



**COMUNE DI BUSSETO**  
(Provincia di Parma)

Codice Fiscale e Partita IVA 00170360341  
Centralino 0524 931711 – Fax 0524 92360  
Indirizzo e-mail: [ufficio.tecnico@comune.busseto.pr.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.busseto.pr.it)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

**ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATO "PALAZZO PODESTARILE"  
SITO IN BUSSETO PIAZZA G. VERDI**

**ALLEGATO A**

**CONDIZIONI GENERALI**

**1) Consistenza dell'immobile posto in vendita**

L'esatta individuazione e consistenza dell'immobile oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione dell'avviso d'asta, è quella riportata nelle note tecniche e nella perizia di stima che sono allegate all'avviso e conservate agli atti e accessibili a chiunque sia interessato presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Busseto, Piazza G. Verdi n. 10, nonché accessibili sul sito del Comune di Busseto all'indirizzo [www.comune.busseto.pr.it](http://www.comune.busseto.pr.it) nella sezione bandi.

**2) Regolarità edilizia e conformità impiantistica dell'immobile**

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni.

Il Comune di Busseto rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotati di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

Nell'atto di compravendita sarà espressamente assunto dalla parte acquirente l'obbligo di dotare a sue cure e spese i beni immobili dell'Attestato di Qualificazione Energetica previsto dalle normative vigente.

### **3) Disponibilità dell'immobile**

L'immobile è venduto, relativamente alla disponibilità, nelle condizioni indicate nell'avviso d'asta, nella descrizione del bene.

### **4) Esperimento della gara**

L'asta si terrà presso la Sala del Consiglio Comunale di Busseto, Piazza G. Verdi n. 10, nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta e chiunque via abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale previsto, nonché alle operazioni di redazione del relativo verbale.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

### **5) Aggiudicazione**

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituzionali dei prestatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

### **6) Modalità di pagamento**

Il pagamento deve avvenire come disposto dall'avviso d'asta, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

### **7) Stipulazione dell'atto**

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 180 giorni dall'aggiudicazione, ai rogiti di un Notaio esterno all'Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

### **8) Immobile vincolato**

Nella descrizione è riportata la situazione dell'immobile riguardo alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

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.

In tali casi la immissione in possesso dalla 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.

## **9) Svincolo della cauzione**

Al momento del rogito la cauzione, se costituita a mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale, sarà trattenuta e pertanto detratta dall'importo complessivo da versare.

Per le cauzioni prestate a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa l'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

L'Amministrazione procederà allo svincolo per intero della cauzione comunque costituita qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato.

Qualora alla stipulazione non si addivenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione tratterrà la cauzione.

## **10) Informazioni**

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso L'Ufficio Tecnico Comunale di Busseto, Piazza G. Verdi n. 10, tel 0524 931707 (geom. Dejana) o 0524 931708 (geom. Ziliani) ovvero all'indirizzo mail [dejana@comune.busseto.pr.it](mailto:dejana@comune.busseto.pr.it) o [ziliani@comune.busseto.pr.it](mailto:ziliani@comune.busseto.pr.it).

Busseto, 4 aprile 2013

**f.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*L'Istruttore Direttivo Tecnico  
(geom. G.Roberto Dejana)*