



# COMUNE DI NOCETO

## PROVINCIA DI PARMA

P.le Adami, 1 - 43015 Noceto (PR) - Tel. 0521 622011 Fax 0521 622100  
www.comune.noceto.pr.it - C.F.-P.IVA 00166930347

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N. 7 in data 15/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020 (Art. 58 Decreto-Legge 25 Giugno 2008 N. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 Agosto 2008 N. 133”, nella quale si conferma anche per l’anno 2018 l’immobile oggetto di alienazione;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Regolamento comunale per l’alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Noceto, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 28/09/2005;

Visto il testo unico delle leggi sull’ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l’art. 192;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n 135 in data 22/06/2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, recante Indicazioni ed autorizzazione al RUP per procedere ad un esperimento di Trattativa privata per l’alienazione dell’immobile”;

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio N. 127/2018.con la quale si stabiliva di esperire la trattativa per la vendita dell’edificio Ex Scuola elementare di Cella – con indicazione di pubblicare il bando per 30 giorni;

### RENDE NOTO

Quanto segue:

**TRATTATIVA PER L'ALIENAZIONE DI EDIFICIO DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE DI CELLA " IN VIA VARANO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOCETO**

Il giorno **07/08/2018 alle ore 9,30**, avrà luogo in Noceto (PR) presso la Sede Municipale, sita in Piazzale Adami n. 1, in settimo esperimento, un'asta pubblica per la vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di un edificio denominato "EX SCUOLA ELEMENTARE DI CELLA ", sita in Noceto (PR), località Cella, Via Varano n° 56; I suddetti immobili sono così meglio descritti.

**NOTE DESCRITTIVE**

**PROPRIETÀ:**

Gli immobili in questione, oggetto di alienazione, sono di proprietà del Comune di Noceto.

**UBICAZIONE:**

l'Immobile è ubicato nelle vicinanze di località Cella, in Via Varano n° 56 un tempo destinato a scuola elementare con annesso alloggio di custodia.

**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA - DATI CATASTALI E CONFINI:**

Gli immobili oggetto di stima risultano censiti rispettivamente al nuovo Catasto Terreni e al nuovo Catasto Edilizio, con i seguenti dati identificativi:

**Nuovo Catasto Terreni**

<b>Foglio</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Superficie (Ha)</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>RD €</b>	<b>RA €</b>
76	118	1.930	Ente Urbano	-	€ 0,00	€ 0,00

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano:**

<b>Foglio</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Cat.</b>	<b>Classe</b>	<b>Consist.</b>	<b>Rendita €</b>	<b>Indirizzo/Piano</b>
76	118	1	B	5	227 m <sup>3</sup>	€ 316,54	Via San Lazzaro di Cella S1-PT- 1

Al riguardo occorre segnalare che la situazione catastalmente riscontrabile non corrisponde alle denunce effettuate ed alla situazione attuale. Si renderà quindi necessario, preliminarmente all'atto pubblico di cessione, la presentazione della apposita denuncia di aggiornamento catastale.

Per quanto sopra, l'UTC provvederà a dare incarico per l'espletamento delle necessarie pratiche catastali. Tutte le spese sostenute per l'allineamento della situazione attuale con quella catastale saranno rimborsate al Comune dagli assegnatari.

Esso confina:

- a Sud con Strada Provinciale per Varano Marchesi
- a Est con mapp. 139 (rag. Pettenati )
- a Ovest con mapp. 281 (rag. Squeri )
- a Nord con mapp. 139 (rag. rag. Pettenati)

### **DESCRIZIONE E CONSISTENZA:**

Trattasi di un edificio ad uso ex scuola elementare ed alloggio per custode insistente su un'area sostanzialmente rettangolare estesa catastalmente per complessivi circa 1.930 m<sup>2</sup>

L'edificio a forma rettangolare si eleva di due piani fuori terra con copertura a quattro falde.

La struttura portante è in muratura di mattoni e sassi e la copertura in tegole marsigliesi su struttura lignea.

L'immobile risulta dotato di impianti tecnologici in condizioni di scarsa manutenzione.

