



Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

Prot. n° 0013839

Albo Pretorio n° 631

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

a norma del R.D. 23.5.1924, n° 827 e successive modificazioni

AREA EX CAMPO DA CALCIO "RANZA" NEL CAPOLUOGO

QUARTO ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO APPALTI-CONTRATTI-ESPROPRI

Vista la Legge 24.12.1908, n° 783 ed il regolamento di attuazione approvato con R.D. 17.06.1909, n° 454 e successive modificazioni;

Visto il regolamento sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924, n° 827 e successive modificazioni;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 11 in data 11.02.2009 concernente la predisposizione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D. L. n° 112/2008 convertito nella Legge n° 133/2008;

Vista inoltre la deliberazione della Giunta Comunale n° 21 in data 16.02.2011 concernente la individuazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di valorizzazione o dismissione per il triennio 2011/2013;

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n° 09 del 30.03.2010 e n° 10 del 13.04.2011, esecutive ai sensi di legge, e - da ultimo - della propria determinazione n° 9/44 del 06.10.2011;

RENDE NOTO

CHE - a seguito di diserzione degli esperimenti d'asta pubblica indetti nelle date 01.04.2011, 11.06.2011 e 19.07.2011, **il giorno 08 novembre 2011 alle ore 09.30** in Carpaneto Piacentino, presso la Residenza Comunale, Piazza XX Settembre, 1 (tel. 0523/853711 fax. 0523/850090 - sito internet www.comune.carpaneto.pc.it) - Ufficio Appalti-Contratti-Espropri, tel. 0523/853705 - si terrà **quarto esperimento di asta pubblica**, con prezzo a base d'asta ulteriormente ribassato rispetto all'ultimo esperimento indetto. L'asta avrà luogo con il **sistema delle offerte segrete** da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n° 827 e con le modalità previste dal successivo art. 76 del medesimo regolamento ed alle condizioni di seguito riportate, per la alienazione dell'immobile di proprietà comunale di seguito descritto e relative pertinenze:

*** AREA SITA NEL CAPOLUOGO TRA VIA FAUSTINI E VIA DE GASPERI, EX CAMPO DA CALCIO "RANZA"** - appartenente al patrimonio disponibile del Comune e censito al Catasto Terreni del Comune di Carpaneto Piacentino - Foglio 22 Mappale 977 quale Ente Urbano di pertinenza ai manufatti esistenti sull'area medesima, censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune, al Foglio 22 Mappale 977 - categoria D/6, rendita € 6.197,48.

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

1. DESCRIZIONE – UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'area da alienare, della **superficie catastale complessiva di mq. 12.530**, è ubicata all'interno del perimetro urbanizzato di Carpaneto P.no – Capoluogo, compresa tra Via Faustini e Via De Gasperi, in zona a destinazione residenziale; ha forma trapezoidale con una appendice a nord con sbocco su Via Faustini; è ben collegata ai principali servizi pubblici e privati e confina in circondario: a nord con ragioni Modenesi; ragioni Fornaini e ragioni Comune di Carpaneto P.no (via Faustini); ad est con Rio Gaviolo; a sud con ragioni Comune di Carpaneto P.no (via De Gasperi ed area pubblica) e ragioni Camorali; ad ovest con ragioni Castro-Saraceno, ragioni Cerino-Pirozzi, ragioni Bernazzani, ragioni Calderoni-Codazzi; ragioni Ranza; ragioni Cortini-Libè-Dallavalle; ragioni Cortini-Libè; ragioni Rivioli; ragioni Corcagnani-Pedretti, ragioni Corcagnani-Dallospedale; ragioni Pedretti; ragioni Modenesi.

Sull'area insistono attualmente manufatti funzionali alla precedente destinazione d'uso a campo da calcio della stessa – quali: spogliatoi con servizi, biglietteria, tribuna, muro di cinta. L'area ed i manufatti sono esclusi dalla tutela di cui al D. Lgs. n° 42/2004.

