

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOCETO UBICATA IN NOCETO (PR), VIA TRIESTE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 15/02/2018, come modificata con DCC n. 30/07/2018. avente per oggetto l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Noceto;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 30/07/2018. avente per oggetto INDICAZIONI ED AUTORIZZAZIONE AL RUP PER PROCEDERE AD ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PORZIONE DI AREA SITA IN VIA TRIESTE di proprietà comunale.

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;

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n.157. del 02/08/2018;

RENDE NOTO

Quanto segue:

Il giorno **05/09/2018 alle ore 10:30**, avrà luogo in Noceto (PR) presso la Sede Municipale, sita in Piazzale Adami n. 1, in primo esperimento, un'asta pubblica per la vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di un'area con destinazione d'uso "verde pubblico" sita in Noceto, via Trieste.

L'area è così meglio descritta.

NOTE DESCRITTIVE

1) UBICAZIONE, INDIVIDUAZIONE DELL'AREA, DATI CATASTALI E CONFINI

Il Comune di Noceto è proprietario di un'area a destinazione d'uso "verde pubblico", sita in Noceto via Trieste. L'area oggetto di cessione è parte dell'area attualmente destinata dal vigente RUE ad "verde pubblico" (Art. 39 Regolamento Urbanistico Edilizio)

L'area, di circa 600 mq, fa parte di una più vasta area individuata catastalmente al N.C.T foglio 1 mappale 489:

Dati della richiesta	Comune di NOCETO (Codice: F914)
Catasto Terreni	Provincia di PARMA Foglio: 27 Particella: 489

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
I	27	489		-	SEMINATIVO 1	ha arc ca 42 20		Dominicale Euro 41,41 L. 80.180	Agrario Euro 43,59 L. 84.400	FRAZIONAMENTO in atti dal 06/11/1989 (n. 27.1/1980)
Notifica						Partita	4807			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI NOCETO con sede in NOCETO	00166930347*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1980 Voltura in atti dal 06/11/1989 Repertorio n.: 1069 Rogante: SEGRETARIO COMUNAL Sede: NOCETO Registrazione: Sede: FIDENZA Volume: 174 n. 238 del 09/01/1981 (n. 201.1/1981)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Essa confina:

- a Nord con Area del Comune di Noceto, parcheggio pubblico cimitero Comunale
- a Ovest ragioni private
- a Sud aree private di cui al mapp. 984 del foglio 27;
- a Est con Strada Comunale via Trieste;

2) PROPRIETÀ, PROVENIENZA, NATURA DELL'AREA E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto di cessione è destinata, dal vigente RUE, ad uso "verde pubblico" (Art. 39 Regolamento Urbanistico Edilizio)

L'area risulta ubicata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero del Comune di Noceto, capoluogo. Il vincolo di rispetto cimiteriale è previsto e disciplinato dall'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166.

Con riferimento a tale vincolo, il Comune intestato ha acquisito il parere favorevole della competente Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma – Distretto di Fidenza in ordine alla deroga del limite minimo dei 50 metri per la realizzazione degli interventi ammessi dalla normativa di riferimento ed in particolare per la realizzazione di un parcheggio.

Dal punto di vista urbanistico il Comune di Noceto si impegna ad attivare la procedura di Variante al RUE nella quale si richiede la trasformazione da area a verde pubblico ad area a verde privato, precisando che detta area non risulterà utilizzabile per la costruzione di edifici ma esclusivamente risulterà utilizzabile per gli usi pertinenziali (parcheggio pertinenziale, verde pertinenziale, etc), compatibilmente con la normativa vigente.

RINVENIMENTI BONIFICHE e simili.

L'area viene venduta nello stato in cui si trova nella piena consapevolezza per chi acquista del suo precedente utilizzo.

Pertanto ogni operazione riguardante o conseguenti la natura dell'area quali bonifiche, (a titolo esemplificativo ritrovamenti, bonifiche ambientali, bonifiche ordigni bellici, fondazioni, strutture e simili) saranno effettuate a cura e spese degli acquirenti e secondo le modalità prescritte dalle vigenti normative. A tal fine l'offerente può, preliminarmente all'offerta, a seguito semplice richiesta da presentare a protocollo e con modalità concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale accedere ai luoghi per effettuare le verifiche che ritenesse necessarie.

SERVITÙ E PRESENZA DI IMPIANTI TECNOLOGICI, SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

L'area viene acquistata nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresa l'eventuale presenza di impianti, diritti e servitù eventualmente presenti e che dovranno essere mantenuti dall'acquirente e acclarati nell'atto di compravendita. Sono pertanto a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese e pratiche per la verifica di eventuali interferenze degli impianti, servitù e diritti preesistenti sull'area.