Per quanto riguarda la consistenza dell'edificio consta:

- Piano seminterrato: due locali cantina
- Piano rialzato: Nella ala a Ovest è individuabile un "Alloggio custode" composto da: corridoio centrale, cucina e tre vani oltre al servizio igienico- Nell'ala a Est è individuabile 1 ex cucina, 1 ex refettorio, corridoio e 3 vani.-
- Piano Primo: 3 Aule (1 piccola 2 grandi), disimpegno e due blocchi di servizi igienici;

### **PROVENIENZA:**

L'edificio è stato realizzato su progetto dell'ing. Brizzolaro, approvato circa negli anni 1920, su terreno acquistato dal Comune di Noceto e poi oggetto di intervento di "ammodernamento" con progetto in data settembre 1963.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

#### **PSC E RUE VIGENTI:**

CON DELIBERA DI CC N° 23 DEL 31-05-2011 È STATO APPROVATO IL PSC (PIANO STRUTTURALE COMUNALE);

L'AREA OGGETTO DI CESSIONE È ZONIZZATA COME "AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO" (ART23) E "AREA A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA" (ART 7);

L'IMMOBILE È CENSITO NEL "QUADRO CONOSCITIVO" - QC\_1SCA - COME "PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO TESTIMONIALE" CON LA SCHEDA S3\_17 ED ELENCATO NEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE ALLA SCHEDA T03\_91

CON DELIBERA DI CC N° 02 DEL 19/02/2015 È STATA APPROVATA LA VARIANTE AL RUE II/2014 (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO).

L'AREA OGGETTO DI CESSIONE È ZONIZZATA COME "AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO" – TAVOLA 5.3 -(ART. 71),

L'EDIFICIO PRINCIPALE È INDIVIDUATO COME "PERMANENZA D'IMPIANTO" CON LA PRESCRIZIONE "RVP" (ART. 50, PUNTO 2) E COME EDIFICIO SPECIALISTICO "SCUOLA DISMESSA" (ART. 68, PUNTO 12)

#### **TAVOLA DEI VINCOLI N. "V3"**

L'AREA OGGETTO DI CESSIONE RICADE ALL'INTERNO DELLE ZONE DI TUTELA DEI CORPO IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI – AREA DI RICARICA DI TIPO B (PUNTO 3.4TER) E RICADE PARZIALMENTE ALL'INTERNO DELLE FASCIE DI RISPETTO STRADALE (PUNTO4.1)"

### **VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE N. 1089/1939 E S.M.I.**

L'immobile di proprietà pubblica, avendo una data di costruzione anteriore ai 70 anni ricade tra quelli da sottoporre a istruttoria finalizzata all'accertamento dei requisiti di interesse artistico e storico. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le province di Parma e Piacenza, ed in particolare la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con lettera del 23.10.2009 (ns prot. 18.168 del 26.10.-2009) richiamati gli art. 28, 90 e segg. Del D.lgs 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli art. 95 e 96 del D.lgs 163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva di interesse archeologico, ha comunicato che la direzione ritiene che *"l'immobile non presenti i requisiti di interesse culturale di cui ali art. 10 e 12 del D.lgs 42/2004 ...[omissis] ... tali da giustificare la tutela"*;

### **MANUTENZIONI**

E' fatto obbligo all'acquirente dell'area e suoi aventi causa, di procedere alla corretta e celere manutenzione dell'area che dovrà essere mantenuta priva di rifiuti, regolarmente sfalciata e non utilizzata per deposito merci a cielo aperto o usi analoghi e comunque tali da determinare situazioni ritenute a giudizio insindacabile del Comune di Noceto non decorose o comunque incompatibili con il contesto urbano in cui l'area si trova. Al riguardo sarà anche obbligo dell'acquirente effettuare la corretta manutenzione finalizzata a garantire la stabilità dell'edificio ed impedire l'avanzamento del degrado.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

In merito alla regolarità dell'immobile ai fini dei titoli autorizzativi, questo ufficio rileva che l'immobile è stato realizzato in data antecedente alla 1967 e quindi senza che fosse prevista la licenza edilizia e che successivamente le eventuali modifiche o sono state deliberate ed autorizzate dal Comune di Noceto.