Il Comune di Carpaneto P.no garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dell'area in oggetto come segue:

- Foglio 22 Mappale ex 13/b: atto di compravendita a rogito del Segretario comunale Dott. Calcedonio Vaccari, Rep. n° 15 in data 28.02.1962, registrato a Fiorenzuola d'Arda il 30.03.1962 al n° 824, mod. 1, vol. 140 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Piacenza in data 02.04.1962 al n° 1483/2060, stipulato tra il Comune di Carpaneto Piacentino e la sig.ra Pasqualina Bassanetti in Zanellotti, nata a Cadeo il 27.03.1923;
- Foglio 22 Mappale ex 297, ex 16/d e Mappale ex 298, ex 17/b: convenzione per la cessione di aree (compravendita) a rogito del Segretario comunale Dott. Calcedonio Vaccari, Rep. n° 174 in data 30.12.1965, registrata a Fiorenzuola d'Arda il 18.02.1966 al n° 160, mod. 1, vol. 146 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Piacenza in data 01.03.1966 al n° 1105/2430, stipulata tra il Comune di Carpaneto P.no ed il sig. ing. Riccardo Ranza, nato a Milano il 17.02.1913;

A seguito di variante urbanistica l'area è stata classificata come **zona a destinazione residenziale soggetta ad intervento mediante Piano Urbanistico Attuativo** secondo le prescrizioni urbanistico-edilizie riportate nella scheda attuativa allegata alla perizia di stima e nella perizia stessa, che a sua volta si allega per completezza al presente avviso d'asta.

Sulla suddetta area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come disciplinate dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione di POC/RUE:

- 1) - zona residenziale destinata alla costruzione di abitazioni permanenti e dei relativi servizi quali: cantine, garages privati e pubblici, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi di uso comune.
- 2) – ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, sono pure ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:
 - a) servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F e G; locali per associazioni sportive, sanitarie, ricreative, partecipative, sociali, politiche, culturali, assistenziali e religiose;
 - b) commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 150, salvo quanto sancito dalla specifica normativa sul commercio di cui al Titolo VII delle

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

Norme Tecniche di Attuazione di POC/RUE; uffici pubblici e privati; studi professionali;
c) ristoranti, bar, locali di spettacolo e divertimento, banche, sedi di giornali, alberghi, pensioni e convivenze, laboratori di analisi e ricerche;
d) attività artigianali – con esclusione di quelle insalubri di prima classe di cui al R.D. 27.07.1934, n° 1265 e di quelle che per emissione di gas o altre esalazioni, vapori, fumo, scoli d'acqua, rifiuti solidi o liquidi e rumori possono essere cagione di molestia alle persone.

3) – le destinazioni di cui ai precedenti punti a-b-c-d non potranno superare rispettivamente:

* nelle zone di saturazione residenziale, il 50% della superficie utile prevista per ogni singolo intervento;

* nelle zone di espansione residenziale il 20% della superficie utile prevista nell'intero comparto preventivo.

4) – in entrambi i casi le attività artigianali di tipo manifatturiero e/o di servizio non potranno superare per ogni unità immobiliare mq. 150 di superficie utile.

2. PREZZO A BASE D'ASTA: € 805.000,00 (euro ottocentocinquemila)

3. CONDIZIONI GENERALI DI ALIENAZIONE

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, con garanzia della piena proprietà e libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri o privilegi anche fiscali.

Allo scopo si fa presente che per detta area – già adibita a campo da calcio – il Comune di Carpaneto Piacentino ha in corso atto di convenzione per l'utilizzo e la gestione con la società sportiva ASD CALCIO CAPPANETO, valevole sino al termine della stagione calcistica 2012 (31 maggio 2012).

L'atto di compravendita che sancisce il trasferimento definitivo della proprietà potrà eventualmente essere stipulato anche prima di detta scadenza, comunque entro il mese di giugno 2012, fermo restando che il trasferimento della detenzione dell'area in capo all'acquirente potrà avvenire solo con decorrenza dal 01 giugno 2012.

Sino a quella data l'Amministrazione comunale riserva per sé la detenzione del bene e l'uso del medesimo a favore della menzionata società sportiva in funzione della richiamata convenzione stipulata in data 07.08.2006, repertorio n° 2329.

