



PROVINCIA DI PARMA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO INCOLTO POSTO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE, SITO IN COMUNE DI NOCETO (PR)

La **Provincia di Parma**, nel rispetto del vigente Regolamento di disciplina dei contratti-parte Quinta "Alienazione del Patrimonio Immobiliare" ed in attuazione delle linee guida dell'Atto di Consiglio Provinciale n.42 del 26.11.2020 nonché della Determinazione Dirigenziale n._____

RENDE NOTO

Che **il giorno _____ alle ore _____** avrà luogo in Parma, in una stanza del Palazzo della Provincia di Parma in stradone Martiri della Libertà n. 15, l'asta pubblica per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta di cui al presente bando per la vendita dell'unità di terreno come di seguito specificata.

L'asta è esperita a norma del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente avviso è pubblicato ai sensi dell'art. 66 del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 all'Albo Pretorio della Provincia di Parma e del Comune di Noceto.

Premesse

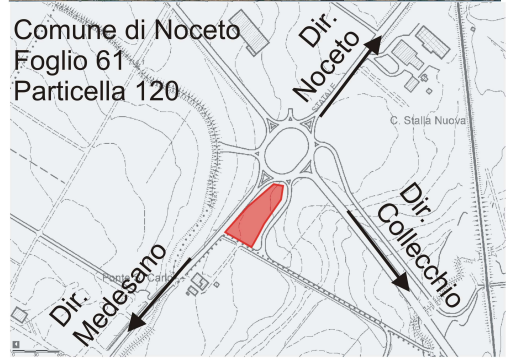
La Provincia di Parma è proprietaria di un appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Noceto in fregio alla S.P. 357 e censito al Catasto Terreni del Comune di Noceto (PR) al foglio 61, con la particella 120 estesa per mq 2.412, intestata alla Provincia di Parma, CF 80015230347, per il diritto di piena proprietà.

Notizie di carattere generale

Il terreno è posto nel Comune di Noceto in posizione ovest rispetto all'asse Autostradale "A15-Autostrada della Cisa" ed è compreso tra la Strada Provinciale 357 di Fornovo e la Strada Provinciale 120 del Ponte sul Taro per Collecchio.

Il contesto è caratterizzato da terreni agricoli per la produzione di foraggi, cereali e colture specializzate in rotazione agraria.

Si presenta come poligono irregolare pianeggiante con una superficie pari a mq 2.412 incolto, ubicato trala SP per Fornovo e la Strada Comunale del Cervo, a 4 km circa dal Comune di Collecchio, a 3 Km dal Comune di Noceto, a 2 da località Cornaccina.



**Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti -
Programmazione Rete Scolastica - Edilizia Scolastica - Patrimonio -
Sicurezza sul Lavoro - Coordinamento Suap**

Inquadramento urbanistico: da un punto di vista urbanistico il bene è classificato come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" regolato dall'art. 71 del RUE vigente.

1. Oggetto dell'asta

Terreno incolto situato in fascia di rispetto stradale in comune di Noceto. Il terreno costituisce **un unico LOTTO D'ASTA** così composto:

Catasto fabbricati del Comune di Noceto foglio 61 particella 120 (estensione mq 2.412);

il terreno è libero da persone e/o cose, vincoli di affitto, concessione, locazione ed immediatamente disponibile al possesso pieno ed incondizionato del proprietario.

Dati censuari della particella:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie ha	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
<u>Comune di Noceto:</u>						
61	120	Seminativo	2	00.24.12	19,93	23,05

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile messo in vendita, ivi compresi eventuali sopralluoghi, potranno essere richiesti a:

Provincia di Parma

Ufficio Patrimonio

Stradone Martiri della Libertà n.15/a – 43123 Parma

tel. 0521-931737 / e-mail: a.ruffini@provincia.parma.it

2 – Procedura dell'asta pubblica

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. C), e seguenti dello stesso, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il **maggior prezzo in aumento** rispetto al prezzo di vendita a base d'asta.

Il terreno, come sopra descritto, viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dalla Provincia di Parma, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti che possano legalmente competere.

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 il lotto acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

3 – Valore a base d'asta

Prezzo di vendita a base d'asta: 40.811,00 € (=16,92 €/mq¹ x mq 2412)

4 – Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale (5% del valore a base d'asta del bene): € 2.040,00.

5 – Modalità di partecipazione

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà produrre **UN PLICO CHIUSO idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.**

Il plico deve pervenire, con qualunque mezzo di spedizione, **entro le ore 12.00 del giorno _____** all'Ufficio Protocollo della Provincia di Parma – Stradone Martiri della Libertà n. 15/a – 43123 Parma, e dovrà riportare:

- la dicitura: "NON APRIRE. Asta pubblica per vendita di terreno in comune di Noceto - Scadenza ore 12.00 del giorno _____";
- il nominativo e indirizzo del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati.

L'orario di apertura della Sportello dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:30; il lunedì e il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.

Tale plico conterrà **due buste**, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate, nonché firmate lungo i lembi di chiusura.