### **CARATTERISTICHE E ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

In relazione al Decreto interMinisteriale del 29 giugno 2009 relativa alla Attestazione della Certificazione energetica (ACE) si rileva che l'immobile è dotato di impianti di riscaldamento, che comunque ha scadenti qualità energetiche, potendosi ritenere attribuibile, in via di prima approssimazione, la classe energetica g (la più bassa) con conseguenti consumi (energetici) molto elevati.

Richiamando il contenuto di cui al paragrafo "DEPOSITO IN CONTO SPESE" , dovendosi in sede di atto di cessione, allegare o dotare l'edificio della ACE, detto attestato sarà fatto approntare con spese a carico dell'acquirente.

### **UTILIZZO DELL'EDIFICIO:**

Attualmente l'edificio non è utilizzato e verrà ceduto libero da cose o persone.

### **REGIME FISCALE DELLA COMPRAVENDITA:**

La cessione dell'area non soggiace al regime IVA **ma a tassa di registro**.

### **PREZZO DI VENDITA A BASE D'ASTA:**

Il prezzo posto a base d'asta per l'alienazione dell'area risulta pari a: **€ 120.530,67 (centoventimilacinquecentotrenta/67)**.

Tale importo risulta assoggettato al regime fiscale sopra indicato.

L'alienazione è disciplinata dal Regolamento Comunale per l'Alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Noceto e, per quanto da questo non disciplinato, dalle norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e verrà

celebrata, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto, secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, dello stesso decreto, vale a dire con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di **€ 120.530,67 (centoventimilacinquecentotrenta/67)**.

Sono ammesse:

- Offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di **€ 120.530,67 (centoventimilacinquecentotrenta/67)**.
- Offerte al ribasso, purché entro il limite massimo del **10%** (dieci per cento) rispetto al prezzo a base d'asta di **€ 120.530,67 (centoventimilacinquecentotrenta/67)**
- L'offerta di importo pari al prezzo a base d'asta.

L'area viene alienata a corpo, con le limitazioni ed oneri detti in bando, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Noceto, 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.

La vendita dell'area è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per la quantità necessaria alla realizzazione delle superfici edificabili; 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'aggiudicazione dell'area avrà luogo anche nel caso di in cui sia stata presentata una sola offerta, purché valida conformemente alle prescrizioni del presente avviso.

#### **Contenuto del bando:**

Il presente Bando comprende anche quanto di seguito specificato dal titolo "1- Modalità di presentazione dell'offerta" sino al punto "XI. Informazioni" compreso, oltre agli allegati.

**PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PER L'ALIENAZIONE DI UN EDIFICIO  
DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE DI CELLA " IN VIA VARANO, DI  
PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOCETO**

**I. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

I concorrenti per partecipare alla gara, dovranno produrre un unico plico contenente a pena di esclusione le seguenti due buste:

- **BUSTA A: "Documentazione".**
- **BUSTA B: "Offerta".**

**Busta A: DOCUMENTAZIONE**

Dovrà contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

**1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA:**

da redigere in carta semplice, in lingua italiana e in forma di dichiarazione, senza abrasioni o correzioni di sorta, anche utilizzando il modello allegato al presente avviso d'asta, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente o dal soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l'impresa o ente concorrente.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata di DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 unita, a pena di esclusione, a copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il sottoscrittore attesta sotto la propria responsabilità:

**A.1) Se a concorrere sia una persona fisica:**

l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente.

**A.2) Qualora a concorrere sia una impresa o altro ente diverso dalle imprese:**

L'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale del concorrente quale risultante dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, della sede e del numero di partita Iva o codice fiscale della società o dell'ente concorrente, nonché l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

**B)** L'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001. Nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza.

