



## COMUNE DI CASTELL'ARQUATO

Provincia di Piacenza

### SERVIZIO LAVORI PUBBLICI URBANISTICA E AMBIENTE

#### AVVISO/BANDO D'ASTA PUBBLICA

ad unico e definitivo incanto per l'alienazione di immobile inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di proprietà del Comune di Castell'Arquato, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 28.12.2022 avente ad oggetto: "*Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025*";

#### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- In esecuzione della propria Determinazione a contrarre n. 139 del 24/06/2023;
- In conformità alle disposizioni del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m;

#### RENDENOTO

che presso gli uffici del servizio Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente del Comune di Castell'Arquato, presso la Sede Municipale, sita in Piazza Municipio n. 3

#### IL GIORNO 04/07/2023 alle ore 12:00

avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, del seguente lotto ubicato nel Comune di Cortemaggiore:

Complesso immobiliare sito in Comune di Cortemaggiore (PC), Via Papa Giovanni XXIII e censito al Foglio 41 particella 391 sub. 1 e 4 per la quota di un mezzo (il restante mezzo è in proprietà in parti uguali ai sigg. Fausto e Giuseppina Pagani) costituito da una abitazione unifamiliare così composta:

- a) appartamento posto al piano primo con accesso dall'area scoperta di pertinenza tramite scala esclusiva composto di soggiorno, due camere da letto, cucina, lavanderia, bagno, balcone; al piano terra cantina e w.c;
- b) autorimessa posta al piano terra.

Ai confini: aree scoperte individuate dai mappali 169 ad ovest, 374 a nord, 170 a est e 35 a sud;

Quanto sopra descritto risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Cortemaggiore al foglio 41,

- mappale 391/1, via Papa Giovanni, XXIII, piano T, categoria C/6, classe 8, consistenza 25 mq. rendita Euro 94,25;

- mappale 391/4, via Papa Giovanni, XXIII, piano T, categoria A/7, classe 3, consistenza 7 vani, mq. 157 rendita Euro 741,12;

La Perizia Tecnica Estimativa redatta dal geom. Andrea Vioni concludeva nella seguente stima: casa unifamiliare con annessa autorimessa ed area scoperta di pertinenza:

Valore commerciale immobile Euro 75.000,00 considerato che la proprietà del Comune è pari al 50% dell'intero, il **Valore a base d'asta è pari ad € 37.500,00**

### **MODALITA' PER CONCORRERE ALL'ASTA**

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m. e cioè mediante presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al valore indicato nel presente avviso. Sono escluse offerte alla pari o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Il plico, avente il contenuto sotto specificato, dovrà pervenire, a pena di esclusione,

### **ENTRO LE ORE 09:00 DEL GIORNO 04/07/2023**

a mezzo raccomandata del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo, con plico sigillato (con nastro adesivo o ceralacca) controfirmato sui lembi di chiusura.

Oltre detto termine non resterà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami qualora, per qualsiasi motivo, esso non pervenga al Comune entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e controfirmati.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, condizionate o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

### **ALL'ESTERNO DEL PLICO DOVRÀ ESSERE INDICATO:**

- nome e cognome o ragione sociale o denominazione e indirizzo del mittente;

- la seguente dicitura:

“NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA COMPLESSO IMMOBILIARE VIA PAPA GIOVANNI XXIII, 5 a CORTEMAGGIORE (PC)”;

- l'indirizzo presso il quale il plico deve pervenire "COMUNE DI CASTELL'ARQUATO, Ufficio Protocollo, Piazza Municipio, 3 – 29014 Castell'Arquato".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente la dicitura:

1. “BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

## 2. “BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.

La “**BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **Istanza di partecipazione all’asta e contestuale dichiarazione sostitutiva**, come da schema allegato 1/A al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da parte di questo Ente, rese dal concorrente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

### **SE PERSONA FISICA**

- le generalità dell’offerente o degli offerenti, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e domicilio/residenza, indirizzo, telefono e posta elettronica;
- di avere la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e di non incorrere nei divieti speciali di comprare di cui all’art. 1471 del Codice civile;

### **SE PERSONA GIURIDICA (società, ente o altro soggetto collettivo)**

- l’esatta denominazione del soggetto (società, ente o altro soggetto collettivo) sede legale, codice fiscale, telefono, fax e posta elettronica;
- l’iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. competente, dalla quale risultino i nominativi e le generalità dei soggetti delegati a rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente;
- dichiarazione che l’impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarazione dei soggetti delegati a rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente di avere la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e di non incorrere nei divieti speciali di comprare di cui all’art. 1471 del Codice civile.

### **➤ TUTTI I SOGGETTI OFFERENTI dovranno altresì dichiarare:**

- di aver preso visione dell’avviso/bando d’asta e di accettare tutte le clausole e condizioni in esso contenute, fatta salva l'apposizione, in sede di formalizzazione del contratto, se aggiudicatario, di clausole di stile e/o ex-lege da parte dell'Ufficiale Rogante;
- di essersi recato nel luogo in cui è situato il bene oggetto di alienazione e di aver preso esatta cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui versa e di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell’offerta e delle condizioni contrattuali, ritenendola di proprio gradimento ed assumendo a proprio carico, in caso di aggiudicazione, ogni spesa od onere riguardante sia il frazionamento che gli oneri notarili dell’atto di compravendita;
- di essere informato che tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune, per la corretta gestione dei rapporti con l’interessato e connessi obblighi di legge. I dati possono essere trattati da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. I dati saranno conservati per tempi compatibili con la finalità della raccolta e connessi obblighi di legge.