Eventuali altre opere o lavori che si dovessero rendere necessari in relazione a quanto stabilito nel presente paragrafo, anche non previsti, si intendono a completo carico del soggetto acquirente.

SPECIFICHE SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. ULTERIORI OPERE RICHIESTE

L'acquirente, oltre a corrispondere il prezzo offerto per l'acquisto dell'area e a realizzare quanto stabilito dall'art. 36 del RUE, sarà tenuto a realizzare entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione dei progetti da parte dell'Amministrazione Comunale all'acquirente le seguenti opere:

- nuovo percorso pedonale in ghiaietto da realizzare nell'area verde del parcheggio del cimitero fino a congiungersi con via Romanina
- sistemazione tratti dissestati del marciapiede in autobloccante che da via Giovanni XXIII porta al parcheggio del cimitero
- realizzazione cordolo di delimitazione dell'area verde limitrofa al parcheggio pubblico a servizio del cimitero del capoluogo

Tutte le opere da realizzare e da cedere all'Amministrazione saranno progettate secondo i capitolati e le indicazioni dell'Amministrazione e oggetto di preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune, con oneri e adempimenti (acquisizione di autorizzazioni e simili) interamente a carico dell'acquirente.

Ove le opere vengano realizzate, anche solo parzialmente, dopo la sottoscrizione dell'atto di compravendita, l'acquirente sarà tenuto in sede di rogito notarile a presentare fideiussione dell'importo pari a quello delle opere da realizzare. La fideiussione potrà essere costituita con le modalità riportate nel paragrafo I, punto 2) del presente bando e dovrà avere le medesime prescrizioni e clausole.

MANUTENZIONI E TEMPI DI ATTUAZIONE

L'edificazione del lotto dovrà avvenire secondo le normative edilizie vigenti ed in adempimento al presente bando.

È 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 sfalcata 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.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla presente procedura è rivolta a tutti i soggetti (persone fisiche, persone giuridiche, Enti, Associazioni) in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, da attestare a mezzo di dichiarazione sostitutiva da rendere in sede di manifestazione di interesse, come da modello allegato.

PREZZO DI VENDITA (A BASE D'ASTA) E REGIME FISCALE DELLA COMPRAVENDITA

Il prezzo proposto per l'alienazione dell'area risulta pari a € 80/mq.

Il prezzo posto a base d'asta per l'alienazione dell'area risulta pari a:

€ 48.000,00 (quarantottomila/00). (delibera di Giunta n. 153 del 30/07/2018);

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

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 € 48.000 (quarantottomila/00).

Sono ammesse esclusivamente:

- Offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 48.000,00 (quarantottomila/00).
- L'offerta di importo pari al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse a pena di esclusione offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

L'area viene alienata a corpo, 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 ossia per quanto risulterà dallo stralcio / frazionamento a seguito tracciamento strada di collegamento e altre opere previste ad uso pubblico; 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 "X. Informazioni" compreso oltre agli allegati.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

I. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

I concorrenti per partecipare alla gara, dovranno produrre un UNICO PLICO **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 ALIENAZIONE AREA DI VIA TRIESTE – COMUNE DI NOCETO**" o altra idonea ad identificare la presente procedura.

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 12:00 del giorno 04/09/2018;**

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.

A tal fine, farà fede esclusivamente la data e ora di ricezione del plico risultanti dalla segnatura di protocollo.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti due buste:

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

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

Busta A: DOCUMENTAZIONE

LA Busta A dovrà contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:

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 l'Ente concorrente (legale rappresentante o procuratore).

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata di DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 unita 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 sottoscrittore della

domanda, avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l'impresa o l'Ente concorrente (legale rappresentante o procuratore).

B) 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) Per le persone giuridiche: che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

D) Di aver preso visione e di avere completa conoscenza dei beni oggetto di manifestazione d'interesse e di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole contenute nell'avviso di manifestazione d'interesse.

E) 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;

F) l'obbligo in caso di aggiudicazione dell'asta, a eseguire le opere ovvero assoggettarsi agli adempimenti previsti nei paragrafi **“RINVENIMENTI BONIFICHE E SIMILI”, “SERVITÙ E PRESENZA DI IMPIANTI TECNOLOGICI, SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE”, “SPECIFICHE SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. ULTERIORI OPERE RICHIESTE”, “MANUTENZIONI E TEMPI DI ATTUAZIONE”** delle **“NOTE DESCRITTIVE”** e comunque tutte quelle precisate nel bando d'asta pubblica;

G) 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 Regolamento UE 216/679, 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 un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi pari a € **4.800,00 (quattromilaottocento/00)**, 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 dovranno inoltre contenere clausola che, ove in via di scadenza, saranno, senza soluzione di continuità, 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 a **Comune di Noceto**, avente l'importo di **€ 5.000,00 (Cinquemila/00)** per spese tecnico amministrative (esempio: frazionamento catastale, spese per redazione variante urbanistica del RUE, etc) che sono, ai sensi del presente bando, a carico del soggetto acquirente anche se espletate a cura degli uffici comunali. Tutte le spese di cui sopra sono soggette a conguaglio (in aumento o in diminuzione) e comprenderanno anche le spese varie all'uopo sostenute o che sosterrà il Comune di Noceto sino alla cessione definitiva dell'area.