**C)** Di aver preso visione e di avere completa conoscenza dei beni oggetto di vendita e di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole contenute nel presente avviso;

**D)** L'obbligo a corrispondere in caso di aggiudicazione tutte le spese conseguenti e di impegnarsi a costituire i depositi e le cauzioni così come indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo nel presente avviso d'asta, nonché di impegnarsi a versare entro il termine specificato dall'Amministrazione comunale un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, quale acconto sul pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'area;

**E)** di obbligarsi in caso di aggiudicazione dell'asta, a eseguire le opere ovvero assoggettarsi agli adempimenti previsti nei paragrafi "INDIVIDUAZIONE DELL'AREA - DATI CATASTALI E CONFINI", "MANUTENZIONI" e "CARATTERISTICHE E ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA" delle "NOTE DESCRITTIVE" e comunque quelle precisate nel bando d'asta pubblica;

**F)** L'espressione del consenso al trattamento da parte del Comune di Noceto dei dati personali e/o sensibili, con l'intesa che gli stessi siano trattati 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.

Nel caso la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un procuratore, l'atto di procura dovrà essere allegato a pena di esclusione alla documentazione, in originale o in copia autenticata.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

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.

## **2) DEPOSITO CAUZIONALE:**

Ciascun partecipante all'asta pubblica sarà tenuto a pena di esclusione a presentare in sede di partecipazione all'asta il deposito cauzionale pari a **€ 12.053,07 (Dodicimilazerocinquantatre/67)** a garanzia dell'offerta.

Il predetto deposito cauzionale potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Noceto;
- Deposito presso il tesoriere comunale ( Banca Reggiana Credito Cooperativo –Filiale di Noceto) di contanti, Titoli di Stato o garantiti dallo Stato;
- 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 di presentazione dell'offerta.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative, ove in via di scadenza, dovranno, senza soluzione di continuità, essere prorogate o rinnovate dal depositante stesso a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

## **3) DEPOSITO IN CONTO SPESE:**

Da costituirsi esclusivamente e a pena di esclusione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Noceto, avente l'importo di **€ 4.500,00 (quattromilacinquecento/00)** per rimborso spese tecnico amministrative (esempio: spese per pubblicazioni avvisi di asta pubblica su quotidiani locali e altri mezzi di informazione, predisposizione e presentazione per l'approvazione delle pratiche catastali, Attestazione Certificazione Energetica etc) che sono, ai sensi del presente bando, a carico del soggetto acquirente.

Tutte le spese di cui sopra sono soggette a conguaglio (anche in aumento) e comprenderanno anche le spese varie all'uopo sostenute o che sosterrà il Comune di Noceto sino alla cessione definitiva dell'area.

La mancata effettuazione e produzione del deposito cauzionale di cui al numero 2) o del deposito in conto spese di cui al numero 3) comporterà l'esclusione dalla gara.

La documentazione riportata nei numeri da 1 a 3 che precedono a pena di esclusione dovrà essere inserita in busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE".

I depositi di cui ai precedenti punti 2) e 3) presentati dal concorrente risultante secondo verranno trattenuti sino all'avvenuto adempimento in capo all'aggiudicatario della stipula dell'atto di compravendita, entro il limite di 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. I depositi presentati dai rimanenti concorrenti verranno restituiti dopo la conclusione della gara stessa.

### **Busta B: OFFERTA:**

redatta su carta bollata da € 16,00 in lingua italiana e in forma di dichiarazione, anche utilizzando il modello allegato al presente avviso d'asta, l'offerta economica dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente ovvero, ove a concorrere sia una impresa o un ente, dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale, la sede e il codice fiscale dell'impresa o ente concorrente; essa dovrà quindi essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente o dal soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l'impresa o ente concorrente.

Sono ammesse offerte per procura: in tal caso va allegata a pena di esclusione la procura speciale, in originale o in copia autenticata.

All'offerta dovrà essere allegata a pena di esclusione copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'offerta dovrà a pena di esclusione 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 persona 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.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'offerta a pena di esclusione dovrà essere inserita in busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura "OFFERTA".

## **II. CONFEZIONAMENTO E RECAPITO DEL PLICO**

**Le due buste sopraddette, formate con le modalità sopra indicate, dovranno essere racchiuse a pena di esclusione in unico piego, a sua volta accuratamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, da indirizzarsi come segue:**

**"COMUNE DI NOCETO –Ufficio Protocollo - Piazzale Adami n. 1 - 43015 NOCETO (PR)".**

**Il plico dovrà recare all'esterno a pena di esclusione l'intestazione del mittente e la dicitura "OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI EDIFICIO DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE DI CELLA " IN VIA VARANO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOCETO".**



Il plico contenente l'offerta potrà essere recapitato al Comune di Noceto con qualsiasi mezzo e con rischio a carico del concorrente; esso dovrà pervenire a destinazione entro il termine perentorio delle ore 12,30 del giorno **06 Agosto 2018**.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. 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.