Pertanto sino a tale data il Comune si assume ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a terzi conseguenti alla detenzione del bene, tenendo quindi sollevato da detta responsabilità l'acquirente divenuto proprietario.

Con riferimento alla classificazione urbanistica dell'area oggetto di alienazione si fa presente che a seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'asta, l'acquirente sarà autorizzato a presentare richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione o proposta di Piano Urbanistico Attuativo di intervento, fermo restando che il rilascio del permesso di costruire medesimo o l'approvazione del P.U.A. da parte del Consiglio Comunale resta tuttavia comunque subordinata alla stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di compravendita determinante la piena proprietà del bene.

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

Al fine di favorire la elaborazione dei relativi documenti sarà consentito all'aggiudicatario l'accesso all'area per l'esecuzione dei rilievi necessari, previo impegno a non interferire con l'attività della società sportiva qualora ancora in essere.

Non si farà luogo all'azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e simili e per qualunque differenza, ciò con riferimento alla dichiarazione espressamente resa in proposito dal compratore di piena conoscenza del bene nel suo complesso e valore e di conoscenza di tutte le circostanze, come meglio specificato nelle successive modalità di partecipazione all'asta.

Il Comune di Carpaneto P.no non assume altra obbligazione o garanzia se non per il caso di sofferta evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato; nel qual caso al compratore spetterà il rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di aggiudicazione, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso.

La alienazione è effettuata fuori dal campo di applicazione IVA non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "pubblica autorità istituzionale".

La vendita è soggetta pertanto all'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura stabilita dalla vigente legislazione fiscale.

Il prezzo di acquisto offerto dal concorrente aggiudicatario della gara dovrà essere corrisposto prima della stipula dell'atto notarile di compravendita, in **due soluzioni: acconto e saldo**, e precisamente nei termini e con le modalità indicate al successivo art. 6).

4. REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta i soggetti interessati – **persone fisiche e giuridiche** – che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Possono essere presentate **offerte per procura**. In tal caso si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 81 del R.D. n° 827/1924: l'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario. La necessaria documentazione (procura speciale) dovrà essere prodotta in forma di atto pubblico notarile o scrittura privata con firma autenticata da notaio, in originale o copia autenticata, pena l'esclusione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

E' inoltre ammessa la presentazione di **offerta congiunta** da parte di più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche: in tal caso l'offerta dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti partecipanti al raggruppamento ed essere sottoscritta dai medesimi (da ciascuna delle persone fisiche; dai legali rappresentanti per le persone giuridiche).

I soggetti sottoscrittori di offerta congiunta sono comunque obbligati nei confronti dell'Amministrazione comunale in modo unitario e solidale ed in caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipula dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in comunione indivisa tra loro.

Non è ammessa la partecipazione all'asta di offerente per persona da nominare.

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

Ai fini dell'ammissione alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire - a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano - all'indirizzo: **COMUNE DI CARPANETO P.NO - UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA XX SETTEMBRE, 1 - 29013 CARPANETO P.NO** -, entro il termine perentorio (a pena di non ammissione alla gara) delle **ORE 12.00 DEL GIORNO 07 novembre 2011** (faranno fede unicamente il timbro-data di ricevimento e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo), in plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente (intestazione, sede legale, n° telefono/telefax, codice fiscale/partita IVA), l'indirizzo di questo Ente e la dicitura: **"NON APRIRE - DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL GIORNO 08 novembre 2011 - 4° ESPERIMENTO - PER ALIENAZIONE AREA EX CAMPO DA CALCIO 'RANZA' NEL CAPOLUOGO"** -, la seguente documentazione con l'avvertenza che trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta o documentazione anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente:

1) - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA e contestuale DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, in bollo da € 14,62 - resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, datata e sottoscritta con firma leggibile dall'interessato (dal titolare o legale rappresentante se trattasi di impresa o società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, **corredata - a pena di esclusione - da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore.**

Detta istanza/dichiarazione deve contenere:

- le generalità complete, dati fiscali, residenza, recapito telefonico del firmatario dell'offerta - se persona fisica;
- la denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico e fax nonché dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante - se trattasi di impresa o società;

e la richiesta di ammissione all'asta pubblica con indicazione dell'oggetto della medesima.