La documentazione riportata nei numeri da 1 a 3 che precedono 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 "A - DOCUMENTAZIONE".

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 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.

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. 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 **05/09/2018 alle ore 10:30**, presso la Sede Municipale, sita in Noceto (PR), Piazzale Adami n. 1.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti è sanabile, fatti salvi i casi di esclusione espressamente previsti dal bando di 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 comunicazione a mezzo PEC 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'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.

III. 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.

IV. SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

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

Le spese a carico dell'aggiudicatario 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.
- Tutte le spese (tecniche, tasse, diritti, operative e nessuna esclusa) per pratiche catastali e / o relative pratiche connesse;
- 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 dell'area.

V. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario. A tal fine, l'aggiudicatario sarà invitato con lettera inviata via Pec prima della stipula del contratto 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 netto 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, come meglio specificata nella precitata comunicazione.

In caso di inottemperanza agli adempimenti, il Comune di Noceto procederà all'escussione della garanzia così accesa per la partecipazione all'asta ovvero all'incameramento delle cauzioni 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 alle lett. a), b), del presente articolo, il deposito cauzionale di cui al numero 2) dell'art. I. verrà liberato.

VI. TEMPISTICA PER PAGAMENTI E CESSIONE DELL'AREA.

L'aggiudicatario 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 e comunque non oltre il termine di 30 giorni dall'approvazione definitiva della Variante urbanistica del RUE del Comune di Noceto, in relazione al cambio di destinazione d'uso dell'area da "Verde Pubblico" a "Verde privato"

Faranno carico all'aggiudicatario gli oneri fiscali di legge, le spese notarili e di registrazione, nonché tutte le altre inerenti e conseguenti di cui al paragrafo IV e V al perfezionamento della compravendita .

VII. 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. "I. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA";
- Qualora sul plico non siano apposti il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara, come richiesto all'art. "I. MODALITÀ E TERMINE 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. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA";

Determina l'esclusione dalla gara:

- 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 rispetto al 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;

- 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);
- 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.

VIII. 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 corredati di traduzione giurata, a pena di esclusione.

IX. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati dal Comune di Noceto unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla vigente normativa, nonché per l'eventuale stipula e gestione del contratto, saranno conservati negli archivi dell'Amministrazione Comunale e potranno essere comunicati a soggetti terzi esclusivamente per gli adempimenti relativi alla presente procedura (es: verifica requisiti).

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

X. INFORMAZIONI

Ogni richiesta di informazioni ed ogni comunicazione afferente la presente procedura deve essere indirizzata a:

COMUNE DI NOCETO - P.le Adami 1 43015 Noceto PR – C.F.P.IVA 00166930347 - PEC
protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Responsabile del Procedimento : Ing. Diego Pantano tel 0521622172 mail
d.pantano@comune.noceto.pr.it

Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi suddetto responsabile o al geom. Moreno Trentini ai seguenti recapiti: mail m.trentini@comune.noceto.pr.it. Eventuali quesiti o chiarimenti in merito al presente procedimento dovranno essere formulati esclusivamente per iscritto e inoltrati a mezzo 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.

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, con congruo anticipo rispetto al termine

per la presentazione dell'offerta, anche telefonicamente, con il geom. Zucchi Massimiliano dell'Ufficio Tecnico Comunale, che risponde al n° 0521-622207 o a mezzo centralino n° 0521-622011, o Geom. Trentini Moreno dell'Ufficio Tecnico Comunale, che risponde al n° 0521-622215 o a mezzo centralino n° 0521-622011.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio Telematico del Comune di Noceto e sul profilo del committente, al seguente link: <https://www.comune.noceto.pr.it>, sezione bandi.

Noceto, 03/08/2018;

Allegati

- Allegato 1: Modello di domanda (in calce);
- Allegato 2: Modello per offerta (in calce);
- Allegato 3: Estratto di mappa catastale
- Allegato 4: Visura catastale
- Allegato 5: Documentazione fotografica
- Allegato 6: Fotopiano con ubicazione area
- Allegato 7: Tavola Rue
- Allegato 8: Vincoli Rue
- Allegato 9: Planimetria con indicazione lavori da eseguire
- Allegato 10: Fotopiano con indicazione lavori da eseguire
- Allegato 11: Parere Ausl in relazione a variante urbanistica

Il Responsabile del procedimento
Ing. Diego Pantano

.....

Con firma digitale