifica dell'interesse culturale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Commissione Regionale per il Patrimonio culturale, ex art. 12, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e paesaggistici), in quanto gli stessi sono stati edificati da non più di 70 anni;
- la superficie complessiva dell'area in alienazione sarà definita con precisione in sede di frazionamento, ma il prezzo offerto si intende a corpo e non potrà subire

variazioni a seguito della determinazione della superficie definitiva conseguente al frazionamento;

- l'immobile è attualmente destinato alla sede della Società Cooperativa Agricola Consorzio Vacche Rosse con regolare contratto di locazione con scadenza 31/12/2030 e l'acquirente dovrà garantire il pieno rispetto del contratto in essere;
- l'attuale destinazione urbanistica degli immobili in vendita, meglio specificata nel CDU (allegato A), è quella ad attrezzature scolastiche (art. 3.1.2 del RUE) e solo in minima parte del mappale 14 a territorio rurale (art. 4.6.1 comma 1.3 del RUE);
- l'acquirente si dovrà impegnare a mantenere in uso, per 4 anni dalla stipula del rogito a favore dell'Istituto Tecnico Agrario "Zanelli", la porcilaia;
- la Provincia di Reggio Emilia si riserva la possibilità di trasferire il prefabbricato in altro luogo tenendo conto che l'attività didattica comunque ospitata nel prefabbricato verrà spostata nel nuovo edificio scolastico di cui è programmata la costruzione;
- l'acquirente dovrà chiedere al Comune di Reggio Emilia una variante al PSC al fine di classificare l'area coi sovrastanti fabbricati oggetto della vendita nell'ambito del Territorio Rurale; nelle more della suddetta variante, nonché nelle more dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, l'acquirente potrà sfruttare con intervento edilizio diretto l'indice di fabbricabilità vigente, nei modi previsti dalla normativa, sempre che le attività che si andranno a realizzare siano connesse con le attività scolastiche, a seguito di rilascio di apposita attestazione da parte della Provincia; in tal caso, comunque, la superficie costruibile non dovrà superare quella derivante dalla norma sopra citata per l'ambito rurale. La Provincia di Reggio Emilia si impegna, inoltre, a rilasciare l'eventuale nulla osta a costruire ad una distanza inferiore a 5 m. regolamentari sul lato nord del nuovo mappale che verrà costituito.

I predetti impegni da parte della Provincia saranno ricompresi nell'atto di vendita o in apposita convenzione. La clausola sottolineata ha validità fino all'entrata in vigore della variante urbanistica sopra indicata;

- tutte le attività e lavori anche provvisori per la divisione delle utenze, i cui contatori dovranno essere collocati nelle rispettive proprietà, saranno da completare a totale carico dell'acquirente entro 180 giorni dal rogito e comunque entro il completamento delle opere necessarie con l'acquisizione dei relativi nulla osta degli enti erogatori dei servizi; fino a quella data i costi delle stesse utenze verranno divisi sulla base dei valori contabilizzati; per l'appartamento del personale del caseificio i consumi delle utenze verranno quantificati secondo l'utilizzo di un normale appartamento;
- l'acquirente si dovrà altresì impegnare a collaborare con l'Istituto Tecnico Agrario Zanelli nello sviluppo di attività didattiche che possono andare da visite guidate agli impianti fino a collaborazioni formative con l'accoglimento di tirocinanti;
- a carico dell'acquirente sarà inoltre posto lo spostamento della postazione meteo, presente in loco, da condividere con l'istituto scolastico;
- a favore dell'acquirente verrà costituita una servitù permanente di passaggio dall'attuale via di accesso che si estinguerà nel momento in cui l'acquirente stesso realizzerà un accesso autonomo.

Allegati:

- A) certificato di destinazione urbanistica;
- B) valutazione estimativa sintetica del caseificio e sue pertinenze;
- C) planimetria area oggetto di alienazione;
- D) piante dei fabbricati oggetto di alienazione;
- E) relazione fotografica;

IMMOBILE LOTTO 2 - TERRENI INCOLTI SITI IN COMUNE DI CASTELLARANO

Terreno agricolo incolto sito in comune di Castellarano – Foglio 2, mappale 11,13,14,35,39 di mq. 24.600,00, per un importo a base d'asta di €. 10.578,00.