La stessa deve essere redatta conformemente all'allegato **'modello a'** - nel caso di offerente costituito da persona fisica o all'allegato **'modello b'** - nel caso di offerente costituito da persona giuridica (impresa individuale o società) ed attestare quanto segue:

a 1) - nel caso di offerente costituito da persona fisica

1. di essere pienamente capace a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in stato di interdizione o inabilitazione o fallimento, concordato preventivo o liquidazione coatta e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati di incapacità;
2. l'inesistenza a proprio carico di condanna penale con sentenza definitiva passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile ovvero di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla affidabilità morale e professionale e che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, come definiti dalla direttiva CE 2004/18;
3. l'insussistenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge n° 575/1965 ed all'art. 4 del D.Lgs. n° 490/1994;

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

4. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge n° 1423/1956 e che negli ultimi cinque anni non sono stati estesi nei propri confronti gli effetti di dette misure irrogate nei confronti di un convivente;
5. l'assenza di pena accessoria o sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 08.06.2001, n° 231 o altro provvedimento interdittivo di cui all'art. 14 del D. Lgs. n° 81/2006, comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di partecipare a gare pubbliche.
6. l'assenza di violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

a 2) - nel caso di offerente costituito da persona giuridica (impresa individuale o società)

1. l'iscrizione dell'impresa o Società al registro imprese presso la Camera di Commercio-Industria-Artigianato-Agricoltura, con indicazione del numero e data di iscrizione, dell'attività risultante dal registro, della forma giuridica e del nominativo, qualifica e dati anagrafici e residenza dei soggetti titolari a rappresentarla: titolare, soci, direttori tecnici, amministratori con poteri di rappresentanza, soci accomandatari... Se l'offerente è impresa straniera non residente la dichiarazione deve indicare i dati di iscrizione nei registri commerciali od equivalenti istituiti nello Stato di appartenenza;
2. nel caso di società cooperative e consorzi: l'iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative e dei consorzi di cui al D.M. 23.06.2004 tenuto presso la Camera di Commercio;
3. l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di analoga procedura concorsuale e l'insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. l'inesistenza di condanne penali con sentenza definitiva passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile ovvero di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla affidabilità morale e professionale e che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, come definiti dalla direttiva CE 2004/18;
5. l'insussistenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge n° 575/1965 ed all'art. 4 del D.Lgs. n° 490/1994;
6. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge n° 1423/1956 e che negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti di dette misure irrogate nei confronti di un convivente;
7. di non aver subito l'applicazione di alcuna pena accessoria o sanzione interdittiva prevista dall'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 08.06.2001, n° 231 o altro provvedimento interdittivo di cui all'art. 14 del D. Lgs. n° 81/2006, come modificato dall'art. 11 del D. Lgs. n° 106/2009, comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di partecipare a gare pubbliche.
8. l'assenza di violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

Le dichiarazioni di cui ai punti **a2.4), a2.5), a2.6) a2.7)** devono essere rese con riferimento al titolare ed al direttore tecnico nel caso di impresa individuale; a tutti i soci ed al

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

direttore tecnico nel caso di società in nome collettivo; ai soci accomandatari ed al direttore tecnico in caso di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza ed al direttore tecnico o al socio unico o al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di società di altro tipo o consorzio. Se gli elementi richiesti non sono di piena e diretta conoscenza del titolare/legale rappresentante dichiarante, dette dichiarazioni devono essere rese dai singoli soggetti interessati e corredate da copia fotostatica di valido documento di identità dei medesimi.

