



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CASA DEL POPOLO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FIDENZA, SITO IN FIDENZA, PIAZZA MATTEOTTI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE UTC-Assetto del Territorio

in esecuzione della propria determinazione n. 78 del 23 gennaio 2013

a v v i s a

Che il giorno **26 marzo 2013, alle ore 12**, presso la sala del consiglio comunale di Fidenza, Piazza G. Garibaldi n. 1, innanzi al medesimo o suo delegato, si esperirà asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà del Comune di Fidenza denominato "ex Casa del Popolo" posto in Fidenza, fra piazza Matteotti, piazza Verdi e piazza Pontida, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 103 mappale 470 sub 1 e sub 2.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è descritto nella relazione descrittiva e di stima e relativi allegati redatta in data 16 novembre 2012 e approvata con determinazione dirigenziale n. 1000 del 29 novembre 2012.

La vendita è fatta:

- per il prezzo, a corpo, posto a base dell'asta di **€ 1.500.000,00 oltre agli oneri fiscali dovuti per legge;**
- con onere di costituire cauzione di €. 150.000,00;
- con offerta in aumento di € 10.000,00 o multipli.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'asta sarà disciplinata dalle norme per l'amministrazione e l'alienazione di beni immobili dello Stato, del regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili, approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 12 del 17 aprile 2009, e dalle clausole di questo avviso; essa verrà esperita con il metodo di estinzione della candela vergine (art. 73 lett. a) e 74 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827) e sarà aggiudicata al concorrente offerente il maggior prezzo rispetto a quello di base dianzi indicato.

L'asta sarà aggiudicata ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta.

Chi intenda concorrere all'asta dovrà far pervenire al comune di Fidenza, **mediante servizio postale con raccomandata**:

a) Cauzione dell'importo di € 150.000,00 da prestare alternativamente mediante:

- ricevuta del tesoriere comunale Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza s.p.a. – filiale di Fidenza, comprovante l'avvenuto versamento, in numerario, presso di esso. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari sarà disposta la restituzione della somma versata entro 15 giorni dalla data dell'asta. È data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione;

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del comune di Fidenza, essa dovrà essere valida fino al 31 dicembre 2013. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, la fideiussione sarà restituita terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega sottoscritta da tutti i firmatari dell'offerta. Sarà invece trattenuta la fideiussione dell'aggiudicatario, che sarà svincolata successivamente la data di stipula del contratto di compravendita;

b) una dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del d.p.r. 445/2000, cui dovrà essere allegato documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso dichiara:

- 1) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, le specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita, la relazione descrittiva – estimativa dell'immobile e tutti gli atti ed elaborati ad essa allegati;
- 2) di avere preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obbligazioni esistenti;
- 3) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

SE PERSONA FISICA

- 4) nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza;
- 5) se coniugato, il regime patrimoniale o, in alternativa, dichiarazione di non essere coniugato;
- 6) inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- 7) se partecipa per conto di altra persona fisica: le indicazioni di cui ai punti 4), 5) e 6) riferite all'interessato all'asta, nonché l'originale della procura speciale (risultante da atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata) relativa alla gara;

SE PERSONA GIURIDICA

- 8) la denominazione e la sede legale;
- 9) gli estremi di iscrizione al registro della impresa ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
- 10) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci

accomandatari per le società in accomandita semplice;

11) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e che non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata;

12) nominativo del soggetto deputato a presentare offerta nella gara, e qualora non si tratti del legale rappresentante, l'originale della procura speciale (risultante da atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata) relativa alla gara.

I documenti sub a) e b) dovranno essere inseriti in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportato il mittente e l'indicazione **“Asta pubblica per alienazione dell’immobile ex Casa del Popolo”**.

Il plico, indirizzato al Comune di Fidenza, dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'ente, piazza G. Garibaldi n. 1, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l’incanto (ossia entro le ore 12 del 25 marzo 2013)**.

Per l'osservanza del termine vale la data apposta con il timbro del protocollo generale sul plico contenente l'offerta pervenuta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, esso non pervenga in tempo utile.

Disposizioni finali.

Il pubblico incanto per la vendita sarà tenuto con il metodo dell'estinzione della candela vergine.

I partecipanti devono offrire somme superiori al prezzo base con aumento non inferiore ad € 10.000,00 o multipli. Qualora nell'arco delle prime tre candele non vengano presentate offerte valide, l'incanto viene dichiarato deserto.

