



COMUNE DI CASTELVETRO P.NO
Provincia di Piacenza

Prot. n. 15.807 del 23.11.2005

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ad unico e definitivo incanto per l'alienazione di immobile di proprietà del Comune di Castelvetro Piacentino e sito nel territorio del Comune medesimo.

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2002 e del regolamento comunale vigente per l'alienazione dei beni immobili adottato ai sensi dell'art. 12 della legge 127/97, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.08.2005, esecutiva ai sensi di legge;

SI RENDE NOTO

che il giorno **04.01.2006** alle ore **9,30**, avrà luogo presso la sede municipale del Comune di Castelvetro P.no, Piazza Biazzi n. 1 – con l'osservanza degli articoli 73, lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 – un esperimento di asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni, da esprimersi con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

Fabbricato sito in Castelvetro P.no, Via Roma n. 5, individuato al N.C.E.U. al Foglio n. 11 con mappali e subalterni così individuati:

unità immobiliare	Mappale	Sub.	Cat.	Classe
Appartamento	38	6	A/4	2
	267	4		
Locali ex biblioteca	38	7	C/1	6
	267	3		
Ex uffici camera del lavoro	38	8	B/4	U
	267	5		
Appartamento	38	9	A/4	3
	267	6		
Appartamento	38	10	A/4	2
	267	7		

L'immobile è così composto:

- 1. Area lotto: mq 720 circa;**
- 2. Area scoperta: mq 390 circa;**
- 3. Superficie utile lorda residenziale: mq 220 circa;**
- 4. Superficie utile lorda commerciale/uffici: mq 130 circa;**
- 5. Superficie utile lorda rustici: mq 70 circa.**

Prezzo a base d'asta **Euro 173.013,06** (centosettantatrezerotredici/06)

L'immobile oggetto di vendita è da considerarsi compreso negli elenchi previsti dall'art. 5 del D. Lgs. n. 490/1999, ora abrogato e sostituito dall'art. 5 del D. Lgs. 22.01.2004 -"Codice dei beni culturali del paesaggio", e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di conservazione e tutela previste dal Decreto stesso;

La Soprintendenza per i beni e le attività culturali dell'Emilia-Romagna, con decreto in data 27.09.2001 ha autorizzato l'alienazione del bene in parola con le seguenti prescrizioni:

- siano adottate con urgenza le seguenti misure di conservazione: ogni intervento opportuno di restauro, consolidamento e risanamento per garantire la salvaguardia e l'utilizzo del bene;
- sia conservata la preesistente destinazione d'uso ad abitazioni, uffici, attività commerciali, con esclusione di altre destinazioni d'uso che comportino alterazioni delle attuali volumetriche, e sia salvaguardata l'area verde restante;
- non sia modificata l'attuale condizione di fruizione pubblica;
- sia prevista, nel contratto di alienazione, la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del D.P.R. 07/09/2000 n .283;

Ai sensi del P.R.G. vigente e della variante adottata del Comune di Castelvetro P.no l'immobile è classificato in zona B4 – di vecchia e antica formazione (per maggiori informazioni si rimanda al quadro di riferimento tecnico e di valutazione economica del fabbricato allegato al presente avviso).

La cauzione per partecipare all'asta pubblica è determinata in misura pari al 10% del valore posto a base di gara, da versare presso la Tesoreria Comunale, **Banca di Piacenza S.C.A.R.L.P.A. – Filiale di Castelvetro P.no - Via Duchi e Molinari, n° 44 –29010 CASTELVETRO PIACENTINO**. Detta cauzione può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assegno circolare "Non Trasferibile" intestato al Comune di Castelvetro P.no.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati dovranno presentare offerta redatta in lingua italiana su idonea carta bollata, sottoscritta dall'offerente e contenuta in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante (o da chi ha i poteri di rappresentare o impegnare lo stesso) nel caso di società, consorzi, cooperative, o da chi sottoscrive l'offerta nel caso di persone fisiche, in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione.

La stessa dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelvetro P.no entro le ore **12.00** del giorno **29.12.2005**. Oltre detto termine non sarà considerata valida altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad una precedente.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve pervenire, **a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure brevi manu, con ricevuta dell'ufficio protocollo del Comune.**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico (consistente in una busta grande) dovrà includere, oltre alla busta piccola sigillata contenente l'offerta e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", tutti i documenti richiesti e dovrà riportare, oltre alla indicazione del mittente, cioè:

- denominazione o ragione sociale, sede legale e partita IVA (nel caso di società, consorzi, cooperative)
- nome, cognome, domicilio e codice fiscale (nel caso di persone fisiche)

le seguenti informazioni:

1. il giorno di scadenza della gara (**29.12.2005**)
2. la seguente dicitura "**OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 04.01.2006 PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE**".

I soggetti partecipanti saranno esclusi dalla gara qualora la busta pervenga lacerata o risulti priva delle firme sui lembi di chiusura oppure qualora la busta non contenga le prescritte indicazioni e diciture.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lettera c), R.D. 23.05.1924, n. 827 e cioè mediante presentazione di offerte in aumento sul prezzo a base di gara indicato nell'avviso d'asta. L'offerta, di conseguenza, dovrà indicare l'aumento sul prezzo posto a base di gara formulato in misura percentuale, sia in cifre che in lettere e dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte d'importo inferiore al prezzo a base d'asta.

