



COMUNE DI CASTELVETRO P.NO
Provincia di Piacenza

Prot. n. 11.875 del 07.09.2009

SECONDO AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ad unico e definitivo incanto per l'alienazione, a singoli lotti, dei poderi "Saliceta" e "Fontana" di proprietà del Comune di Castelvetro Piacentino e siti rispettivamente nei Comuni di Busseto e Fidenza.

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28.11.2008 avente per oggetto "Determinazioni in merito all'alienazione dei poderi Saliceta sito in Comune di Busseto e Fontana sito in Comune di Fidenza di proprietà del Comune di Castelvetro Piacentino" e della determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo n. 294 dell'14.08.2009 – n. UTC 130 dell'11.08.2009 ed in conformità al Regolamento comunale vigente per l'alienazione di 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 **07.10.2009** alle ore **9,30**, avrà luogo presso la sede municipale del Comune di Castelvetro P.no, Piazza E. Biazzi, 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, a singoli lotti, dei seguenti immobili di proprietà comunale:

A. Fondo rustico "Saliceta" (lotto unico):

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza	Rendita	R. D.	R.A.
76	12	Seminativo	1	mq. 8.830		Euro 77,14	Euro 91,21
76	14	Seminativo arborato	1	mq. 173.900		Euro 1.563,85	Euro 1.796,24
76	15	Seminativo irriguo	2	mq. 45.980		Euro 425,30	Euro 451,19
Totali				mq.228.710		Euro 2.066,29	Euro 2.338,64
76	13-Sub. 1	Bene Comune non censibile		mq. 4.325			
76	13-Sub. 2	Cat. C/6	1	mq. 193	Euro 617,99		
76	13-Sub. 3	Cat. A/3	2	10 vani	Euro 723,04		
76	13-Sub. 4	Cat. A/3	2	6,5 vani	Euro 469,98		
76	13-Sub. 5	Cat. C/6	1	mq. 14	Euro 44,83		
76	13-Sub. 6	Cat. C/6	1	mq. 14	Euro 44,83		

76	13-Sub. 7	Cat. A/3	2	6.5 vani	Euro 469,98		
76	13-Sub. 8	Cat. C/6	1	mq. 37	Euro 118,48		
76	13-Sub. 9	Cat. C/6	1	mq. 62	Euro 198,53		
76	13-Sub. 10	Cat. C/2	1	mq. 22	Euro 40,90		

B. Fondo rustico "Fontana" (lotti 1/2/3):

Lotto 1

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza	Rendita	R. D.	R. A.
21	6	Seminativo arborato	1	mq. 16.610		Euro 171,57	Euro 171,57
21	80-Sub. 1	Bene Comune non censibile		mq. 530			
21	80-Sub. 2	Cat. C/6	1	mq. 35	Euro 54,23		
21	80-Sub. 3	Cat. A/4	1	4,5 vani	Euro 178,95		
21	80-Sub. 4	Cat. C/2	1	mq. 13	Euro 31,56		

Lotto 2

21	35	Seminativo	1	mq. 10.400		Euro 102,05	Euro 107,42
----	----	------------	---	------------	--	-------------	-------------

Lotto 3

14	71	Seminativo	2	mq. 3.080		Euro 25,45	Euro 29,43
----	----	------------	---	-----------	--	------------	------------

Tutti gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relazioni di stima e nella documentazione, ivi compresi i relativi Certificati di Destinazione Urbanistica ed il provvedimento di indizione dell'asta – di cui alla determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo n. 294 del 14.08.2009 – n. UTC 130 dell'11.08.2009, depositata presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico-Manutentivo del Comune – Piazza E. Biazzi, 1 e consultabile negli orari di apertura al pubblico: lunedì e giovedì 8.30/12.30 – mercoledì e sabato 8.30/10.30.

Il valore di stima, al netto di imposte, posto a base di gara per i singoli lotti è il seguente:

A. Fondo rustico "Saliceta": euro 1.098.000,00 (unmilionezeronovantottomila/00);

B. Fondo rustico "Fontana":

Lotto 1. : euro 162.000,00 (centosesantaduemila/00);

Lotto 2. : euro 58.500,00 (cinquantottomilaecinqucento/00);

Lotto 3. : euro 27.000,00 (ventisettemila/00);

In relazione ai singoli lotti, non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

