



Comune di Neviano degli Arduini

Provincia di Parma

SETTORE TECNICO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

(terzo esperimento)

Il Comune di Neviano degli Arduini, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/12/2010 e delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 31 del 28/06/2011, n. 57 del 11/09/2012 e n. 73 del 13/11/2012, nonché della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 542 in data 17/11/2012, procede alla vendita per asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato (R.D. 23/05/1924 n. 827) e dell'art. 4 del vigente "Regolamento per la disciplina dell'alienazione degli immobili comunali", dell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Neviano degli Arduini, frazione di Provazzano, destinato a civile abitazione a seguire identificato e descritto e secondo le modalità nel seguito specificate.

L'asta pubblica si terrà il giorno **04 dicembre 2012** alle **ore 13.00** presso la Residenza Comunale, P.zza IV Novembre 1, Neviano degli Arduini e ad essa potranno intervenire tutti coloro che ne hanno interesse.

DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE

Ubicazione dell'immobile

Neviano degli Arduini frazione di Provazzano.

Individuazione catastale

L'immobile in vendita è così catastalmente individuato: Comune censuario di Neviano degli Arduini-Catasto Fabbricati del Comune di Neviano degli Arduini al foglio 20 Mappale 30 subalterno 3 composto da tre vani catastali di categoria A/4 classe 4° con rendita pari ad € 85,22.

Destinazione urbanistica e vincoli

Il bene in oggetto è individuato nello strumento urbanistico vigente il fabbricato è classificato come edificio soggetto a Restauro Conservativo di Tipo B.

Descrizione del bene

L'immobile, sito nelle prime colline del territorio comunale, è situato un contesto urbano di valore storico testimoniale.

A livello strutturale, si presenta in condizioni conservative di parziale degrado, privo di riscaldamento, con impianto elettrico fatiscente, privo di scarico igienico ed in condizioni di inagibilità come disposto anche con l'Ordinanza contingibile e urgente n. 54 emessa dal Sindaco del Comune di Neviano degli Arduini in data 29/10/2011.

PROCEDURA DI GARA

Prezzo a base d'asta e condizioni di vendita

L'asta verrà aperta sul prezzo base di **€ 24.300,00** (ventiquattromilatrecento/00) a corpo.

La vendita non è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, eventualmente esistenti.

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Il Responsabile del Servizio patrimonio e LL.PP. è l'autorità che presiede l'incanto.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà all'asta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore, in caso di parità di due o più offerte valide si procederà all'aggiudicazione secondo le procedure di cui all'art. 77 del R.D. 827/24; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

Deposito cauzionale

Per partecipare all'asta è richiesto un **deposito cauzionale** di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta e pertanto di **€ 2.430,00** da costituire mediante:

- assegno circolare intestato al Comune di Neviano degli Arduini;
- fidejussione bancaria o di polizza fidejussoria rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, recante la clausola dell'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile) nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 150 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Le offerte dovranno pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **04 dicembre 2012**, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a :

" Comune di Neviano degli Arduini – piazza IV Novembre 1 43024 Neviano degli Arduini".

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora - per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile

Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari e in buona evidenza, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto dell'asta pubblica e cioè la seguente dicitura: 2

"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO IN NEVIANO DEGLI ARDUINI FRAZIONE DI PROVAZZANO"

Il plico all'interno deve contenere :

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** - (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1- prima parte) in carta legale, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche e integrazioni. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante. L'offerente dovrà dichiarare di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione, di essere a conoscenza dell'attuale stato di consistenza dell'immobile e della sua destinazione urbanistica e di non aver presentato altre offerte.
2. **OFFERTA ECONOMICA** (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1 – seconda parte)- L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana. Nell'offerta dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in Euro, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento).
3. **PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE** - pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione dell'assegno circolare o della polizza assicurativa o della fideiussione bancaria.

L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sulla quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'amministrazione, conformemente all'art. 6, legge 241/1990, inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

Stipulazione dell'atto di compravendita e pagamento del prezzo

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente, ma di fiducia di entrambe le parti. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Al momento della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in unica soluzione, contestualmente il Comune provvederà a restituire la cauzione a suo tempo depositata.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Rinvio

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n.2440 e 23.05.1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Richiesta e ritiro bando

Il presente bando può essere visionato sul sito Internet del Comune di Neviano degli Arduini al seguente indirizzo: www.comune.neviano-degli-arduini.pr.it, oppure ritirato presso il servizio Patrimonio LL.PP. del Comune.

Informazioni

Le informazioni concernenti il bando di gara ed i vari aspetti tecnici della vendita potranno essere richieste al Servizio patrimonio LL.PP., geom. Alessia Magnani - tel. 0521 345475 indirizzo posta elettronica: magnani@comune.neviano-degli-arduini.pr.it.

Sopralluogo dell'immobile

L'immobile potrà essere visitato nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con il suddetto Settore Patrimonio LL.PP..

Il Responsabile del Procedimento: geom. Alessia Magnani.

Neviano degli Arduini, lì 17 novembre 2012.


IL RESPONSABILE DEL SETTORE
IL VICESINDACO (Giordano Bricoli)

(marca da bollo da € 14,62)

Al **COMUNE di**
NEVIANO DEGLI ARDUINI
 piazza IV Novembre 1
 43024 - Neviano degli Arduini (PR)

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI FRAZIONE DI PROVAZZANO E OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ residente in _____ cap _____

codice fiscale _____

con la presente

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta per l'alienazione di un immobile di proprietà del Comune di Neviano degli Arduini frazione di Provazzano,

e a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essere a conoscenza dell'attuale stato di consistenza dell'immobile oggetto dell'asta e dell'attuale situazione urbanistica relativa allo stesso;
- di non aver presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite all'immobile in oggetto;

SI IMPEGNA

irrevocabilmente con la presente offerta ad acquistare l'immobile sito in Comune di Neviano degli Arduini frazione di Provazzano, individuato: Catasto Fabbricati del Comune di Neviano degli Arduini al foglio 20 Mappale 30 subalterno 3 composto da tre vani catastali di categoria A/4 classe 4° con rendita pari ad € 85,22, di proprietà dell'ente di cui al predetto avviso d'asta e a corrispondere il prezzo offerto secondo le modalità fissate nel bando d'asta;

PRESENTA

l'offerta, comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento di

€ _____ (cifre)

euro _____ (lettere)

La presente offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta stessa.

Ai fini della presente offerta elegge il seguente domicilio

Via _____

Telefono _____

Allega alla presente il deposito cauzionale.

Luogo e data _____

Firma _____