### **III. APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine procederà pubblicamente il Responsabile del Procedimento, o il soggetto all'uopo incaricato in caso di impedimento del Responsabile del Procedimento, alla presenza di 2 testimoni il giorno **07 Agosto 2018 alle ore 09:30**, presso la Sede Municipale, sita in Noceto (PR), Piazzale Adami n. 1.

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.

L'asta verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta di importo più alto purché questa risulti valida e conforme alle prescrizioni del presente bando e non inferiore al minimo ammesso.

L'aggiudicazione dell'asta avrà luogo anche nel caso di in cui sia stata presentata una sola offerta, purché valida e conforme alle prescrizioni del presente avviso. In caso di due o più offerte valide di pari importo, si procederà nel modo seguente:

- Il Comune inviterà gli offerenti di pari importo mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Noceto a presentare un rilancio in aumento sulle offerte stesse, da effettuarsi con il sistema delle offerte segrete in busta sigillata.
- L'Avviso sarà esposto all'Albo pretorio entro 7 giorni decorrenti dalla data di esperimento di gara. Nell'avviso esposto all'Albo Pretorio saranno precisati i tempi e le modalità di presentazione delle nuove offerte in rilancio. L'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente, anche in caso di una sola offerta di rilancio. Qualora nessuno degli offerenti di pari importo presenti nei termini l'offerta di rilancio, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
- Dell'affissione dell'avviso all'albo Pretorio sarà data notizia ai soli concorrenti interessati mediante comunicazione inviata tramite fax al recapito indicato negli atti di partecipazione alla gara.

### **IV. VINCOLI DELL'OFFERTA.**

Il verbale di gara non tiene luogo di contratto; tuttavia l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

Pertanto, mentre i soggetti (*tutti*) che presentano l'offerta per l'acquisizione degli immobili sono da subito vincolati all'acquisto pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui al punto 2) dell'art. I 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 riconoscendo al soggetto aggiudicatario solo le spese vive sostenute per la presentazione della offerta e quelle eventualmente successive se richieste, senza che la mancata alienazione dell'area possa essere accampata per richiesta di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere diversi da quelli anzidetti.

## **V. SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.**

Nessuna spesa dovrà ricadere sul comune di Noceto, mentre ogni spesa sarà a carico del soggetto acquirente.

Sono in particolare a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, che verranno dall'Amministrazione trattenute sull'importo del deposito in conto spese di cui al precedente numero 3) dell'art. I., soggette ad eventuale conguaglio.

Oltre all'offerta d'asta e alle spese indicate ai precedenti numeri 2) "Deposito cauzionale" e 3) "Deposito in conto spese" dell'art. I. e ad ogni altra spesa indicata nel presente avviso, saranno poste a carico dell'aggiudicatario a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Tutte le spese tecnico amministrative relative alla asta pubblica, comprese le spese per la pubblicazione del bando sui quotidiani e altri mezzi di informazione e spese analoghe o simili.
- Tutte le spese (tecniche, tasse, diritti, operative e nessuna esclusa) per pratiche catastali e / o relative pratiche connesse necessarie anche per la stipula dell'atto ;
- Le spese tecniche e notarili per la stipula dell'atto di compravendita dell'area ;
- Le spese per Iva, per tasse di registro e simili, relative alla compravendita dell'area;
- Gli oneri fiscali inerenti la compravendita dell'area;
- Ogni altra spesa ancorchè non specificata, ma necessaria o prodromica al trasferimento della proprietà, compreso eventuale Attestato di certificazione energetica (ACE).

## **VI. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario. A tal fine, l'aggiudicatario sarà invitato con lettera raccomandata a

- a- Versare (in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Noceto) entro il termine ivi specificato al Tesoriere del Comune di Noceto un importo pari al 10% (dieci%) del prezzo di aggiudicazione, quale acconto sul pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'area.
- b- Procedere a tutti gli adempimenti necessari e/o prodromici per la stipula dell'atto di compravendita.

