



**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**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

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

**SECONDO ESPERIMENTO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

In attuazione della propria determinazione n. 295 in data 02/08/2013 e della deliberazione consiliare n. 15 in data 04/06/2013 "Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2013, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008"

**RENDE NOTO**

che il giorno due del mese di settembre dell'anno duemilatredici (02/09/2013) alle ore 10.00 nella Sala Consiliare del Comune di Busseto posta al 1° piano del Palazzo Comunale in P.zza G. Verdi n. 10, innanzi al medesimo, o suo delegato, e a due testimoni, avrà luogo **secondo esperimento d'asta pubblica** per l'alienazione della seguente unità immobiliare:

Unità immobiliare posta in Busseto, Piazza G. Verdi n. 1 e Via Roma n. 78 e n. 80 denominata "Palazzo Podestarile", identificata al N.C.U. del Comune di Busseto al foglio 77, particella 21.

Base d'asta di Euro 1.252.000,00 (Euro unmilione duecentocinquanta due mila/00), deposito cauzionale di Euro 125.200,00 (Euro centoventicinquemiladuecento/00) come da allegata relazione di stima (Allegato D).

**1. INDICAZIONI GENERALI**

L'immobile si intende posto in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue azioni, ragioni e servitù attive e passive inerenti, anche non apparenti, senza riserve e diminuzioni, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca, obbligandosi il venditore, per ogni caso di evizione, a tenere sollevato ed indenne il compratore per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio od altrui.

Attualmente sono in essere i seguenti contratti di locazione / comodato d'uso gratuito:

- a) Caffè Centrale (piano terra) - contratto di locazione scadente il 06/01/2017;
- b) Tabaccheria (piano terra) - contratto di locazione scadente il 31/07/2014;
- c) Camera del lavoro (piano primo) - contratto di locazione scadente il 31/05/2017;

- d) Ambiti territoriali di caccia (piano primo) - contratto di locazione scadente il 31/05/2017;
- e) Circolo Falstaff (piano primo) - contratto di comodato d'uso gratuito scadente il 31/03/2016.

Il bene è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Su di esso grava il diritto di prelazione a favore dello Stato ed Enti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

L'immobile è soggetto ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 per effetto del Decreto n. 2836 del 12/09/2012 del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

L'alienazione è stata autorizzata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con Decreto n. 2917 in data 20/12/2012.

L'autorizzazione all'alienazione è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- b) tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti condizioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica del portico al piano terreno;
- c) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad uso, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale intende inoltre mantenere la destinazione d'uso della caffetteria storica denominata "Caffè Centrale" comprese le insegne apposte nei portici prospicienti P.zza G. Verdi e Via Roma e l'arredo in stile d'epoca come esistente, pertanto l'alienazione è subordinata all'impegno, da parte dell'acquirente a:

- a) mantenere la destinazione d'uso della caffetteria storica denominata "Caffè Centrale";
- b) mantenere le insegne apposte nei portici prospicienti P.zza G. Verdi e Via Roma;
- c) mantenere l'arredo in stile d'epoca come esistente.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso le condizioni generali di vendita (Allegato A).

L'esatta individuazione del bene posto in vendita, sinteticamente indicata nella descrizione del presente Avviso d'asta, è quella riportata nella relazione di stima (Allegato D) che può essere visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, P.zza G. Verdi 10, nei giorni e negli orari di apertura dell'Ufficio ovvero sul sito internet del Comune di Busseto all'indirizzo [www.comune.busseto.pr.it](http://www.comune.busseto.pr.it) nella sezione Bandi.

## **2. CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita delle unità immobiliari sopra descritte, si terrà mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'offerta dovrà essere redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta (Allegato C).

Non saranno accettate offerte condizionate o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'offerta in aumento minima, sul prezzo posto a base d'asta, non potrà essere inferiore a Euro 125.200,00 (corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta).

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta in oggetto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Se non sono state presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, con l'aumento minimo del 10% sul prezzo posto a base d'asta. In caso di offerte uguali verrà effettuato un sorteggio per decidere chi debba risultare aggiudicatario.

Può essere ammesso a partecipare soltanto chi comprova, con la documentazione sotto descritta, la propria capacità di obbligarsi per contratto.

