



Comune di Fidenza

UTC assetto del territorio
Pianificazione territoriale e riqualificazione urbana

Prot. N. 14100

Vs. rif.....del.....

Fidenza, 15 giugno 2011

AI COMUNI DELLA
PROVINCIA DI PARMA
LORO INDIRIZZI

Oggetto: Richiesta di pubblicazione di avviso di asta pubblica per alienazione di compendio immobiliare

Si invia, in allegato, una copia dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione di un compendio immobiliare chiedendo, cortesemente, che venga pubblicato all'albo pretorio di codesto Comune fino al giorno 6 settembre 2011.

Distinti saluti

L'istruttore direttivo
(Nino Manzo)



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE DENOMINATO "EX BAGNI PUBBLICI" POSTO IN FIDENZA.**

Il Dirigente del Settore UTC-Assetto del Territorio

in esecuzione della propria determinazione n. 556 del 13 giugno 2011

a v v i s a

che il giorno 6 settembre, 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 del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Fidenza denominato "ex Bagni Pubblici", sito in Comune di Fidenza di seguito descritto:

- edificio, con annessa area di pertinenza, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza a fg. 54, mapp. 47/parte, sub. 4, categ. B/4, cl. U, Piano S1- T – 1, R.C. €. 3.317,20;

- area di sedime di un fabbricato adibito a "Cabina di riduzione gas" (di cui è prevista la demolizione a cura del comune) censito allo stesso catasto fabbricati a fg. 54, mapp.712, categ. E/9, R.C. € 154,94. La cabina di riduzione del gas 2° salto "De Amicis" costruita sull'area di sedime dianzi indicata è stata conferita alla San Donnino Multiservizi s.r.l. con l'atto di costituzione della stessa società a ministero del notaio Marco Micheli in data 27 dicembre 2001 rep. 36232/9653 registrato a Parma l'11 febbraio 2002 al n. 493 serie I, pur non essendo ancora intervenuti i necessari aggiornamenti catastali per l'intestazione della stessa. Il comune, nell'ambito di questo procedimento di alienazione, prevede a proprio carico gli oneri di spostamento e ricollocazione della predetta cabina con contestuale regolazione dei rapporti patrimoniali con la società San Donnino multiservizi s.r.l. di cui lo stesso comune è socio unico.

L'alienazione non comprenderà la parte del mapp. 47 (come rappresentata nella planimetria allegata alla relazione descrittiva e di stima) attualmente destinata a sede di viabilità e per la quale si dovrà provvedere ad apposito frazionamento così come la parte del mapp. 47 destinata ad ospitare la ricollocazione della cabina del gas (gruppo di riduzione), così come raffigurata nella proposta tecnica che la San Donnino multiservizi s.r.l ha formulato al comune per il suo spostamento.

Viene invece ceduta la potenzialità edificatoria per la porzione di area classificata TEC1 esterna all'attuale recinzione del compendio ex bagni pubblici e per l'area di sedime della nuova cabina del gas (gruppo di riduzione) come puntualmente specificato nella relazione descrittiva e di stima.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è descritto nella relazione descrittiva e di stima e relativi allegati approvata con determinazione dirigenziale n. 866 del 27 settembre 2010.

La vendita è fatta:

- per il prezzo, a corpo, posto a base dell'asta di **€ 495.000,00 oltre agli oneri fiscali dovuti per legge;**
- con onere di costituire cauzione di €. 49.500,00;
- con offerta in aumento di € 5.000,00 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 delle offerte segrete (art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e 76 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 € 49.500,00 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 per almeno un anno dalla data di scadenza di presentazione delle offerte. 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 imprese 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 bagni pubblici”**.

Nel medesimo plico dovrà essere inoltre inserita una busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura **“offerta economica”**. Detta busta dovrà contenere la dichiarazione del prezzo offerto, in aumento, e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dall'offerente, se persona fisica, dal legale rappresentante dell'impresa ovvero soggetto munito di procura, se persona giuridica.

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 5 settembre 2011)**.

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'offerta segreta di prezzo in aumento.

All'orario fissato per l'apertura dell'asta il dirigente responsabile o suo delegato procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione ed alla ammissione dei concorrenti alla gara, successivamente procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta economica dandone lettura e ad aggiudicare provvisoriamente l'asta al miglior offerente.

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 dovrà essere pagato:

- nella misura del 20% dell'importo di aggiudicazione entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- il saldo prima della stipula dell'atto di compravendita.

Le spese per il trasferimento (stipulazione, registrazione,frazionamenti, trascrizione e voltura) 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, 15 giugno 2011

IL DIRIGENTE

Arch. Alberto Gilioli