Allegati:

- F) planimetria catastale;

IMMOBILE LOTTO 3 – RELITTO STRADALE A BAGNOLO IN PIANO

Relitto stradale sito in comune di BagnoLO in Piano, lungo la ex SP 3 – Foglio 7, mappali 100 (in parte) di mq. circa 75 (il mappale sarà determinato dopo il frazionamento), per un importo a base d'asta di €. 3.000,00.

Allegati:

- G) planimetria catastale;

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

Gli oneri di pubblicità dell'Avviso e dell'Esito, G.U.R.I. e n. 2 quotidiani a pagamento, valutati in via preventiva in circa Euro 3.000,00 saranno suddivisi tra gli aggiudicatari secondo le seguenti percentuali, commisurate sull'importo a base d'asta:

- lotto n. 1 – 98%
- lotto n. 2 – 1,57%
- lotto n. 3 – 0,43%

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 ai professionisti, per le eventuali regolarizzazioni catastali, di pratiche comunali e di frazionamenti, da effettuarsi obbligatoriamente prima della stipula del rogito.

Il rogito, con spese a totale carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva

se non dovranno essere eseguite eventuali regolarizzazioni catastali o di pratiche comunali o di frazionamenti. Tutte queste, ad eccezione, dell'attestato di qualificazione energetica, dovranno essere predisposte a cura dell'acquirente, con spese a proprio carico; 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 assegno circolare 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.

Le vendite sono soggette ad imposta di registro a carico dell'acquirente.

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/i n/nn.".

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 4 ottobre 2017 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 Avviso, 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. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

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 444149.

Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- dal rappresentante legale dell'impresa in caso di persona giuridica; da tutti coloro che hanno presentato offerta, in caso di persona fisica. 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 10% 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 il lotto n. 1, la fideiussione deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione della stessa da parte di un notaio, con l'indicazione del Repertorio. Sia l'autenticazione della sottoscrizione che la certificazione dei poteri dovranno, a cura del notaio, essere riferiti e direttamente collegati alla specifica cauzione presentata.

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 Euro
1	Caseificio e Stalla di via F.Ili Rosselli	68.700,00
2	Terreno sito in comune di Castellarano	1.057,80
3	Relitto stradale sito in comune di Bagnolo in Piano	300,00

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO (da € 16,00), redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modulo offerta allegato all'Avviso e disponibile sul sito Internet <http://www.provincia.re.it> – Bandi e Appalti, indicando la **percentuale di rialzo o alla pari, 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 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 singolo lotto.

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.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica alle ore 12,00 del giorno 5 ottobre 2017 presso la sede della Provincia sita in Corso Garibaldi, n. 59 a Reggio Emilia.

Cause di esclusione dalla gara, oltre a quelle già riportate esplicitamente nell'Avviso:

- 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 nell'Avviso.

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: ing. Bussei Valerio 0522/444351

Si informa che è possibile contattare telefonicamente in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle 8,45 alle 12,45 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle 15,00 alle 17,00) il Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia (tel. n. 0522 444326-380) al fine di assumere informazioni di carattere tecnico e/o effettuare un sopralluogo per visionare il/i lotto/i.

Tutti gli elaborati tecnici sono visibili collegandosi al seguente url:
<ftp://ftp.provincia.re.it/infrastrutture/BandoCaseificio/>

Informazioni di carattere amministrativo potranno essere assunte presso l'U.O. Appalti e Contratti (tel. n. 0522/444149 - 444849).

Non si effettua servizio telefax.

Il presente Avviso è pubblicato sulla G.U.R.I. n. 102 4/09/2017, all'Albo Telematico della Provincia e dei Comuni di Reggio Emilia, Castellarano, e Bagnolo in Piano ed è consultabile anche sul seguente sito Internet: <http://www.provincia.re.it> - sezione Bandi e avvisi.

Reggio Emilia, lì 28 agosto 2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO INFRASTRUTTURE
MOBILITA' SOSTENIBILE PATRIMONIO ED EDILIZIA

f.to Ing. Valerio Bussei

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs.82/2005