



CITTA' di
FIORENZUOLA D'ARDA
(Provincia di Piacenza)

SETTORE
LAVORI PUBBLICI-SERVIZI TECNICI E DI VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO C.LE-PROTEZIONE CIVILE
P.le S. Giovanni, 2 – 29017 – Fiorenzuola d'Arda (PC)
☎ 0523 – 989.247/248/249 ☒ 0523 – 982.680
e-mail: llpp@comune.fiorenzuola.pc.it

Prot. n. 19311 del 05/06/2023

AVVISO/BANDO D'ASTA PUBBLICA

ad unico e definitivo incanto per l'alienazione di immobile inserito nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” di proprietà del Comune di Fiorenzuola d'Arda,

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- In esecuzione della propria Determinazione a contrarre n. 491 del 01/06/2023;
- In conformità alle disposizioni del “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., per le parti ancora applicabili, alle norme del Codice Civile nonché del vigente “Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 06/08/2015;

R E N D E N O T O

che presso la Segreteria Lavori Pubblici della Sede Municipale
del Comune di Fiorenzuola d'Arda sita in Piazzale San Giovanni n. 2

IL GIORNO 06/07/2023 alle ore 10,00

avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, del seguente lotto ubicato nel Comune di Piacenza:

Complesso immobiliare sito in Comune di Piacenza (PC), via Emilia Parmense n. 34, costituito da un corpo di fabbricato prospettante detta via a due piani fuori terra e da un fabbricato retrostante ad uso laboratorio ad un piano fuori terra, e precisamente:

a) appartamento posto al piano primo facente parte del fabbricato prospettante via Emilia Parmense con accesso dall'area scoperta di pertinenza tramite scala esclusiva composto di soggiorno, due camere da letto, cucina, lavanderia, bagno, balcone.

Ai confini: aree scoperte individuate dai mappali 130/12, 130/13 e 130/10;

b) fabbricato ad uso laboratorio ad un piano fuori terra composto di due vani, cella frigo e piccolo locale servizi posto in adiacenza al fabbricato prospettante via Emilia Parmense.

Ai confini: mappale 130/10 da più lati;

c) area scoperta.

Ai confini: via Emilia Parmense, unità immobiliari individuate dai mappali 130/8, 130/12 e 130/13.

Quanto sopra descritto risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al foglio 72,

- mappale 130/7, via Emilia Parmense n. 34, piano T-1, zona cens. 2, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, rendita Euro 278,89 (unità di cui al punto a);

- mappale 130/8, via Emilia Parmense n. 34, piano T, zona cens. 2, categoria C/3, classe 4, mq. 116, rendita Euro 293,55 (unità di cui al punto b);

- mappale 130/10, bene comune non censibile ai subb. 7 e 8 (area scoperta di cui al punto c).

La Perizia Tecnica Estimativa redatta dall'Ing. Claudio Pancini concludeva nella seguente stima:

Appartamento con terrazzo	850 €/mq x 91 mq. =	Euro	77.350,00
Laboratorio	400 €/mq x 130 mq. =	Euro	52.000,00
Valore commerciale immobile		Euro	129.350,00

Valore a base d'asta: 129.350,00 – 20% = € 103.480,00

MODALITA' PER CONCORRERE ALL'ASTA

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i. e cioè mediante presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al valore indicato nel presente avviso. Sono escluse offerte alla pari o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Il plico, avente il contenuto sotto specificato, dovrà pervenire, a pena di esclusione,

ENTRO LE ORE 09,00 DEL GIORNO 06/07/2023

a mezzo raccomandata del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo, con plico sigillato (con nastro adesivo o ceralacca) controfirmato sui lembi di chiusura.

Oltre detto termine non resterà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami qualora, per qualsiasi motivo, esso non pervenga al Comune entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e controfirmati.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, condizionate o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

ALL'ESTERNO DEL PLICO DOVRÀ ESSERE INDICATO:

- nome e cognome o ragione sociale o denominazione e indirizzo del mittente;

- la seguente dicitura :

“NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA COMPLESSO IMMOBILIARE VIA EMILIA PARMENSE N. 34 PIACENZA”

- l'indirizzo presso il quale il plico deve pervenire "COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA, Ufficio Protocollo, Piazzale San Giovanni, 2 – 29017 Fiorenzuola d'Arda".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente la dicitura:

1. “BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

2. “BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.