Si farà luogo all'aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo a base di gara.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni.

In ogni plico dovranno, inoltre, essere racchiuse:

- a) le ricevute rilasciate dalla Tesoreria Comunale, oppure la fideiussione bancaria o l'assegno circolare, comprovanti la costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile;
- b) una dichiarazione in carta semplice nella quale il concorrente attesti "di essersi recato sul posto, di aver visitato l'immobile, di aver preso conoscenza di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali; di aver giudicato il prezzo base tale da consentire l'aumento offerto nonché di presentarsi alla stipula del contratto nel termine indicato nell'invito";
- c) dichiarazione rilasciata dall' Amministrazione che certifichi l'avvenuto sopralluogo.

Ai fini della visione degli atti e dell'effettuazione del prescritto sopralluogo sulle aree interessate, i partecipanti interessati alla gara dovranno concordare, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico Comunale - n. 0523/257640 -, giorno e ora del sopralluogo.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione e di seguito indicati.

I SOPRALLUOGHI VERRANNO EFFETTUATI NEI GIORNI DI LUNEDÌ 05.12.2005 – 12.12.2005 – 19.12.2005 DALLE ORE 9,00 ALLE ORE 12,00;

- d) una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, in cui il concorrente attesti:

per le offerte fatte da persone giuridiche:

1. di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
2. che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
3. di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 12 e seg. della legge 689/91 e s.m.i.;
4. iscrizione nel Registro delle Imprese ed in caso di Società, la composizione degli organi e di chi possiede la Rappresentanza Legale;

La dichiarazione di cui al punto 1 dovrà essere resa dal legale rappresentante della società; la dichiarazione di cui ai punti 2 e 3 dal legale rappresentante e, in caso di società, da tutti i soci muniti di potere di rappresentanza

per le offerte fatte da persone fisiche:

1. che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
2. di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 12 e seg. della legge 689/91 e s.m.i..

Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

Nel giorno fissato per la gara, e cioè **04.01.2006**, ore **9,30**, il Presidente dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura dei plichi pervenuti al Comune; esaminerà i documenti a corredo nonché i depositi effettuati e provvederà, riscontrata la conformità degli stessi, ad ammettere i concorrenti alla fase successiva di gara.

Il Presidente procederà poi all'esame delle offerte e quindi, dopo la lettura delle medesime, proclamato il risultato, procederà alla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria e, con successiva determinazione, all'aggiudicazione definitiva.

In caso di parità di offerte, si procederà, seduta stante, ad un esperimento di miglioramento del prezzo, per offerte segrete, limitato ai concorrenti che abbiano presentato uguale offerta e che siano presenti e si aggiudicherà l'asta al concorrente che avrà effettuato l'offerta migliore.

Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare l'offerta, si aggiudicherà l'asta a sorte.

L'offerta e l'aggiudicazione saranno riferite all'integrale consistenza degli immobili; se l'offerta è presentata da più persone, queste sono solidalmente responsabili per tutti gli obblighi da essa derivanti.

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di acquisto e versare il relativo prezzo totale, nonché le spese sostenute dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando, le spese per l'atto, quelle di registro, di trascrizione e di voltura catastale entro il termine che sarà indicato

dall'Amministrazione, con l'avvertenza che in caso contrario si provvederà senz'altro all'incameramento del deposito effettuato.

Si precisa che l'acquirente dovrà pagare l'intero prezzo della compravendita prima della stipula del contratto o il giorno della stipula.

Solo dopo la stipulazione dell'atto sarà effettuata la restituzione di quanto depositato o lo svincolo delle fidejussioni bancarie o la restituzione degli assegni circolari non trasferibili.

La vendita seguirà ai seguenti patti e condizioni:

- 1) le unità immobiliari vengono vendute a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze;
- 2) la consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti della compravendita;
- 3) l'Ente venditore è escluso da qualsiasi obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al rimborso del prezzo pagato (ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione); ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.
Il compratore non potrà sospendere il pagamento del prezzo all'epoca convenuto (data di stipulazione del rogito che verrà comunicata dall'Ente venditore) anche in caso di pendenza di giudizio di evizione (o per qualsiasi altra ragione amministrativa e giudiziaria);
- 4) con assunzione da parte dell'acquirente dei tributi di ogni genere gravanti sulla proprietà a decorrere dalla data del rogito indipendentemente dalle volture catastali;
- 5) l'aggiudicatario provvederà a scegliere il notaio, al quale l'ente invierà copia autentica delle deliberazioni e delle determinazioni adottate, attinenti la gara;
- 6) tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto notarile di passaggio di proprietà, bolli, registrazioni, ecc..., sono a carico del soggetto aggiudicatario.
- 7) Si precisa che ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs. n. 599/96, convertito con legge 24/01/1997, n. 5, le alienazioni dei beni immobili comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili.

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. B del regolamento comunale vigente per l'alienazione degli immobili, è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet del Comune (<http://www.comune.castelvetro.pc.it>) e per estratto sul quotidiano "La Libertà" –.

Il Responsabile del Procedimento amministrativo è il geom. Vittorio Galvani

Castelvetro P.no, lì 23.11.2005

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
geom. Vittorio Galvani