

SorgeAqua s.r.l.

Piazza Verdi, 6 – 41034 Finale Emilia (Mo)
Tel. 0535/91985 – Fax 0535/91196
Capitale sociale € 15.000.000,00 i.v.
Cod. Fisc./P.Iva: 00681410361
Registro imprese 00681410361 Cciaa Modena
R.e.a. Modena n° 356302

Finale Emilia, [19/06/2024]

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

SUDDIVISA IN DUE DISTINTI LOTTI PER L'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI FABBRICATI SITI IN CASTELFRANCO EMILIA (MO):

- **Via Larga, n. 18 - Identificativi Catastali: Foglio 54 mappale 80 subb. 2-4 (LOTTO 1);**
- **Via Morano n. 4 - Identificativi Catastali: Foglio 57, Particella 8 e subb. 2-8, (LOTTO 2).**

La Società SorgeAqua s.r.l., con sede in Finale Emilia (MO) P.zza Verdi, 6, in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n.827, preso atto della deliberazione dell'Assemblea dei soci di SorgeAqua s.r.l del [19.03.2024] con la quale è stato deciso di provvedere alla vendita di due beni immobili (corrispondenti a due distinti lotti) come meglio sotto descritti

AVVISA

- che la Società SorgeAqua s.r.l. intende alienare, mediante asta pubblica suddivisa in in due distinti lotti, due fabbricati di sua proprietà siti in Castelfranco Emilia (MO), in: (Lotto 1) Via Larga, n. 18 - Identificativi Catastali: Foglio 54 mappale 80 subb. 2-4; (Lotto 2) Via Morano n. 4 - Identificativi Catastali: Foglio 57, Particella 8 e Subb. 2,3,4,5,6,7,8.
- che la vendita sarà attuata 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 DEI LOTTI:

U

AOO SORGEAQUA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0001279/2024 del 19/06/2024

MANUELA GUAZZI

LOTTO 1

Il valore posto a base d'asta del lotto 1 è di Euro 135.000,00.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta è di Euro **13.500,00** pari al 10% dell'importo a base d'asta.

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. 2 - 4, composto da due fabbricati e da relativa area cortiliva, così come segue:

- Mapp. 80 – superficie lorda 1747 mq. – area scoperta 1.624 mq.
- Sub. 2 – Cat. c/6 – classe 6 - consistenza 30 mq. - Rendita € 88,31;
- Sub. 4 – Cat. A/3 – classe 3 - consistenza 8,5 vani- superficie catastale 203 mq. – superficie coperta 88 mq. - Rendita € 548,74;

L'immobile è 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 SorgeAqua 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 l'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.
- Fusione per incorporazione atto Notaia Mara Ferrari Rep. 50873/18298 del 05/12/2023, registrato a Modena il 11/12/2023 al n° serie Euro 400,00.

Il bene è libero.

IN RELAZIONE AL LOTTO 1 SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE I LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE (rete metallica plastificata su pali e nel rispetto delle norme edilizie) DI SEPARAZIONE TRA IL MAPPALE 80 E GLI ADIACENTI MAPPALI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE (mapp. 500-501-503-506 del Fg. 54)

Per una completa descrizione del bene in vendita e per ogni dettaglio tecnico, si allegano al presente avviso:

- Planimetrie catastali/accatamento
- Certificazione energetiche - APE
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale - ARE.

* * *

LOTTO 2

Il valore posto a base d'asta del lotto 2 è di Euro [55.000,00]

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta è di Euro [5.500,00] pari al 10% dell'importo a base d'asta.