I concorrenti dovranno essere presenti, pena la non ammissione, all'orario fissato per l'apertura dell'asta. Il dirigente responsabile o suo delegato procederà all'apertura dei plachi contenenti la documentazione ed alla ammissione dei concorrenti alla gara. L'aggiudicazione in favore del miglior offerente avverrà allo spegnimento, non accidentale, di una delle candele accese, dopo le prime tre, senza che sia pervenuta alcuna offerta.

La violazione degli obblighi assunti con la/e dichiarazione/i di cui al presente bando rappresenta, previa diffida, giusta causa di recesso da parte dell'amministrazione comunale.

In caso di recesso per giusta causa l'amministrazione ha diritto di trattenere a titolo di risarcimento del danno la cauzione.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali. Parimenti comporterà l'esclusione dall'asta la mancata o incompleta produzione delle dichiarazioni prescritte.

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare all'asta congiuntamente le dichiarazioni dovranno essere rese da tutti i concorrenti secondo la loro natura giuridica.

Essi dovranno inoltre indicare il nominativo di un loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

Il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato in modo rateizzato secondo le seguenti disposizioni:

- a) primo acconto di € 150.000,00 entro 10 (dieci) giorni dal verbale di aggiudicazione;
- b) secondo acconto di €. 350.000,00 da versarsi il giorno precedente la stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro e non oltre il giorno 30 giugno 2013;
- c) terzo acconto di € 500.000,00 entro il 30 settembre 2013;
- d) saldo entro il 31 dicembre 2013.

L'aggiudicatario, al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile, dovrà produrre al Comune di Fidenza fideiussione bancaria, con beneficio dell'escusione a prima richiesta, emessa da istituto di credito, di importo pari al prezzo di aggiudicazione detratti i pagamenti in acconto di cui alle precedenti lettere a) e b) a garanzia del pagamento delle rate residue.

La somma garantita si ridurrà progressivamente, in ragione delle rate di fatto pagate.

La garanzia fideiussoria dovrà espressamente prevedere che l'istituto di credito, a fronte della scadenza dei termini indicati ai precedenti punti c) e d) senza che sia avvenuto il relativo versamento, nei successivi 30 (trenta) giorni, provvederà a semplice richiesta del comune al versamento ad esso delle somme previste.

L'alienazione dell'immobile è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione, da esercitare successivamente alla stipulazione dell'atto di vendita ed alla corresponsione del relativo prezzo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Pertanto l'immissione in possesso della parte acquirente dell'immobile avverrà solo a seguito della avvenuta constatazione del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato ed altri Enti aventi diritto nel termine di 60 giorni di cui all'art. 61 del D.Lgs. 42/2004.

Il Comune di Fidenza prevede fin dalla data del verbale di aggiudicazione l'autorizzazione al soggetto aggiudicatario a poter presentare i titoli abilitativi funzionali all'avvio degli interventi di recupero dell'immobile ed a svolgere tutte le attività preliminari di tipo tecnico (rilievi, indagini strumentali, ecc....) con ciò intendendosi che gli interventi di recupero potranno essere avviati solo successivamente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dello stesso immobile ed alla conclusione degli adempimenti relativi all'esercizio del diritto di prelazione sopra richiamato..

Le spese per il trasferimento (stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura, attestazione per certificazione energetica ed ogni e qualsiasi altra occorrente) nonché

quelle inerenti il procedimento d'asta (pubblicazione dell'avviso di asta, stesura del verbale di aggiudicazione, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

Ulteriori informazioni circa le modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso il Settore UTC-Assetto del Territorio del Comune di Fidenza in piazza Garibaldi n. 25 ove potrà essere ritirata la documentazione di riferimento. Tale documentazione potrà anche essere scaricata direttamente dal sito internet del Comune di Fidenza www.comune.fidenza.pr.it (home page – sezione bandi ed esiti di gara).

I soggetti interessati potranno prendere visione dell'edificio oggetto di alienazione previo appuntamento telefonico da comunicarsi al n. 0524.517266 (UTC- Assetto del Territorio).

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di asta, fino alla stipulazione del contratto.

Fidenza, 24 gennaio 2013

IL DIRIGENTE
(arch. Alberto Gilioli)



