



**SORGEA s.r.l.**

Piazza Verdi, 6 – 41034 Finale Emilia (Mo)  
Tel. 0535/91985 – Fax 0535/91196  
Capitale sociale € 14.152.221,00 i.v.  
Cod. Fisc./P.Iva: 00681410361  
Registro imprese 00681410361 Cciaa Modena  
R.e.a. Modena n° 271559

Finale Emilia, 12.11.2018  
Prot. n°69

## **AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DELLA SOCIETA' SORGEA SRL**

La Società Sorgea s.r.l, con sede in Finale Emilia (MO) P.zza Verdi,6, in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n.783, del R.D. 17 giugno 1909, n.454, del R.D. 18 novembre 1923, n.2440, del R.D. 23 maggio 1924, n.827, preso atto della deliberazione dell'Assemblea dei soci di Sorgea srl del **28.06.2018** e del **12.11.2018** con la quale è stato deciso di provvedere alla vendita del bene come meglio sotto descritto

### **AVVISA**

che la Società Sorgea s.r.l. intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, sito nel Comune di Castelfranco Emilia (MO), via Larga, n° 18, mediante procedura aperta da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827.

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

Si aliena l'immobile, sito nel Comune di Castelfranco Emilia (MO), via Larga, n° 18, censito al N.C.E.U. al Fg. 54 mappale 80 subb. 1-2-3, avente un'area cortiliva di mq. 1774, una superficie commerciale di mq. 198,68 e una superficie coperta di mq. 122,49 (garage compreso), inquadrato nel PSC del Comune di Castelfranco Emilia (MO) - "AMBITO RURALE 166 AVA – ambito di valore naturale e ambientale" e normato nel RUE ai capi 4.4 e 4.5.

La Società Sorgea S.r.l. è proprietaria del bene in virtù dei seguenti atti:

- Atto di compra vendita Dott. Guglielmo fu Eugenio Palmieri Notaio in Modena N°6845 e N°13047/14348 del 10/1/1913 registrato a Modena il 28/1/1913 al n°1245 Vol.178;
- Atto di compravendita Dott. Giuseppe Merani fu Giovanni Notaio in Bologna N°12400 di rep.not.=N°21300 di rep.reg. registrato a Bologna il 8/4/1913 al Vol.312 n°3546;
- Atto di compra vendita Dott. Guglielmo fu Eugenio Palmieri Notaio in Modena N°6960 e N°13236/14537 del 2/4/1913 registrato a Modena il 22/4/1913 al n°1753 Vol.179;
- Atto di riconoscimento di proprietà Dott. Cristiano Gualandi in Bologna Rep. N°13408 Matrice n°2142 del 4/10/1924 registrato a Bologna il 21/10/1924 al Vol.367 n°1470.

**Il bene è libero.**

Il valore posto a base d'asta è di Euro 220.000,00 (secondo perizia di stima a firma del Geom. Coralla Maccaferri - novembre 2018).

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta è di Euro 11.000,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta.

\* \* \*

Per una completa descrizione del bene in vendita e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico, Referente Geom. Manuela Guazzi.

La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici possono essere richiesti secondo le modalità indicate nell'art. 9 del presente avviso d'asta.

## CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

### 1) STATO DEL BENE

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento della pubblicazione del presente avviso d'asta, con ogni uso, azione e ragione, adiacenza e pertinenza, nulla escluso od eccettuato.

### 2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita del bene avviene con procedura aperta, da esperirsi per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art.73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827.

Alla procedura aperta può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per la Società.

### 3) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso di gara viene pubblicato sul sito Internet della società ([www.sorgea.it](http://www.sorgea.it)).

Inoltre viene pubblicato in estratto su almeno due (2) siti per annunci immobiliari a diffusione locale.

### 4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La documentazione di cui al successivo punto 5) richiesta per la partecipazione alla gara dovrà essere contenuta all'interno di un plico debitamente sigillato sugli angoli e sui lembi di chiusura e firmato sui lembi stessi dall'offerente, se persona fisica, o dal rappresentante legale, se persona giuridica, ovvero da soggetto munito di idonea procura speciale, plico da presentarsi esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso la Società Sorgea S.r.l, Uff. Segreteria, Piazza Verdi n. 6 – 41034 Finale Emilia (MO) negli orari d'ufficio (dal Lun. al Ven. dalle 8.30 alle 13.00).

- tramite raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Società Sorgea s.r.l. - Ufficio Segreteria, Piazza Verdi n. 6 – 41034 Finale Emilia (MO). Il protocollo della Società attesterà la data di arrivo della raccomandata. Non ha alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso la Società Sorgea S.r.l, Uff. Segreteria, Piazza Verdi n. 6 – 41034 Finale Emilia (MO) entro le ore **13.00** del **17.12.2018** termine perentorio oltre il quale l’offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all’asta.

La Società è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l’indirizzo del mittente, ed inoltre la dicitura “Offerta per l’asta pubblica di alienazione di immobile sito a Castelfranco Emilia”.

## **5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico da presentare dovrà contenere a sua volta i seguenti 2 plichi:

a) plico denominato “OFFERTA” contenente l’offerta economica sottoscritta dai soggetti predetti in carta semplice contenuta in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall’offerente o dal rappresentante legale.

b) plico denominato “DOCUMENTAZIONE” contenente:

- domanda di partecipazione (utilizzando il modello **allegato 1**) datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare alla procedura aperta per acquistare il bene. Tale domanda dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell’offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per le imprese individuali, dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l’offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all’originale della procura ricevuta.