b) – di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;

c) – di aver preso conoscenza delle condizioni generali di vendita e delle norme d'asta di cui al presente avviso nonché delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarle tutte incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

d) – di aver visionato il bene di proprietà comunale in alienazione e di essere a perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e delle caratteristiche del medesimo, che dichiara di accettare integralmente ed incondizionatamente, ivi compresa l'esistenza di convenzione stipulata dal Comune di Carpaneto P.no con la società sportiva ASD – CALCIO CARPANETO per l'utilizzo e la gestione dell'area – già campo da calcio – sino al 31 maggio 2012;

e) – di essere a conoscenza ed accettare che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula dell'atto definitivo di compravendita e con l'integrale versamento del prezzo di acquisto;

f) – di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione comunale dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque entro il mese di giugno 2012;

g) – di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione nelle due soluzioni richieste: acconto, nell'importo stabilito dall'Amministrazione comunale, entro cinque giorni lavorativi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'asta; saldo, almeno cinque giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita;

h) – di essere consapevole ed accettare che la mancata stipula dell'atto di compravendita per fatto proprio e/o il mancato versamento del prezzo di acquisto, qualora aggiudicatario, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale;

i) – di essere consapevole ed accettare che qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, sarà escluso dalla procedura d'asta o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima che sarà annullata e/o revocata con perdita del deposito cauzionale, ferme restando le responsabilità penali.

Se l'offerente è straniero non residente in Italia, deve altresì rendere dichiarazione di elezione – valida per ogni effetto e conseguenza di legge – del domicilio in Italia, dove vanno comunicati e/o trasmessi gli atti, con esonero per il Comune di Carpaneto P.no da ogni responsabilità.

Se il concorrente partecipa all'asta per conto di altra persona fisica/giuridica (per procura), oltre alla istanza-dichiarazione sostitutiva di cui al **punto 1)** contenente le attestazioni di cui alle voci a1)/a2), b), c), d), e), f), g), h), i), deve esibire - **a pena di esclusione** - **originale o copia autentica della procura speciale** conferitagli dall'offerente (mandante) per mezzo di atto pubblico notarile o scrittura privata con firma autenticata

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

da notaio. Si avverte che i mandati per procura generale non sono validi ai fini dell'ammissione all'asta.

Nel caso di partecipazione congiunta all'asta di più soggetti – siano essi persone fisiche e/o giuridiche – che presentano offerta in modo unitario e solidale, **ciascuno di essi deve rendere e sottoscrivere - a pena di esclusione - la istanza-dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1) corredata da fotocopia del proprio documento di identità,,.**

2) – DEPOSITO CAUZIONALE a garanzia dell'offerta e della stipula dell'atto di compravendita - **pari al 10% del prezzo a base d'asta** dell'immobile posto in cessione, e quindi equivalente ad **€ 80.500,00 (euro ottantamila e cinquecento)** - da prestare in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento (assegno circolare, bonifico bancario) presso la Tesoreria Comunale - Banca di Piacenza, agenzia di Carpaneto P.no, IBAN: IT 36 Y 05156 65240 CC0040011000 in conto infruttifero.

L'offerente dovrà produrre – quale documentazione comprovante l'avvenuto deposito - la ricevuta rilasciata dall'Istituto di credito.

- mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e riportante la espressa dichiarazione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale – di cui all'art. 1944 del Codice Civile, di rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile e di sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Non è ammesso l'inoltro direttamente al Comune di Carpaneto P.no di denaro contante o assegni bancari o assegni circolari per l'importo suddetto.

Nel caso di offerente formato da più soggetti, la cauzione – se prestata mediante versamento - deve essere costituita in nome e per conto di tutti gli offerenti partecipanti al raggruppamento; se costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere intestata a tutti gli offerenti partecipanti al raggruppamento.

La cauzione non è fruttifera, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario dell'asta resterà vincolata sino al completo versamento del corrispettivo e sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita e, se costituita mediante versamento in numerario o assegno circolare non trasferibile, assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria e concorrerà alla costituzione della somma da versare a titolo di acconto sul prezzo.

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata e restituita non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva dell'asta.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata o non provveda alla stipula dell'atto di compravendita nel termine stabilito comunicato dall'Amministrazione comunale, la cauzione sarà automaticamente incamerata, salvo eventuale ulteriore risarcimento per il danno derivante all'Amministrazione medesima dalla verificata inadempienza.