DESCRIZIONE DEL BENE

Si aliena l'immobile, sito nel Comune di Castelfranco Emilia (MO), Via Morano n. 4 - Identificativi Catastali: Foglio 57, Particella 8; composto così come segue:

- Fg. 57 mappale 8 sub 2 Categoria C/6 Classe 1[^] Consistenza 23 mq Rendita 29,70 € Via Morano piano terra;
- Fg. 57 mappale 8 sub 3 Categoria C/2 Classe 1[^] Consistenza 21 mq Rendita 16,27 € Via Morano piano terra;
- Fg. 57 mappale 8 sub 4 Categoria C/2 Classe 1[^] Consistenza 328 mq Rendita 254,10 € Via Morano piano terra e primo;
- Fg. 57 mappale 8 sub 5 Categoria C/2 Classe 1[^] Consistenza 14 mq Rendita 10,85 € Via Morano piano terra;
- Fg. 57 mappale 8 sub 6 Categoria C/6 Classe 1[^] Consistenza 13 mq Rendita 16,78 € Via Morano piano terra;
- Fg. 57 mappale 8 sub 7 Categoria A/7 Classe 1[^] Consistenza 9,5 vani Rendita 686,89 € Via Morano piano terra, primo e secondo;
- Fg. 57 mappale 8 sub 1 partita A bene comune non censibile – corte comune a tutti i subalterni.
- Fg. 57 mappale 8 ente urbano di mq. 1.608 (partita 1)

L'immobile è inquadrato nel PSC del Comune di Castelfranco Emilia (MO) – “AMBITO RURALE 163 AVP, e normato nel RUE al capo 4.5 -INTERVENTI ED USI CONSENTITI NEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI FUNZIONI EXTRA-AGRICOLE.

Il mappale risulta soggetto ai seguenti vincoli:

- Is.c- aree di tutela della struttura centuriata -art. 95 PSC;
- Reti ecologiche – art.29 PSc.

Non vi sono tutele da D.Lgs. 42/2004.

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

Atto Dott. Leone Poggioli in Finale Emilia Rep 51882 del 1/4/1993 registrato a Mirandola (MO) il 6/4/1993 al n°352.

Successivamente sono stati stipulati vari atti di ricognizione nonché di trasformazione di azienda consortile:

Dott.Leone Poggioli Notaio in Finale Emilia Rep. 59419 del 2/4/1997 registrato a Mirandola in data 11/4/1997 al n°334 serie 1V;

Dott.Leone Poggioli Rep. 61701 del 17/7/1998 registrato a Mirandola in data 3/8/1998 al n°667 serie 1;

Dott.Leone Poggioli Rep. 67708 del 23/1/2003 registrato a Mirandola in data 7/2/2003 al n°156●]

Fusione per incorporazione atto Notaia Mara Ferrari Rep. 50873/18298 del 05/12/2023, registrato a Modena il 11/12/2023 al n° serie Euro 400,00.

Il bene è libero

Per una completa descrizione del bene in vendita e per ogni dettaglio tecnico, si allegano al presente avviso:

- Planimetrie catastali/accatamento
- Certificazione energetiche - APE
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale - ARE.

* * *

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso la sede della Società (tel. 0535/91985), via fax (0535/91196) o mediante posta elettronica (all'indirizzo: segreteria@sorgea.it), con diritto di accesso su appuntamento nei giorni: dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30.

Lo stesso Servizio è a disposizione per poter prendere visione degli immobili, a seguito di richiesta scritta entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI.

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento della pubblicazione del presente avviso d'asta, con ogni uso, azione e ragione, adiacenza e pertinenza, nulla escluso od eccettuato.

N.B.: IN RELAZIONE AL LOTTO 1 SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE I LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE (rete metallica plastificata su pali e nel rispetto delle norme edilizie) DI SEPARAZIONE TRA IL MAPPALE 80 E GLI ADIACENTI MAPPALI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE (mapp. 500-501-503-506 del Fg. 54)

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita dei beni 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.

L'operazione di vendita verrà eseguita in esenzione da IVA, quindi l'acquirente dovrà assolvere l'Imposta di Registro secondo le aliquote applicabili al proprio regime fiscale.

3) PUBBLICITA'

Il presente avviso di gara viene pubblicato sul sito Internet della società (<https://www.sorgeaqua.it>).

