



COMUNE DI BUSSETO
(Provincia di Parma)

UFFICIO TECNICO

**BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO
DI UN LOTTO EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE
POSTO IN VIA RESPIGHI NEL CAPOLUOGO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E SVILUPPO PRODUTTIVO

In esecuzione della determinazione n. 403 del 06/07/2007

RENDE NOTO

che il giorno **lunedì 27 agosto 2007 (27/08/2007) alle ore 10.00** avrà luogo in Busseto (PR) presso la Sala Giunta della sede Municipale, ubicata in P.zza G. Verdi n. 10, un esperimento di pubblico incanto per la vendita a corpo di un lotto edificabile posto in Via Respighi nel Capoluogo, di proprietà del Comune di Busseto.

1 - DATI DESCRITTIVI

1.1 - Ubicazione: Busseto, Via Respighi.

1.2 - Dati Catastali: l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni di Busseto al Foglio 11, mappale 152, R.D. Euro 5,28, R.A. Euro 6,48.

1.3 - Destinazione urbanistica e vincoli: il lotto risulta classificato:

- a) nel Piano Strutturale Comunale quale "ambiti residenziali consolidati", disciplinato dall'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PSC (vedi estratto Tav. 1.1 allegata);
- b) nel Regolamento Urbanistico Edilizio quale "ambiti residenziali consolidati", disciplinato dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al RUE (vedi Tavola 3.1 allegata);

Sul lotto in questione i vigenti strumenti urbanistici consentono prevalentemente la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, uffici e studi professionali, nonché artigianato di servizio sulla base degli indici planivolumetrico di seguito riportati:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq;
- altezza massima: m 10,50.
- $R_c = 1/3$
- $H = 10,50$ m

– Sd minima: 50% di Sf - Sco
e con il rispetto degli indici e dei parametri previsti dagli artt. 17 e 18 del Regolamento Urbanistico Edilizio.

1.4 - Descrizione dello stato di fatto: il lotto attualmente a verde incolto e privo di alberature è posto in fregio alla strada comunale (Via Respighi) sul lati sud e ovest, mentre sugli altri due lati confina con proprietà private diverse a mezzo di recinzione metallica; lungo il confine est, a circa 1,50 dal confine insiste un cavidotto interrato della rete di distribuzione di energia elettrica proveniente dal lotto posto a sud della strada comunale, fino al palo in c.a.c. insistente sullo spigolo nord/est del lotto stesso; sul lato ovest insiste la condotta della fognatura comunale a servizio della Via Respighi e dell'area circostante che recapita nella condotta fognaria di adduzione all'impianto di depurazione; il lotto risulta inserito in un contesto urbano già dotato delle opere di urbanizzazione necessarie alla edificazione (fognatura, rete di distribuzione dell'acquedotto e del gasdotto, energia elettrica e telefonica, pubblica illuminazione) per cui potrà essere facilmente allacciato ai pubblici servizi.

2 - PROCEDURA DI GARA

2.1 – Prezzo di vendita a base di gara: la gara verrà aperta sul prezzo base di Euro 90.000,00 (diconsi Euro novantamila/00) a corpo.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, ed alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal comune di Busseto, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

2.2 – Modalità di gara e criterio di aggiudicazione: il Responsabile del Settore Territorio e Sviluppo Produttivo è l'autorità che presiede l'incanto.

L'alienazione è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827 e s.m.i. e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. c) e 76, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base di gara di Euro 90.000,00.

Non sono ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base di gara.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base di gara.

L'aggiudicazione dell'immobile avrà luogo anche nel caso di in cui sia stata presentata una sola offerta e questa risulti in aumento rispetto al prezzo stabilito a base di gara.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo ne' 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.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° (centoventesimo) 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.

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.

3 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare al pubblico incanto è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base di gara e pertanto di **Euro 9.000,00 (diconsi Euro novemila/00)** da costituire mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Busseto;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio di preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data prevista per la presentazione dell'offerta.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

4 - OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre:

a) Offerta, redatta in lingua italiana sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente (ove a concorrere sia una società o altro ente, dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente) e contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Sono ammesse le offerte per persone da nominare a norma dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sono ammesse offerte per procura: in tal caso va allegata procura speciale, in originale o in copia autenticata.

b) Deposito cauzionale, nell'importo di Euro 9.000,00 (Euro novemila) secondo le modalità descritte nel punto 3 - deposito cauzionale – del presente bando.