3) – OFFERTA ECONOMICA – redatta **in bollo da € 14,62**, in lingua italiana, conformemente all'allegato **"modello c"** – sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente (dal legale rappresentante in caso di persona giuridica: impresa, società, consorzio o ente cooperativo; dal procuratore speciale in caso di offerta per procura).

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

Come già evidenziato al terzo capoverso dell'art. 4. del presente avviso, **in caso di offerta congiunta** presentata in modo unitario e solidale da più soggetti, l'offerta medesima dovrà essere unica e riportare i nominativi di tutti gli offerenti partecipanti al raggruppamento ed essere sottoscritta da ognuno di essi, **a pena di esclusione**.

Nell'offerta il concorrente, oltre ai propri dati anagrafici e fiscali e – qualora legale rappresentante di impresa o società o consorzio – alla denominazione, sede legale e dati fiscali dell'impresa stessa, deve indicare chiaramente - in cifre ed in lettere - il prezzo che intende offrire per l'acquisto del bene posto in vendita, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'offerta deve inoltre essere espressa in euro interi, omettendo quindi di riportare frazioni di euro.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

L'offerta economica è irrevocabile e vincolante per l'offerente per la durata di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione della stessa.

L'offerta così formulata deve essere racchiusa – a pena di esclusione - in apposita, separata busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura e nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta deve riportare l'indicazione del mittente e la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA PER ASTA DEL GIORNO 08 novembre 2011 – 4° ESPERIMENTO - PER ALIENAZIONE AREA EX CAMPO DA CALCIO 'RANZA' NEL CAPOLUOGO"**.

La busta contenente l'offerta e tutta la documentazione descritta ai precedenti punti 1) e 2) dell'art. 4. deve essere racchiusa nella busta costituente il plico d'invio già descritto all'art. 4. medesimo *"Requisiti e modalità di partecipazione all'asta"*.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n° 827 e s. m., esclusivamente con offerta in aumento sul citato prezzo base d'asta o almeno pari al prezzo stesso (pena l'esclusione). Non saranno pertanto ammesse offerte inferiori al prezzo stabilito a base d'asta.

Nel giorno ed ora indicati in premessa si procederà, in seduta pubblica, alla presenza di apposita commissione di gara presieduta dal Responsabile del Servizio Appalti-Contratti, all'apertura dei plichi pervenuti ed all'esame della documentazione presentata, al fine di determinare l'ammissione o meno all'asta dei concorrenti.

Aperta l'asta non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Successivamente si procederà alla apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi ed alla lettura delle offerte ammesse.

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo migliore, superiore o almeno pari rispetto a quello a base d'asta ed avrà luogo anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

L'incanto sarà invece dichiarato deserto qualora non sia pervenuta alcuna offerta o qualora nessuna offerta sia valida.

In caso di offerte uguali si farà luogo – seduta stante – a gara di migliororia tra i concorrenti pari offerenti i quali saranno invitati a formulare una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, in carta semplice – datata e sottoscritta, da includersi in busta chiusa.

Il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di rifiuto al miglioramento dell'offerta da parte dei concorrenti pari offerenti ovvero in caso di ulteriore parità a seguito di licitazione tra i soli migliori offerenti, l'aggiudicazione sarà disposta mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che recano cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle norme e delle condizioni contenute e/o richiamate nel presente bando.

I concorrenti all'asta hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza fissata per la presentazione della medesima senza che sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva.

Alle operazioni d'asta possono assistere gli offerenti – uno per concorrente –, nel caso di persone giuridiche i legali rappresentanti o altri soggetti delegati muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto e non costituisce – pertanto – titolo per il trasferimento della proprietà; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del Responsabile del Servizio Appalti-Contratti.

6. AGGIUDICAZIONE – STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione vincola immediatamente l'offerente, il quale non potrà pertanto rinunciare, mentre l'Amministrazione comunale risulterà obbligata esclusivamente ad avvenuta approvazione definitiva della stessa da formalizzarsi con determinazione del Responsabile del Servizio Appalti-Contratti, previa verifica della identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara ed accertamento dell'insussistenza a carico dello stesso delle condizioni ostative previste dalla disciplina vigente in materia di antimafia.