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 Sede della Società negli orari d'ufficio (dal Lun. al Ven. dalle 8.30 alle 13.00);
- tramite raccomandata A.R. al seguente indirizzo: SorgeAqua S.r.l., Piazza Verdi, 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 Sede della Società entro le ore **13.00** del **10/07/2024** termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà ammissibile 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-Via", corredata dall'indicazione del Lotto di riferimento ("Lotto 1" oppure "Lotto 2").

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico, riferito al singolo Lotto, da presentare dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

a) "OFFERTA PREZZO" secondo il modello **ALLEGATO 2**, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

1) 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.

2) per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, 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'omessa indicazione degli elementi essenziali dell'offerta determina l'esclusione.

E' ammessa la possibilità di presentare offerta per entrambi i lotti.

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 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 / Codice Iban.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere, in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per la società.

b) "DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà (articoli 46 e 47 D.P.R 28/12/2000, n. 445)"

secondo il modello **ALLEGATO 1**, resa e sottoscritta con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale. L'interessato dovrà inoltre dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. In caso di omissioni, inesattezze o irregolarità relative alla predetta dichiarazione, è ammesso il soccorso istruttorio.

c) “DEPOSITO CAUZIONALE PARI AL 10% DEL PREZZO POSTO A BASE D’ASTA” a garanzia della serietà dell’offerta

Il deposito cauzionale può essere costituito in uno dei seguenti modi:

- 1) bonifico su c/c bancario intestato a SorgeAqua S.r.l. indicando nella causale “acquisto immobile a Castelfranco Emilia”, con indicazione del Lotto di riferimento (“Lotto 1” ovvero “Lotto 2”) cod. IBAN **IT93Y0303266750010000547317** (è possibile effettuare anche il deposito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a SorgeAqua S.r.l.);
- 2) Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate;
- 3) Fideiussione rilasciata da intermediario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del d. Lgs. n.385/93 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998.

La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa e la fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari devono:

- prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale;
- essere escutibile a prima e semplice richiesta della società a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec;
- avere validità per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del vincitore verrà trattenuta fino alla stipula del contratto e sarà computata in conto prezzo al momento dell’aggiudicazione definitiva, mentre agli altri concorrenti sarà restituita, senza corresponsione di interessi, entro 30 giorni dall’aggiudicazione definitiva. Nel caso di mancata stipulazione, entro i termini fissati dalla Società, per inadempimento dell’acquirente, si intende risolto l’esito della gara e l’intera cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

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

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

6) SVOLGIMENTO DELL’ASTA

L’asta pubblica si svolgerà il giorno **[11.07.2024] alle ore 09,00** presso la sede della Società SorgeAqua S.r.l., Piazza Verdi n. 6, Finale Emilia (Modena).

I presenti all’asta dovranno essere muniti di documento di riconoscimento in corso di validità.

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 licitazione 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 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 180 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 dall'aggiudicatario, 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 pubblicazione sul sito internet della società: www.sorgeaqua.it.

SorgeAqua S.r.l. 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

Nel termine di 48 ore dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà presentare alla Società, la quietanza attestante il versamento del deposito cauzionale del 50% del prezzo di aggiudicazione detratto il deposito cauzionale precedentemente versato e il restante 50% dell'importo alla data di stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

Le spese contrattuali ed i lavori di recinzione e separazione di cui al Lotto 1 sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà indicare lo studio notarile di cui intende avvalersi per la redazione e stipula dell'atto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi i termini dalla formale convocazione o non venga confermata la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il maggior danno.

9 - CONSEGNA DEI BENI IMMOBILI

La consegna ed il possesso degli immobili avverranno contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita con il pagamento integrale del prezzo.

Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi.

10). ALTRE INFORMAZIONI:

Il Responsabile del Procedimento è la: Geom. Manuela Guazzi;
Sul sito di SorgeAqua S.r.l., www.sorgeaqua.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 asta è il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna (Bologna).

Allegati:

- **allegato 1)** - DICHIARAZIONE
- **allegato 2)** – OFFERTA PREZZO
- Planimetrie catastali/accatamento
- Certificazione energetiche - APE
- Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale -ARE

Il Responsabile del Procedimento
(Guazzi Geom.Manuela)