1) PRIMA BUSTA

¹ Valore unitario di mercato ricavato da stima dell'Agenzia dell'Entrate, considerato il potenziale utilizzo quale pertinenza stradale (ptinenza di servizio).

La prima busta, con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, resa dal concorrente o (in caso di persone giuridiche) dal legale rappresentante dell'impresa, redatta in carta libera conformemente al **modello "1"** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011 (antimafia);

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 procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2001;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta, della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

- di aver preso piena visione dei dati tecnici e catastali relativi all'immobile e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve od eccezioni;

- che la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di asta in nome e per conto della ditta concorrente è il/la sig./sig.ra

nato/a a _____ il _____ autorizzato in forza di _____ che qui si allega in originale o copia autenticata;

- (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda l'asta ed i rapporti conseguenti è il sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, residente in _____ Via _____ n. __, tel. _____ fax _____

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

B) IDONEA DOCUMENTAZIONE che attesti che la persona fisica che presenzierà all'asta è legittimata a formulare le eventuali offerte in rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (ad es.: procura notarile, visura camerale). Ulteriori specifiche **ai successivi punti 6 e 7.**

C) DEPOSITO CAUZIONALE costituito in una delle seguenti modalità:

- **Assegno circolare** non trasferibile della somma di € _____ pena l'esclusione, intestato a Provincia di Parma.

L'assegno dei partecipanti all'asta non presenti all'asta pubblica rimarrà presso il Servizio Patrimonio, Viale Martiri della Libertà 15, Parma (tel. 0521-931737), a disposizione dell'interessato per il ritiro entro quindici giorni dalla data di conclusione dell'asta.

- La cauzione può essere costituita anche mediante **Fidejussione bancaria o Polizza Assicurativa** rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Provincia di Parma.
- validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Il deposito cauzionale verrà restituito all'aggiudicatario in sede di stipulazione atto di compravendita del bene a cui l'offerta si riferisce, agli altri concorrenti sarà restituito dopo l'approvazione del verbale di gara.

2) SECONDA BUSTA

La seconda busta, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente al **modello "2"**, sottoscritta dal concorrente (persona fisica o persona giuridica), sulla quale dovrà essere apposta una **marca da bollo da € 16,00**.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile.

6 – Offerte per procura

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

7- Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso ed a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera B) del punto 5;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda l'asta ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari

8 – Modalità di aggiudicazione

L'asta sarà presieduta **dal Dirigente del Servizio o suo Delegato** che si avvarrà di un collaboratore amministrativo e di un segretario verbalizzante e si svolgerà con il sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:

- I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno _____ alle ore 10.00 presso la sede della Provincia – Palazzo Giordani, Stradone Martiri della Libertà n. 15/a – 43123 Parma;
- l'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto **il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**;
- in caso di discordanza fra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta utile e valida;
- **in caso di offerte uguali** troverà applicazione l'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924 come segue: qualora siano presentate due o più offerte di uguale importo sarà richiesto agli offerenti presenti in sala di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta in rialzo, che sarà consegnata al Presidente di gara. In caso di ulteriore pareggio si procederà come sopra fino ad addivenire all'offerta più conveniente per l'Amministrazione. Nel caso in cui uno degli offerenti non volesse migliorare l'offerta, si aggiudicherà il bene a chi ha migliorato l'offerta. Nel caso sia presente uno solo di coloro che hanno presentato offerte uguali, si procede comunque all'esperienza migliorativa dell'offerta. Ove si verificano le condizioni, si procederà al sorteggio;
- L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione del Verbale di aggiudicazione mediante Determinazione del Dirigente responsabile o suo delegato;
- L'Amministrazione provinciale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara;
- L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione provinciale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

9 – Altre informazioni

- L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del rogito, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione tratterà a titolo di penale il deposito, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi

confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

- I concorrenti non aggiudicatari riceveranno la restituzione del deposito cauzionale dopo l'approvazione del verbale di gara, mentre il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà restituito o svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.
- Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'I.V.A., dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dalla Provincia di Parma.
- L'atto di compravendita interverrà **entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione**; la stipula del contratto dovrà essere effettuato da notaio scelto dall'acquirente, con studio notarile nel territorio della Provincia di Parma. Qualora, per motivi non imputabili alla Provincia di Parma, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, la Provincia si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni. La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara a titolo di penale, fatta salva ogni ulteriore azione.
- La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto notarile e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.
- Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente. Sono inoltre a carico dell'acquirente tutte le spese d'asta e quelle di affissione, stampa ed inserzioni del presente avviso che dovranno essere versate, a mezzo assegno circolare, dall'acquirente direttamente in sede di stipula dell'atto di compravendita.
- E' individuato quale responsabile del procedimento il Dott. Andrea Ruffini (Dirigente del Servizio di riferimento) della Provincia di Parma.

10. CONTROVERSIE

Per ogni controversia dovesse insorgere è competente il Foro di Parma, con esclusione della clausola arbitrale.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento nel rispetto del Regolamento provinciale per la protezione dei medesimi in attuazione del Regolamento UE 2016/679.

Parma, _____

Il RUP
Dott. Andrea Ruffini
*Firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005*