In caso di inottemperanza, anche di un solo degli adempimenti, il Comune di Noceto procederà all'escussione della cauzione così accesa per la partecipazione all'asta ovvero all'incameramento delle somme se già prestate a titolo di acconto, nonché all'aggiudicazione al secondo classificato e così di seguito, scorrendo la graduatoria finale.

All'atto della consegna della quietanza rilasciata dalla tesoreria comunale a seguito del versamento dell'importo indicato alla lett. a- del presente articolo, il deposito cauzionale di cui al numero 2) dell'art. I. verrà liberato.

## **VII. TEMPISTICA PER PAGAMENTI E CESSIONE DELL'AREA.**

L'aggiudicatario dovrà provvedere agli adempimenti preliminari e prodromici necessari alla definizione e stipula dell'atto pubblico di compravendita; egli sarà tenuto a presentarsi alla stipula dell'atto stesso 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 stabilito ai sensi del comma che precede per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito effettuato a titolo di acconto sul pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'area.

L'aggiudicatario, pena la escussione della garanzia di cui sopra dovrà presentarsi, previo pagamento in un'unica soluzione dell'intero prezzo entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione comunale, alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita che avverrà a semplice richiesta dell'Amministrazione entro e non oltre il termine di 180 giorni dall'approvazione del verbale d'Asta.

Faranno carico all'aggiudicatario gli oneri fiscali di legge, le spese notarili e di registrazione, nonché tutte le altre inerenti e conseguenti (anche eventualmente prodromiche) al perfezionamento della compravendita .

## **VIII. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI**

I concorrenti non saranno ammessi alla gara nei seguenti casi:

- Qualora il plico contenente l'offerta ed i documenti non risulti pervenuto entro il giorno individuato all'art. "II. CONFEZIONAMENTO E RECAPITO DEL PLICO";
- Qualora sul plico non siano apposti il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara, come richiesto all'art. "I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA";
- Qualora su ciascuna delle due buste contenute nel plico non risultino apposte l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente "DOCUMENTAZIONE" e "OFFERTA", come richiesto all'art. "I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA";

Determina l'esclusione dalla gara:

- la mancanza, incompletezza o irregolarità dei documenti richiesti;
- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione e/o dell'offerta;
- la formulazione di offerte espresse in modo indeterminato o sottoposte a condizioni, termini o modalità difformi da quelle stabilite nel presente bando;
- la formulazione di offerte contenenti l'indicazione di un prezzo in ribasso inferiore al limite massimo del 20 % (venti per cento) del prezzo stabilito come base d'asta;
- l'accertamento, sulla scorta della documentazione presentata, che il concorrente non si trova nella condizione di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- la contemporanea presentazione dello stesso soggetto con più concorrenti (in tale ipotesi si procederà all'esclusione sia del soggetto interessato, sia dei concorrenti di cui lo stesso faccia parte stabilmente o meno);
- la mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti;
- ogni altra ipotesi o fattispecie configurata dal presente avviso quale causa di esclusione del concorrente dall'asta.

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.

L'aggiudicazione dell'area non esonera l'aggiudicatario dall'essere tenuto a richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni ed i permessi necessari per l'attuazione degli interventi anche edilizi richiesti.

## **IX. INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003 (CODICE PRIVACY)**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Noceto esclusivamente per le finalità connesse alla gara, nonché per l'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno conservati negli archivi dell'Amministrazione Comunale.

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

Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

## **X. IMPRESE STRANIERE E LINGUA**

Le imprese straniere dovranno presentare la stessa documentazione richiesta per le imprese italiane ovvero documentazione equivalente in base alla legislazione degli stati di appartenenza.

Tutta la documentazione e i certificati richiesti dovranno essere prodotti in lingua italiana o corredata di traduzione giurata, a pena di esclusione.