La “**BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **Istanza di partecipazione all'asta e contestuale dichiarazione sostitutiva**, come da schema allegato 1/A al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da parte di questo Ente, rese dal concorrente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

SE PERSONA FISICA

- le generalità dell'offerente o degli offerenti, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e domicilio/residenza, indirizzo, telefono e posta elettronica;

- di avere la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e di non incorrere nei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice civile;

SE PERSONA GIURIDICA (società, ente o altro soggetto collettivo)

- l'esatta denominazione del soggetto (società, ente o altro soggetto collettivo) sede legale, codice fiscale, telefono, fax e posta elettronica;
- l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. competente, dalla quale risultino i nominativi e le generalità dei soggetti delegati a rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente;
- dichiarazione che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarazione dei soggetti delegati a rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente di avere la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e di non incorrere nei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice civile.

➤ **TUTTI I SOGGETTI OFFERENTI dovranno altresì dichiarare:**

- di aver preso visione dell'avviso/bando d'asta e di accettare tutte le clausole e condizioni in esso contenute, fatta salva l'apposizione, in sede di formalizzazione del contratto, se aggiudicatario, di clausole di stile e/o ex-lege da parte dell'Ufficiale Rogante;
- di essersi recato nel luogo in cui è situato il bene oggetto di alienazione e di aver preso esatta cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui versa e di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, ritenendola di proprio gradimento ed assumendo a proprio carico, in caso di aggiudicazione, ogni spesa od onere riguardante sia il frazionamento che gli oneri notarili dell'atto di compravendita;
- di essere informato che tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune, per la corretta gestione dei rapporti con l'interessato e connessi obblighi di legge. I dati possono essere trattati da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. I dati saranno conservati per tempi compatibili con la finalità della raccolta e connessi obblighi di legge.

2. DEPOSITO CAUZIONALE, da versare mediante la creazione di apposito IUV nella sezione del sito del Comune di Fiorenzuola d'Arda dedicata ai Pagamenti Pago PA – Pagamenti Spontanei:

<https://fiorenzuoladarda.comune.pluginpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo>

scegliendo Depositi Cauzionali e compilando i campi richiesti:

oltre ai dati anagrafici della partecipante, inserire

Tipologia: Gara

Identificativo gara o contratto: Deposito cauzionale procedura aperta per l'alienazione del complesso immobiliare Via Emilia Parmense n. 34 Piacenza

Importo: € 10.348,00

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo che dovrà pagare per l'acquisto dell'immobile a cui l'offerta si riferisce e restituita agli altri partecipanti dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.

3. PROCURA SPECIALE in originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (solo nel caso che il concorrente presenti offerta a mezzo di terze persone in rappresentanza del concorrente). Sono ammesse le offerte per procura, ma non quelle per persona da nominare, pena l'esclusione dal pubblico incanto.

La **“BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.”** dovrà essere chiusa e sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e contenere al suo interno l'offerta economica vera e propria, redatta sulla base dello schema allegato 1/B, in bollo da Euro 16,00=, che dovrà recare:

1. il nominativo (dati anagrafici o ragione sociale, residenza o sede legale e codice fiscale dell'offerente);

2. la dichiarazione del prezzo complessivamente offerto, sia in cifre che in lettere, **in aumento** rispetto al valore posto a base d'asta del lotto di interesse;
3. la data e la sottoscrizione, per esteso, dell'offerente.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e in lettere, fermo restando che in caso di contrasto prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione, salvo errore palesemente riconoscibile da parte del presidente di gara.

L'offerta non deve presentare alcuna cancellatura o abrasione che non sia stata espressamente confermata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta.