La procedura ed i criteri di aggiudicazione sono quelli dell'asta pubblica, per singoli lotti, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base di gara.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida per ogni singolo lotto.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per tutti i lotti in gara, con l'avvertenza che non sono comunque ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico, come di seguito specificato.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a)** ogni singolo immobile, libero da qualsiasi affittanza, sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b)** il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti;
- c)** gli immobili in parola sono soggetti, qualora venisse esercitato, a diritto di prelazione legale agraria ai sensi dell' art. 7 – co. 2 - legge 817/1971;
- d)** 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);
- e)** l'aggiudicatario provvederà a scegliere il notaio al quale l'ente invierà copia autentica delle deliberazioni e delle determinazioni adottate attinenti la gara;
- f)** la consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti della compravendita;
- g)** all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria e dell'anticipazione;
- h)** le spese sostenute dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando e le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- i)** le alienazioni dei beni immobili comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs. n. 599/96, convertito con legge 24/01/1997, n. 5;
- j)** per quanto non espressamente previsto dal presente bando fa riferimento il vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 29/08/2005.

TERMINI E 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 **06.10.2009**. 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 piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: **"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI 2009"**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA OFFERTA ECONOMICA LOTTO ...** (specificare alternativamente: A. FONDO rustico "Saliceta"; B. Fondo rustico "Fontana" – Lotto 1/2/3)".

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

2) Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

3) Caparra confirmatoria, pari al 5% (cinqueper cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta offerta, rispettivamente:

A. Fondo rustico "Saliceta": euro 54.900,00 (cinquantaquattromilanovecento/00);

B. Fondo rustico "Fontana":

Lotto 1 : euro 8.100,00 (ottomilacento/00);

Lotto 2 : euro 2.925,00 (duemilanovecentoeventicinque/00);

Lotto 3 : euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00);

da versare presso la Tesoreria Comunale, **Banca di Piacenza – Filiale di Castelvetro P.no - Via Duchi e Molinari, n° 44 – 29010 CASTELVETRO PIACENTINO (IBAN IT15 N051 5665 270C C005 0007 433)**. Detta caparra può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o con assegno circolare "Non Trasferibile" intestato al Comune di Castelvetro P.no.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

4) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.

5) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Le buste contenenti l'offerta economica (una per ogni lotto di interesse) dovranno contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62), riportante:

1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;

3) l'aumento in misura percentuale, espresso in cifre ed in lettere sull'importo a base di gara. Qualora vi sia una discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il comune;

4) la data e la firma dell'offerente.

In caso di partecipazione alla gara per più di un lotto, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

Nel giorno fissato per la gara, e cioè **07.10.2009**, 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.

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.

La proposta di alienazione, ai sensi **dell' art. 7 – co. 2 - legge 817/1971**, verrà quindi notificata ai confinanti i quali potranno esercitare il loro diritto di prelazione legale entro il termine di trenta giorni dalla data di notificazione.

Qualora non venisse esercitato il diritto di prelazione entro i termini previsti, il Responsabile del Servizio procederà all'aggiudicazione definitiva mediante l'adozione di apposita determinazione.

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'offerta ha natura di proposta irrevocabile. Essa è, pertanto, immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni,

Entro il termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare, mediante assegno circolare "Non Trasferibile" intestato al Comune di Castelvetro P.no, presso la Tesoreria Comunale - Banca di Piacenza – Filiale di Castelvetro P.no - Via Duchi e Molinari, n° 44 – 29010 CASTELVETRO PIACENTINO – un'anticipazione pari al 30% dell'importo offerto in sede di gara. Il mancato versamento dell'acconto nel termine indicato determina la decadenza, salvo comprovati e documentati casi di forza maggiore

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 della caparra confirmatoria versata.

Si precisa che l'acquirente dovrà pagare l'intero prezzo della compravendita prima della stipula del contratto o il giorno della stipula dedotto quanto versato a titolo di anticipazione.

ALTRE INFORMAZIONI

- Presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico-Manutentivo del Comune – Piazza E. Biazzi, 1 (orari di apertura al pubblico: lunedì e giovedì 8.30/12.30 – mercoledì e sabato 8.30/10.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, delle relazioni di stima, nonché dei certificati di destinazione urbanistica;
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il singolo lotto;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico-Manutentivo del Comune – Piazza E. Biazzi, 1 (orari di apertura al pubblico: lunedì e giovedì 8.30/12.30 – mercoledì e sabato 8.30/10.30).

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. c) del regolamento comunale vigente per l'alienazione degli immobili, è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet del Comune www.comune.castelvetro.pc.it e per estratto su almeno un quotidiano a diffusione regionale nonché sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Il Responsabile del Procedimento amministrativo è il geom. Vittorio Galvani

Castelvetro P.no li, 07.09.2009

Il Responsabile del Procedimento
(Firmato) Geom. Vittorio Galvani