Il contratto di compravendita sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico notarile.

La stipula dell'atto dovrà avvenire comunque entro e non oltre il mese di giugno 2012, con il rispetto delle condizioni già riportate all'art. 4 del presente bando.

Gli effetti giuridici ed economici dell'atto di compravendita decorreranno dalla data del rogito quanto alla proprietà ed al possesso del bene, mentre la detenzione del bene medesimo verrà fatta conseguire alla parte aggiudicataria con decorrenza dal mese di giugno 2012.

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto offerto nei termini e con le modalità seguenti:

- rata di acconto, nell'ammontare che sarà comunicato dall'Amministrazione comunale, contenuto comunque nella percentuale del 50% del prezzo medesimo, entro cinque giorni lavorativi dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale prestato per la partecipazione all'asta, qualora costituito mediante versamento in numerario o assegno circolare non trasferibile, concorrerà alla determinazione dell'importo di tale rata di acconto.

- rata di saldo, nell'ammontare corrispondente alla restante quota percentuale del prezzo, da corrispondere almeno cinque giorni lavorativi prima della formale stipula dell'atto di compravendita.

- Il versamento delle suddette quote dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Carpaneto P.no, presso Tesoreria Comunale – Banca di Piacenza, agenzia di Carpaneto P.no – IBAN: IT36 Y051 5665 240C C004 0011 000, con indicazione della causale.

L'acquirente non potrà sospendere il pagamento del prezzo convenuto per qualsiasi ragione, amministrativa o giudiziaria.

Il mancato versamento, nei termini predetti, del corrispettivo dovuto per l'acquisto del bene determinerà la revoca dell'aggiudicazione – a mezzo di specifico provvedimento – ed il trattenimento o l'escussione del deposito cauzionale costituito, impregiudicata ogni altra azione per risarcimento danni.

Inoltre comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, con diritto del Comune ad incamerare il deposito cauzionale prestato - salvo maggior danno, la accertata non veridicità delle autocertificazioni rese in sede di gara in ordine ai requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, ferme restando comunque le responsabilità penali dell'aggiudicatario stesso.

Analogamente, come già evidenziato all'art. 4 punto 2) ultimo paragrafo, il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di penale nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere – anche per fondati motivi – dall'acquisto o non addivenga alla stipula del contratto per qualunque causa dipendente dalla sua volontà.

In tal caso l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare l'asta al concorrente secondo miglior offerente, il quale sarà sottoposto agli stessi obblighi, riservandosi comunque ogni azione risarcitoria nei confronti dell'aggiudicatario inadempiente per le maggiori spese derivanti all'Ente e per ogni danno conseguente.

Tutte le spese contrattuali (di rogito, registrazione, copia, trascrizione, voltura catastale, valori bollati, ecc...) nonché le imposte e tasse vigenti ed ogni altro onere derivante o connesso alla stipula dell'atto di compravendita, saranno a totale carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune venditore.

7. AVVERTENZE – CAUSE DI ESCLUSIONE

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi ragione, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nel termine e con le modalità innanzi indicate o sul quale non sia apposto il mittente o la specificazione della

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura secondo le modalità descritte.

Non saranno inoltre ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive o aggiuntive di offerta già presentata, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara.

Inoltre si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso di mancata o incompleta o irregolare presentazione o di mancata sottoscrizione della documentazione richiesta o dell'offerta oppure nel caso in cui i documenti presentati risultino scaduti. E' pure causa di esclusione la mancanza della fotocopia di valido documento di identità a corredo della dichiarazione sostitutiva o della dichiarazione di copia conforme di documenti (tranne il caso in cui la firma sia stata apposta davanti al dipendente addetto oppure sia stata autenticata).

Le dichiarazioni possono essere oggetto di richiesta di precisazioni nei limiti di cui all'art. 71 comma 3 del DPR 28.12.2000, n° 445.