## **XI. INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento è l'Ing Diego Pantano (tel. 0521/622172, mail. [d.pantano@comune.noceto.pr.it](mailto:d.pantano@comune.noceto.pr.it));

Per informazioni e visione dell'immobile contattare il Geom. Moreno Trentini (tel. 0521-622215; fax 0521-622200; email: [m.trentini@comune.noceto.pr.it](mailto:m.trentini@comune.noceto.pr.it)).

Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi suddetto Responsabile. Eventuali quesiti o chiarimenti in merito al presente procedimento dovranno essere formulati esclusivamente per iscritto e inoltrati a mezzo fax o posta elettronica ai recapiti del Responsabile del Procedimento; i quesiti – e le relative risposte - ritenuti maggiormente rilevanti saranno pubblicati sul sito internet del Comune, alla pagina dedicata al presente bando.

Analogamente, eventuali errate-corrige del bando e allegati saranno pubblicati nella pagina del sito internet del Comune dedicata al presente bando, senza che vengano apportate variazioni ai termini di presentazione delle domande di partecipazione. Solo ove vengano apportate modificazioni di estremo rilievo, l'Amministrazione provvederà a modificare i termini di partecipazione dandone avviso con i medesimi strumenti con i quali si è proceduto a dare pubblicità al presente bando d'asta pubblica.

Copia del presente avviso d'asta pubblica è disponibile presso la Segreteria dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Noceto, sita in Noceto (PR), p.le Adami n. 1, o sul sito internet del Comune di Noceto [www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it), alla sezione bandi.

Per la opportuna visione dell'immobile è data disponibilità allo svolgimento di sopralluogo che potrà avvenire in orario di ufficio con modalità e tempi da concordare, anche telefonicamente, con congruo anticipo rispetto al termine per la presentazione dell'offerta, con il geom. Trentini Moreno dell'Ufficio Tecnico Comunale, che risponde al n° 0521-622215 o a mezzo centralino n° 0521-622011.

Noceto, 07/07/2018;

**Il Responsabile del Servizio Patrimonio**

**(DIEGO PANTANO )**

**firma digitale**

**Allegati all'avviso**

---

- Allegato 1: Modello di domanda (in calce);
- Allegato 2: Modello per offerta (in calce);

### **Allegati al Bando**

A 1 –	estratto PLANIMETRIA “NUOVO CATASTO TERRENI “
B 1 - B2 – B3 –	CATASTINI U.I. CATASTO EDILIZIO URBANO (2 u.i)
B 4 a - B4 b–	VISURA NUOVO CATASTO FABBRICATI
C 1 –	ESTRATTO tavola PRG VIGENTE
C 2 a-b-c-d	STRALCIO NTA del PRG Vigente
D 1 (a-b-c-d-e)–	estratto TAVOLA PSC 2b con Legenda
D 2 (a-b) –	Estratto QC-1SCa → scheda S3_17
D 3 (a-b-c) –	Estratto QC-2T3 → e scheda T3_91
D 4 (a-b) –	Estratto TAVOLA RUE5_3
D 5 (a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m-) -	Estratto TAVOLA RUE5_3
F 1 (a-b-c) –	DISEGNI indicativi dell’immobile (riferiti al progetto di Ammodernamento 1963)

---

**ALLEGATO 1: MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA  
E DICHIARAZIONE A CORREDO**

**SPETT.LE  
COMUNE DI NOCETO  
P.LE ADAMI, 1  
43015 NOCETO (PR)**

**TRATTATIVA PER L'ALIENAZIONE DI EDIFICIO DENOMINATO "EX SCUOLA  
ELEMENTARE DI CELLA " IN VIA VARANO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI  
NOCETO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di (*barrare la casella relativa al proprio stato e compilare*):

per persona da nominare

diretto interessato

legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa/altro (*specificare*)

\_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_

Partita IVA n. \_\_\_\_\_

procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa/altro (*specificare*)

\_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_

Partita IVA n. \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

Di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione di un'area residenziale e di un edificio denominato "Ex scuola elementare di Cella " in via Varano, di proprietà del Comune di Noceto.