Le offerte debbono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, in plico chiuso, **entro le ore 14.00 del giorno 30 agosto 2013 (30/08/2013)**. A tal fine fa fede solo il timbro e l'ora apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune. L'offerta può essere presentata sia a mano che a mezzo di servizio postale.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone, che non siano pervenute, o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Oltre il termine di scadenza sopra indicato non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Detto plico, chiuso e controfirmato in tutti i suoi lembi, dovrà essere indirizzato al Sindaco del Comune di Busseto e dovrà recare sulla facciata esterna, in chiare lettere, il seguente oggetto "GARA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE PALAZZO PODESTARILE" nonché il nome e cognome del concorrente.

IL PLICO dovrà contenere:

- 1) **Busta offerta:** l'offerta redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'amministrazione ed allegato al presente avviso (Allegato C), deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente e non dovrà presentare correzioni che non siano dal medesimo espressamente confermate e sottoscritte;
- 2) **Domanda di partecipazione** redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente avviso (Allegato B), debitamente compilato nelle parti richieste, firmato ed accompagnato da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- 3) **Deposito Cauzionale:** Ricevuta della Tesoreria Comunale (Cariparma Crédit Agricole – Agenzia di Busseto) attestante la costituzione del deposito cauzionale infruttifero con vincolo a favore del Comune di Busseto, per l'importo di Euro 125.200,00 (Euro centoventicinquemiladuecento/00) (pari al 10% dell'importo posto a base d'asta). Tale ricevuta può essere sostituita con assegno circolare non trasferibile di pari importo intestato al Tesoriere del Comune di Busseto.

Ove l'aggiudicazione abbia luogo a chi ha presentato l'offerta per persona da nominare, saranno osservate le disposizioni dell'art. 81 del R.D. 23/5/1924 n. 827.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione ed il relativo contratto, mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario, non impegneranno il Comune di Busseto fino a quando non sarà intervenuta l'approvazione degli atti dagli organi competenti.

L'aggiudicatario, dovrà provvedere a versare, presso la Tesoreria Comunale, il pagamento del prezzo di acquisto, come risultante dall'offerta dell'aggiudicatario entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione, effettuata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, al vincitore della definitiva aggiudicazione.

Qualora il prezzo non venisse corrisposto entro i termini suddetti ovvero l'aggiudicatario non intervenga alla stipula dell'atto di compravendita, sarà incamerato il deposito cauzionale provvisorio e verrà revocata l'aggiudicazione, con riserva per eventuali altri danni causati dall'inadempienza.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente (e ciò anche nel caso di cui all'art. 26 del R.D. 17.6.1909, n.454).

In caso di rinuncia o comunque di assenza alla stipula l'Amministrazione Comunale si riserva incondizionatamente di aggiudicare l'alienazione al 2° offerente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti la presente asta pubblica e del rogito notarile e dovrà inoltre provvedere, a proprie cure e spese, a presentare o predisporre tutta la documentazione catastale necessaria.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, a seguito di approvazione del verbale d'asta a titolo definitivo.

La partecipazione alla gara equivale ad accettazione, senza condizioni o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di gara.

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- le offerte pervenute oltre il termine ultimo stabilito nelle ore 14.00 del giorno 24/04/2013 per qualsiasi causa;
- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione ovvero costituita in misura inferiore a quanto richiesto;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme e le condizioni contenute nel Regolamento Generale sulla Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Gli interessati possono richiedere informazioni a carattere tecnico e ritirare la documentazione a loro disposizione oltre a prendere visione della perizia di stima e degli elaborati grafici dell'immobile oggetto di alienazione, presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune – Piazza G. Verdi n. 10 – Telefono 0524 931750 (arch. Minardi) o 0524 931708 (geom. Ziliani) nei giorni di apertura al pubblico (10,30-13,30 lunedì, martedì e venerdì e martedì e giovedì pomeriggio 16,00-17,00) anche ai fini di concordare telefonicamente eventuale sopralluogo agli immobili.

Ai sensi della L. n. 675/96 si precisa che il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

La comunicazione dei dati ad altri soggetti sarà effettuata in esecuzione degli obblighi di legge.

Busseto, 2 agosto 2013



**p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*L'Istruttore Direttivo Tecnico*  
(arch. Roberta Minardi)

Allegati:

- Allegato A: condizioni generali di vendita;
- Allegato B: fac-simile domanda;
- Allegato C: fac-simile offerta;
- Allegato D: perizia di stima;
- Allegato E: deliberazione di C.C. n.15/2013;
- Allegato F: autorizzazione all'alienazione rilasciata dal Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna;
- Allegato G: parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Parma e Piacenza.