PROCEDURA DI GARA

L'apertura dei plichi avrà luogo presso la Segreteria Lavori Pubblici del Comune di Fiorenzuola d'Arda, in Piazzale San Giovanni, 2, alla presenza di tutti i partecipanti all'asta che riterranno opportuno intervenire, **il giorno 06/07/2023, alle ore 10,00.**

Nel giorno fissato per la gara il Presidente dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura dei plichi pervenuti al Comune **entro il termine perentorio del 06/07/2023 ore 09,00**, esaminerà la documentazione presentata a corredo dell'offerta (contenuta nella "BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"), procedendo all'ammissione dei concorrenti sul valore dei titoli e potrà, nel caso di riscontrata irregolarità di uno di essi, escludere dalla gara qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta.

Successivamente, il Presidente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi, alla loro lettura ad alta voce e alla formazione della graduatoria.

Dopo la lettura delle offerte verrà proclamata l'aggiudicazione provvisoria del singolo lotto a favore del migliore offerente.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali per lo stesso lotto si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché di valore superiore al prezzo stabilito a base d'asta.

Se l'offerta è presentata da più persone, queste sono solidalmente responsabili per tutti gli obblighi da essa derivanti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio e la stipula dell'atto di vendita è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica sul possesso dei requisiti dichiarati dall'offerente.

Nel caso in cui non venga acquisita la comprova di quanto dichiarato dall'aggiudicatario nell'istanza di partecipazione, circa il possesso della capacità di contrarre con l'Ente, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria. Il deposito cauzionale versato sarà incamerato dal Comune che potrà agire nei confronti dell'offerente per eventuali azioni risarcitorie.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare il **saldo** (prezzo offerto dedotto il deposito cauzionale già versato in sede di gara) a mezzo di IUV trasmesso dal Comune e fornire al Comune prova dell'avvenuto adempimento dell'obbligo, inviando attestazione dell'avvenuto versamento alla Segreteria Lavori Pubblici via mail llpp@comune.fiorenzuola.pc.it o via pec protocollo@pec.comune.fiorenzuola.pc.it

In caso di mancato versamento nel termine sopra detto, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento del deposito cauzionale.

Il Comune si riserva la facoltà di designare quale aggiudicatario chi ha presentato la 2ª migliore offerta.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire nei tempi e nei modi che risulteranno necessari in relazione alle esigenze e disponibilità del Comune e comunque entro i 3 mesi successivi all'aggiudicazione definitiva, salvo diversa pattuizione tra le parti.

La vendita seguirà ai seguenti patti e condizioni:

- nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni ragione, azione, adiacenze, dipendenze; in particolare il bene immobile deve intendersi trasferito nella attuale sua integrale consistenza, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo;
- con tutti i diritti, gli oneri reali e servitù attive e passive inerenti;
- libera da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, oneri o privilegi anche fiscali;
- con trasferimento all'acquirente del diritto di proprietà a far tempo dalla data del rogito notarile redigendo;

- con assunzione da parte dell'acquirente dei tributi di ogni genere gravanti sulla proprietà a decorrere dalla data del rogito, indipendentemente dalle vulture catastali;
- con spese per frazionamenti ed accatastamenti a carico e cura dell'acquirente;
- l'atto pubblico di compravendita verrà rogato da un Notaio prescelto dall'aggiudicatario, con spese inerenti e conseguenti a totale carico di quest'ultimo.

INFORMAZIONI

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Asta o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare (nelle ore di Ufficio – 9,00 – 12,30 dal lunedì al venerdì), il citato Responsabile del Procedimento Arch. Elena Trento al numero telefonico: Tel. 0523/989242, in alternativa possono inviare e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: llpp@comune.fiorenzuola.pc.it.

DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

(Reg.UE 2016/679 e D.Lgs.196/2003, così come modificato ed integrato dal D.Lgs.101/2018)

Tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune, per la corretta gestione dei rapporti con l'interessato e connessi obblighi di legge. I dati possono essere trattati da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. I dati saranno conservati per tempi compatibili con la finalità della raccolta e connessi obblighi di legge. Gli interessati possono esercitare tutti i diritti di cui agli art.15-21 del Reg.UE 2016/679, contattando il Titolare o il DPO: Informativa completa e riferimenti disponibili su:

<http://fiorenzuola.e-pal.it/L190/?idSezione=101425&id=&sort=&activePage=&search=>