c) Dichiarazioni da redigere in unico documento, secondo le seguenti specifiche:

c.1.1) se a concorrere sia una persona fisica: dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente;

c.1.2) se a concorrere sia una società od altro ente: alla dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000,, recante l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale dell'Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo e, in luogo della residenza e del numero di codice fiscale del sottoscrittore, della sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante e attestante quanto segue:

a) che l'impresa non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data di scadenza del presente avviso di gara;

b) che nei confronti dell'impresa non è in corso procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo;

c.2) dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, attestante l'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza;

c.3) dichiarazione rilasciata dal soggetto privato che intende proporre l'offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l'attestazione di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole di alienazione dell'area contenute nel presente avviso di pubblico incanto;

c.4) dichiarazione rilasciata ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 dal soggetto privato che intende proporre l'offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l'espressione del consenso al trattamento da parte del Comune di Busseto dei dati personali e/o sensibili, con l'intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dal Comune medesimo in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi contemplati dal D.Lgs. n. 196/2003, per i soli fini ed adempimenti connessi alla procedura.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno improntati a liceità e correttezza, nella piene tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'affidamento dei lavori oggetto dell'appalto.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato Decreto.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autenticata.

Alla documentazione di cui alle lettere da c.1) a c.4) dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

La mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti determinerà l'esclusione della gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci rese in sede di dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, troveranno applicazione le sanzioni penali previste dall'articolo 76.

L'offerta di cui alla lettera a), corredata di copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore e di eventuale procura speciale, in originale o in copia autenticata, dovrà essere inserita in busta chiusa accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA"**.

I depositi di cui alla lettera b) nonché la ulteriore documentazione di cui alle lettere da c.1) a c.4) unitamente a copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore, saranno racchiusi in busta separata, accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTI"**.

Le due buste sopraddette dovranno essere racchiuse in unico piego accuratamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, da indirizzarsi come segue: **"COMUNE DI BUSSETO – P.zza G. Verdi n. 10 - 43011 BUSSETO (PR)"**.

Al di sopra dell'indirizzo dovrà esporsi la seguente precisazione: **"OFFERTA PUBBLICO INCANTO PER VENDITA LOTTO EDIFICABILE UBICATO IN VIA RESPIGHI NEL CAPOLUOGO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BUSSETO"**;

Il plico contenente l'offerta deve essere recapitato, a pena di esclusione e con rischio a carico del concorrente, esclusivamente mediante raccomandata postale o assicurata o agenzia di recapito autorizzata o consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Busseto, P.zza G. Verdi n. 10.

Il termine perentorio, entro il quale il piego dovrà pervenire a destinazione, è fissato alle ore 12,00 del giorno 23 agosto 2007 (23/08/2007). Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

5 - VALUTAZIONE E VERIFICA DELLE OFFERTE

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine si procederà pubblicamente **il giorno lunedì 27 agosto 2007 (27/08/2007) alle ore 10.00**, presso la Sala Giunta della Sede Municipale, sita in Busseto (PR), P.zza G. Verdi n. 10.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

In caso di offerte uguali, troverà applicazione l'art. 77, comma 2, del RD n. 827/1924.

Saranno ammessi alla gara rappresentanti muniti di procura speciale, in originale o in copia autentica, da consegnarsi al Presidente della Commissione.

Terminata la gara, i depositi di cui alla precedente lettera b) verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

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.

6 - VINCOLI DELL'OFFERTA

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'area sono da subito vincolati all'acquisto pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui al punto 3 del presente Bando, l'Amministrazione Comunale potrà, per qualsiasi motivo compreso quello di pubblico interesse, prima della stipula dell'atto notarile pubblico di vendita dell'area, non procedere alla cessione senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

7 - TEMPI PER PAGAMENTI

Il pagamento integrale del prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al momento della stipula dell'atto di compravendita, che interverrà entro 45 giorni dall'assegnazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale di cui al punto 3.

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.

8 - 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 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

9 - SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario:

- le spese tecniche e notarili per la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile;
- gli oneri fiscali inerenti la compravendita dell'immobile;
- ogni altra spesa ancorché non specificata, ma necessaria o prodromica al trasferimento della proprietà.

10 - INFORMAZIONI

Copia del presente bando di pubblico incanto, unitamente a copia della relazione tecnica, sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Busseto, sito in Busseto (PR), P.zza G. Verdi n. 10, copia del presente bando è altresì pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Busseto e sul sito internet del Comune di Busseto all'indirizzo www.comune.busseto.pr.it, alla sezione bandi.

Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Busseto (tel. 0524 – 931750 geom. Migliorati o tel. 0524 – 931708 geom. Ziliani).

Busseto, 13 luglio 2007

f.to Il Responsabile del Procedimento
(geom. Francesca Ziliani)

f.to Il Responsabile del Servizio
(geom. Angelo Migliorati)