**2. DEPOSITO CAUZIONALE, da versare mediante assegno circolare** Importo: € 3.750,00 (pari al 10 % del valore dell'asta);

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo che dovrà pagare per l'acquisto dell'immobile a cui l'offerta si riferisce e restituita agli altri partecipanti dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.

**3. PROCURA SPECIALE** in originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (solo nel caso che il concorrente presenti offerta a mezzo di terze persone in rappresentanza del concorrente). Sono ammesse le offerte per procura, ma non quelle per persona da nominare, pena l'esclusione dal pubblico incanto.

La **“BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.”** dovrà essere chiusa e sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e contenere al suo interno l'offerta economica vera e propria, redatta sulla base dello schema allegato 1/B, in bollo da Euro 16,00=, che dovrà recare:

1. il nominativo (dati anagrafici o ragione sociale, residenza o sede legale e codice fiscale dell'offerente);
2. la dichiarazione del prezzo complessivamente offerto, sia in cifre che in lettere, **pari o in aumento** rispetto al valore posto a base d'asta del lotto di interesse;
3. la data e la sottoscrizione, per esteso, dell'offerente.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e in lettere, fermo restando che in caso di contrasto prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione, salvo errore palesemente riconoscibile da parte del presidente di gara.

L'offerta non deve presentare alcuna cancellatura o abrasione che non sia stata espressamente confermata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta.

## **PROCEDURA DI GARA**

L'apertura dei plichi avrà luogo presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Fiorenzuola d'Arda, in Piazza Municipio, 3, alla presenza di tutti i partecipanti all'asta che riterranno opportuno intervenire, **il giorno 04/07/2023, alle ore 12:00.**

Nel giorno fissato per la gara il referente per il Comune dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura dei plichi pervenuti al Comune **entro il termine perentorio del 04/07/2023 ore 12:00**, esaminerà la documentazione presentata a corredo dell'offerta (contenuta nella **“BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**), procedendo all'ammissione dei concorrenti sul valore dei titoli e potrà, nel caso di riscontrata irregolarità di uno di essi, escludere dalla gara qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta.

Successivamente, il referente per il Comune procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi, alla loro lettura ad alta voce e alla formazione della graduatoria.

Dopo la lettura delle offerte verrà proclamata l'aggiudicazione provvisoria del singolo lotto a favore del migliore offerente.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali per lo stesso lotto si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché di valore pari o superiore al prezzo stabilito a base d'asta.

Se l'offerta è presentata da più persone, queste sono solidalmente responsabili per tutti gli obblighi da essa derivanti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio e la stipula dell'atto di vendita è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica sul possesso dei requisiti dichiarati dall'offerente.

Nel caso in cui non venga acquisita la comprova di quanto dichiarato dall'aggiudicatario nell'istanza di partecipazione, circa il possesso della capacità di contrarre con l'Ente, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria. Il deposito cauzionale versato sarà incamerato dal Comune che potrà agire nei confronti dell'offerente per eventuali azioni risarcitorie.

### **MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA**

**Entro 60 giorni** dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare il **saldo** (prezzo offerto dedotto il deposito cauzionale già versato in sede di gara) a mezzo di assegno circolare o bonifico a favore del Comune e fornire al Comune prova dell'avvenuto adempimento dell'obbligo, inviando attestazione dell'avvenuto versamento all'Ufficio Lavori Pubblici via mail [tecnico@comune.castellarquato.pc.it](mailto:tecnico@comune.castellarquato.pc.it)

In caso di mancato versamento nel termine sopra detto, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento del deposito cauzionale.

Il Comune si riserva la facoltà di designare quale aggiudicatario chi ha presentato la 2a migliore offerta.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire nei tempi e nei modi che risulteranno necessari in relazione alle esigenze e disponibilità del Comune e comunque entro i 3 mesi successivi all'aggiudicazione definitiva, salvo diversa pattuizione tra le parti.

La vendita seguirà ai seguenti patti e condizioni:

- nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni ragione, azione, adiacenze, dipendenze; in particolare il bene immobile deve intendersi trasferito nella attuale sua integrale consistenza, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo;
- con tutti i diritti, gli oneri reali e servitù attive e passive inerenti;
- libera da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievoli, oneri o privilegi anche fiscali;
- con trasferimento all'acquirente del diritto di proprietà a far tempo dalla data del rogito notarile redigendo;
- con assunzione da parte dell'acquirente dei tributi di ogni genere gravanti sulla proprietà a decorrere dalla data del rogito, indipendentemente dalle volture catastali;
- con spese per frazionamenti ed accatastamenti a carico e cura dell'acquirente;
- l'atto pubblico di compravendita verrà rogato da un Notaio prescelto dall'aggiudicatario, con spese inerenti e conseguenti a totale carico di quest'ultimo.

### **INFORMAZIONI**

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Asta o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare (nelle ore di Ufficio – 9:00 – 12:30 dal lunedì al venerdì), il geom. Andrea Vioni al numero telefonico: Tel. 0523/804009, in alternativa possono inviare e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [tecnico@comune.castellarquato.pc.it](mailto:tecnico@comune.castellarquato.pc.it).

### **DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY**

(Reg.UE 2016/679 e D. Lgs.196/2003, così come modificato ed integrato dal D. Lgs.101/2018).

Tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune, per la corretta gestione dei rapporti con l'interessato e connessi obblighi di legge.

I dati possono essere trattati da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. I dati saranno conservati per tempi compatibili con la finalità della raccolta e connessi obblighi di legge.

Gli interessati possono esercitare tutti i diritti di cui agli art.15-21 del Reg.UE 2016/679, contattando il Titolare o il DPO.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Elena Trento