Non sono ammessi i mandati con procura generale, né i mandati collettivi né la semplice delega. Non sono ammesse offerte per il di conto di persona /fisica o giuridica) da nominare

L’offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria della Società, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l’intestatario del conto / l’Istituto di Credito e l’Agenzia individuata / l’indirizzo dell’Agenzia / IBAN.

L’interessato inoltre dovrà dichiarare l’accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d’asta. L’omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (utilizzando il modello **allegato 1**) resa e sottoscritta ai sensi dell’art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d’identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara:

a) di non essere interdetto, inabilitato, di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non essere sottoposto ad altra procedura concorsuale e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati **e che (in caso di persone fisiche) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;**

b) di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale;

c) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli articoli 6 e 67 D.lgs. n. 159/2011;

d) che non ricorrono **le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.**;

e) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

f) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

g) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1, del D.lgs. n. 81/2008;

h) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale”

- Ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato, di valore pari al 5% dell'importo a base d'asta (€ 11.000,00) per l'ammontare espressamente indicato nel presente avviso in sede di descrizione del bene in vendita.

Il versamento dovrà essere eseguito a favore della Società Sorgea S.r.l sul seguente conto di tesoreria intestato a Sorgea srl indicando nella causale “acquisto abitazione a Castelfranco Emilia” cod. IBAN IT 70H061156675000000131709, è possibile effettuare anche il deposito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Sorgea srl:

La violazione delle prescrizioni previste ai punti 4 e 5 del presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o di elementi non richiesti.

## **6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica si svolgerà il giorno **18.12.2018 alle ore 09,00** presso la sede della Società Sorgea s.r.l., Piazza Verdi n. 6, Finale Emilia (Modena).

## **7) AGGIUDICAZIONE**

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato **l'offerta più vantaggiosa** per la società alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una negoziazione fra esse sole.

I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione della società, previa verifica della identità degli

aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato al suddetto provvedimento, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.

Il verbale di aggiudicazione anche se non sottoscritto dall'aggiudicatario, equivarrà a tutti gli effetti di legge ad un preliminare di vendita.

Il periodo di validità delle offerte è di 90 giorni dalla data di esperimento della gara (di cui al punto 6). Entro lo stesso periodo sarà effettuato il pagamento del residuo prezzo, al netto del deposito a garanzia, nelle mani del notaio designato dalla società, pena l'incameramento del predetto deposito. La società si riserva la facoltà, prima di procedere all'atto di vendita, di verificare i requisiti di ordine generale relativi alla capacità di stipula dei soggetti aggiudicatari. L'avviso di gara aggiudicata verrà comunicato mediante affissione nell'Albo Pretorio del Comune di Finale Emilia e sul sito internet della società: [www.sorgea.it](http://www.sorgea.it).

Sorgea srl, si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

## **8) PAGAMENTO**

**Il pagamento del prezzo di acquisto del bene da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima della stipulazione dell'atto notarile di compravendita e comunque entro 90 giorni dalla data di esperimento della gara (di cui al punto 6), pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi i maggiori danni.** Entro lo stesso periodo sarà effettuato il pagamento del residuo prezzo, al netto del deposito a garanzia, nelle mani del notaio designato dalla società, pena l'incameramento del predetto deposito

A carico dell'aggiudicatario sono poste inoltre le spese di pubblicità della gara, che dovranno essere versate prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dalla Società e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Responsabile del procedimento della Società Sorgea s.r.l. dopo l'approvazione del verbale di gara.

## **9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il testo integrale dell'avviso di gara è disponibile presso l'Ufficio Tecnico della Società Sorgea S.r.l. e potrà essere richiesto telefonicamente (tel. 0535/91985), via fax (0535/91196) o mediante posta elettronica (all'indirizzo: [segreteria@sorgea.it](mailto:segreteria@sorgea.it)).

La documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta telefonicamente (tel. 0535/91985), via fax (0535/91196) o mediante posta elettronica (all'indirizzo: [guazzi@sorgeaqua.it](mailto:guazzi@sorgeaqua.it)).

La visione della documentazione tecnica relativa al bene posto in vendita potrà essere effettuata presso l'Ufficio Tecnico, P.zza Verdi,6 a Finale Emilia (MO), nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30.

Si potrà concordare con il suddetto Ufficio un sopralluogo in loco per visionare il bene oggetto del presente bando da eseguirsi entro e non oltre il **12.12.2018**.

## **10). ALTRE INFORMAZIONI:**

Il Responsabile del Procedimento è la: Geom. Manuela Guazzi;

Sul sito di Sorgea srl, [www.sorgea.it](http://www.sorgea.it), alla sezione "menù" – modello organizzativo e codice etico" è consultabile il Codice Etico adottato da Sorgeaqua srl ai sensi del D.Lgs. 231/2001. Si tenga altresì presente quanto segue:

- sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le spese e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 RGPD nonché della normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente selezione. Si allega informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento Europeo 2016/679 RGPD.

#### PROCEDURE PER EVENTUALE RICORSO:

L'organismo responsabile delle procedure di ricorso che dovessero insorgere in fase di gara è il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sezione distaccata di Modena. I ricorsi devono essere notificati alla stazione appaltante entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 204 del codice. Per la corretta gestione del/i ricorso/i si veda l'art. 120 del c.p.a.(D.lgs. 104/2010)

Il Responsabile del Procedimento

(Guazzi Geom. Manuela)

