



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

**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE  
DI AREA ATTESTATA SU VIA CARDUCCI.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE UTC-Assetto del Territorio

in esecuzione della propria determinazione n. 228 del 15 marzo 2014

**a v v i s a**

che il Comune di Fidenza intende alienare un'area posta in Fidenza, attestata su via Carducci;

che un soggetto privato, proprietario di area confinante con quella oggetto di questa procedura di alienazione, ha manifestato la propria volontà di farne acquisto;

che, per quanto sopra si rende necessario ricorrere alla procedura di trattativa privata, così come previsto dall'art. 13 del Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili (approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 12 del 17 aprile 2009);

**che il giorno 18 aprile 2014, alle ore 12**, presso la sala del consiglio comunale di Fidenza, Piazza G. Garibaldi n. 1, innanzi al medesimo o suo delegato, si esperirà trattativa privata per la vendita dell'area di proprietà del Comune di Fidenza sita in Comune di Fidenza, attestata sulla via Carducci, censita al Catasto Terreni del Comune di Fidenza a foglio 45 mappale 830 esteso are 01,15 privo di reddito.

L'area oggetto di questa procedura di alienazione è individuata dal P.R.G. vigente quale "*Tessuti urbani edificati secondo la casuale disposizione dei manufatti (TEC 1)*";

L'area viene alienata senza alcuna capacità edificatoria propria (che viene mantenuta al Comune) e senza possibilità di occupazione con strutture edilizie fatta eccezione per la parte di fabbricato esistente e quindi esclusivamente quale area cortilizia.

La vendita è fatta:

- per il prezzo, a corpo, posto a base della trattativa privata di **€ 10.000,00 oltre agli oneri fiscali dovuti per legge**;
- con onere di costituire cauzione di € 1.000,00;
- con possibilità di offerta in aumento di € 500,00 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 di estinzione della candela vergine (art. 73 lett. a) e 74 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 anche in presenza di un'unica offerta.

Chiunque, con la sola esclusione del soggetto che ha già manifestato volontà all'acquisto, intenda concorrere dovrà far pervenire al comune di Fidenza, **mediante servizio postale con raccomandata**:

a) Cauzione dell'importo di € 1.000,00 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 escussione 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 allegata documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso dichiara:

-di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, le specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita

-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 spettanti al comune di Fidenza;

-di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

## SE PERSONA FISICA

- nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza;
- se coniugato, il regime patrimoniale o, in alternativa, dichiarazione di non essere coniugato;
- 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;
- 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

- la denominazione e la sede legale;
- gli estremi di iscrizione al registro della imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
- 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;
- 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;
- 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 **“Trattativa privata per alienazione di area posta in via Carducci”**.

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 del giorno antecedente a quello fissato per l'incanto (ossia entro le ore 12 del giorno 17 aprile 2014)**.

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 di estinzione della candela vergine. I partecipanti all'asta dovranno offrire somme superiori al prezzo base con aumenti non inferiori ad € 500,00 o multipli. Qualora nell'arco delle prime tre candele non vengano presentate offerte valide, l'incanto sarà dichiarato deserto.

I concorrenti dovranno essere presenti, pena la non ammissione, all'orario fissato per l'apertura dell'asta. Il dirigente del settore urbanistica e assetto del territorio procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione ed alla ammissione dei concorrenti alla gara. L'aggiudicazione in favore del miglior offerente avverrà allo spegnimento, non accidentale, di una delle candele accese, dopo le prime tre, senza che sia pervenuta alcuna offerta.

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 persona 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 in un'unica soluzione prima della stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà e comunque entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.**

Le spese per il trasferimento (stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura) nonché quelle inerenti il procedimento d'asta (pubblicazione e pubblicizzazione di questo avviso, 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](http://www.comune.fidenza.pr.it) (home page – sezione bandi ed esiti di gara).

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, 18 marzo 2014

IL DIRIGENTE

(Arch. Alberto Gilioli)