Sarà altresì causa di esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna o che quest'ultima non sia sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura o non riporti l'indicazione del mittente o l'oggetto dell'asta, ovvero che la stessa offerta rechi correzioni, cancellazioni o aggiunte, salvo che queste non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine dallo stesso offerente.

Non sono inoltre ammesse offerte non sottoscritte o condizionate o espresse in modo indeterminato.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la possibilità – per esigenze di interesse pubblico – di non procedere all'alienazione annullando o revocando l'avviso medesimo, di dar corso o meno allo svolgimento dell'asta o di prorogarne la data o di non addivenire al perfezionamento del contratto di compravendita con restituzione dei depositi cauzionali e senza null'altro dovere per interessi, indennizzo o risarcimento ai concorrenti.

8. INFORMAZIONI

Il presente avviso d'asta, gli allegati modelli per le dichiarazioni, la documentazione catastale e la relazione tecnica-estimativa sono pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune sul sito internet comunale www.comune.carpaneto.pc.it e sono altresì disponibili per l'accesso libero e diretto dallo stesso sito alla sezione "servizi on line" – "bandi e concorsi".

Lo stesso avviso d'asta è altresì pubblicato, per estratto, nei termini e con le modalità di cui all'art. 66 del citato R.D. 23.5.1924, n° 827, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Tutta la suddetta documentazione è altresì consultabile presso la sede comunale: Servizio Appalti-Contratti-Espropri (Piazza XX Settembre, 1 – 29013 Carpaneto Piacentino – PC) dal lunedì al sabato, dalle ore 09.00 alle ore 13.00; martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.30. Presso detto ufficio i soggetti interessati all'asta possono ottenerne copia previo prenotazione contattando il n° 0523/853705 e con pagamento dei costi di riproduzione.

I soggetti interessati all'asta possono inoltre prendere visione dell'immobile previo appuntamento contattando lo stesso Servizio Appalti-Contratti al numero telefonico, nei

Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

giorni ed orari testè indicati.

Allo stesso Servizio Appalti-Contratti – Responsabile del Servizio e del procedimento: Sig.ra Rita Veneziani – possono essere richieste eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti in ordine alla procedura d'asta pubblica, mentre per informazioni di carattere tecnico-urbanistico è possibile contattare il Servizio Urbanistica-Edilizia al n° 0523/853731 -853718 – Responsabile Arch. Roberta Minardi – nei giorni di lunedì e sabato dalle ore 11 alle ore 13.00, mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 13.00

9. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n° 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si precisa che i dati personali richiesti nel corso del presente procedimento sono raccolti esclusivamente per le finalità connesse al procedimento medesimo ed alla successiva stipula e gestione del contratto di compravendita. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per il concorrente che intende partecipare alla gara, a pena di esclusione dalla medesima o di decadenza dalla aggiudicazione.

I dati raccolti potranno essere comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione responsabile del procedimento o in esso coinvolto per ragioni di servizio; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla normativa in materia di contratti pubblici di lavori, forniture e servizi; ad ogni altro soggetto avente titolo ai sensi della Legge n° 241/1990 e s.m.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti - anche informatici - idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza e sarà improntato a liceità e correttezza.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti agli artt. 7 e 8 del D. Lgs. n° 196/2003.

Il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Carpaneto Piacentino.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Piacenza.

Per quanto non previsto nel presente avviso si richiamano le norme del R.D. 17.06.1909, n° 454 e del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n° 827 e successive modificazioni, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

Carpaneto Piacentino, 12.10.2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
APPALTI-CONTRATTI-ESPROPRI
- Rita Veneziani -**

Allegati costituenti parte integrante dell'avviso d'asta:

- **'modello a'**: istanza di partecipazione all'asta e contestuale dichiarazione sostitutiva di attestazione dei requisiti per persona fisica;
- **'modello b'**: istanza di partecipazione all'asta e contestuale dichiarazione sostitutiva di attestazione dei requisiti per persona giuridica;
- **'modello c'**: dichiarazione-offerta economica;
- relazione urbanistica/perizia di stima del bene immobile con stralcio norme urbanistiche;
- estratto di mappa catastale.