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del T.U. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. n. 445/2000

### DICHIARA

1. (compilare solo se a concorrere sia un'impresa) che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria e Artigianato di ....., con  
numero di iscrizione .....  
data di iscrizione .....  
forma giuridica (*barrare la casella interessata*):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ditta individuale                 | <input type="checkbox"/> società in nome collettivo        |
| <input type="checkbox"/> società in accomandita semplice   | <input type="checkbox"/> società per azioni                |
| <input type="checkbox"/> società in accomandita per azioni | <input type="checkbox"/> società a responsabilità limitata |
| <input type="checkbox"/> altro .....                       |  |

**ovvero**

- per le cooperative, che la Cooperativa è iscritta nell'apposita sezione del registro prefettizio, con i seguenti estremi (*nr. e data di iscrizione*): .....

**ovvero**

- per i consorzi di cooperative, che il consorzio è iscritto nell'apposito Schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, con i seguenti estremi (*nr. e data di iscrizione*): .....

2. che non sussistono condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001 a proprio carico e (*nel caso di società, associazioni o enti*) a carico degli amministratori muniti di rappresentanza;
3. che ai fini del punto che precede, i nominativi delle persone abilitate a rappresentare ed impegnare l'impresa (soci amministratori accomandatari in caso di società di persone; amministratori in caso di società di capitali), l'associazione o l'ente e i poteri loro conferiti sono i seguenti (indicare le generalità complete):

1) (nome e cognome) \_\_\_\_\_ (luogo e data di nascita) \_\_\_\_\_ Residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

2) (nome e cognome) \_\_\_\_\_ (luogo e data di nascita) \_\_\_\_\_ Residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

4. Di aver preso visione e di avere completa conoscenza del bene oggetto di vendita e di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole contenute nell'avviso di vendita;
5. Di obbligarsi a corrispondere in caso di aggiudicazione tutte le spese conseguenti e di impegnarsi a costituire i depositi e le cauzioni così come indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'avviso d'asta, nonché di impegnarsi a versare entro il termine specificato dall'Amministrazione comunale un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, quale acconto sul pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'area;

di obbligarsi in caso di aggiudicazione dell'asta, a eseguire le opere ovvero assoggettarsi agli adempimenti previsti nei paragrafi "INDIVIDUAZIONE DELL'AREA - DATI CATASTALI E CONFINI" "MANUTENZIONI" e "CARATTERISTICHE E ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA" e comunque quelle precisate nel bando d'asta pubblica;

### **ESPRIME**

Il consenso al trattamento da parte del Comune di Noceto dei dati personali e/o sensibili dichiarati, con l'intesa che gli stessi siano trattati 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.

### **DICHIARA ALTRESÌ**

Di essere informato che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Noceto



esclusivamente per le finalità connesse all'asta, nonché per l'eventuale stipula e gestione del rogito e saranno conservati negli archivi dell'Amministrazione Comunale.

### INDICA

Il seguente recapito al quale far pervenire tutte le comunicazioni relative al presente procedimento:

Impresa (specificare) \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ luogo \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

Data,.....

Firma leggibile e per esteso

\_\_\_\_\_

#### **Si allegano (obbligatorie):**

- a) copia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- b) procura speciale in originale o in copia autenticata (*solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altri soggetti*).

**ALLEGATO 2 - MODELLO PER OFFERTA**



**SPETT.LE  
COMUNE DI NOCETO  
P.LE ADAMI, 1  
43015 NOCETO (PR)**

**OFFERTA PER TRATTATIVA PER L'ALIENAZIONE DI EDIFICIO DENOMINATO  
"EX SCUOLA ELEMENTARE DI CELLA " IN VIA VARANO, DI PROPRIETÀ DEL  
COMUNE DI NOCETO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di (*barrare la casella relativa al proprio stato e compilare*):

- per persona da nominare  
 diretto interessato  
 legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa/altro (*specificare*)

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_  
Partita IVA n. \_\_\_\_\_

- procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa/altro (*specificare*)

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_  
Partita IVA n. \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

Di presentare la seguente offerta per l'acquisto degli immobili oggetto d'asta (oltre gli oneri fiscali dovuti per legge):

- cifre .....  
- lettere .....

Luogo e data .....

Firma leggibile per esteso

.....

Si allegano (obbligatori):

- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore;
- (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altri soggetti) procura speciale in originale o in copia autenticata.