



## PROVINCIA DI PARMA

UFFICIO STAZIONE UNICA APPALTANTE

Responsabile : GIUDICE UGO

---

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**n. 1302 del 25/10/2022**

**Oggetto:** ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE - COMPOSTO DA DUE FABBRICATI OLTRE A TERRENI - DI PIENA O PARZIALE PROPRIETA' DELL'ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE SITO IN SALA BAGANZA (PR), VIA CAPANNA N. 23. DETERMINAZIONE DI INDIZIONE

#### IL DIRIGENTE

##### VISTI

l'art. 107 del Testo Unico Delle Leggi Sull'ordinamento Degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);  
l'art. 41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;  
il Documento Unico di Programmazione 2021 – 2023 approvato dal Consiglio Provinciale con atto n 46 del 11/12/2020;  
il Bilancio di Previsione 2021 – 2023 approvato dal Consiglio Provinciale con atto n 52 del 22/12/2020;  
il Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2023 approvato con decreto del Presidente n 28 del 12/02/2021;

VISTO il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 ed in particolare l'art. 3 ed il R.D.23 maggio 1924 n. 827 ed in particolare gli artt. 36 ed ss.

VISTA la deliberazione di Comitato Esecutivo dell'Ente Parchi Nord Emilia Occidentale n. 51 del 29/06/2021, con la quale è stata programmata l'alienazione del bene indicato in oggetto;

##### CONSIDERATO

che, con Decreto del Presidente n. 289 del 18 dicembre 2021, è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 1 comma 88 della legge 7 aprile 2014 n. 56, tra la Provincia di Parma e dell'Ente Parchi Nord Emilia Occidentale per l'affidamento alla provincia della funzione di Stazione Unica Appaltante per conto dell'ente medesimo;

che pur non prevedendo la Convenzione in essere la gestione delle procedure di cui al R.D. 827/1924 con determinazione del Direttore Generale F.F. n. 602 del 3 ottobre 2022 si richiedeva alla Provincia la disponibilità ad esperire la procedura di alienazione per conto dell'ente medesimo;

che con successiva nota pec del 6 ottobre 2022 veniva trasmessa la documentazione tecnica necessaria per lo

svolgimento della procedura;  
che la Provincia di Parma intende accogliere la richiesta alle stesse condizioni previste dalla vigente convenzione ed a tale fine approva la bozza di avviso di asta pubblica allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che per il sottoscritto Dirigente non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 42, co. 2, D.lgs 50/2016 e Legge 190/2012 in relazione alla presente procedura.

VISTO l'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dato atto che risulta pertanto necessario approvare gli atti di gara per l'espletamento della procedura aperta in oggetto;

#### DETERMINA

di indire asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare – composto da due fabbricati oltre a terreni - di piena o parziale proprietà dell'ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale sito in sala Baganza (pr), via capanna n. 23 disposta da questo ultimo con deliberazione del comitato esecutivo 51/2021;

di dare atto che l'importo a base d'asta è pari ad € 209.000,00. Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta. Il rilancio minimo è di euro 1.000,00;

di dare atto che le condizioni di alienazione sono state definite dal comune committente e parimenti questo si impegna a garantire la disponibilità del bene al momento della conclusione della procedura di affidamento

Di approvare, ai fini dell'espletamento dell'asta pubblica i seguenti documenti di gara che si allegano al presente atto, quale parte integrante e sostanziale:

bando di alienazione;  
avviso GURI  
modulistica di corredo;

di dare atto che tutti i documenti di gara sono disponibili sul sito della Provincia di Parma [www.provincia.parma.it](http://www.provincia.parma.it) e del Ente Parchi Nord Emilia Occidentale [www.parchidelducato.it](http://www.parchidelducato.it);

Di accertare la somma di € 1.000,00, al capitolo 111300111400 Rimborsi da Comuni per servizi prestati, Titolo 3 Entrate Extratributarie, Tipologia 500 Rimborsi e altre entrate correnti, Codice di Bilancio 3.05.02.03.002 Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Amministrazioni Locali del Bilancio di Previsione 2021 – 2023, annualità 2022;

di dare atto che tutte le informazioni inerenti l'entrata in argomento sono contenute nell'allegata scheda contabile;

Di dare atto che si rimanda ad atti successivi la quantificazione e il relativo accertamento di eventuali rimborsi previsti dall'art 1, c 2, lett a) e b) della convenzione approvata con decreto del Presidente n 289 del 18/12/2021 e sottoscritta in data 29/12/2021;

Di dare atto infine che l'esigibilità dell'entrata è prevista entro il 31/12/2022.

Sottoscritta dal Responsabile  
(GIUDICE UGO)  
con firma digitale

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE – COMPOSTO DA DUE FABBRICATI OLTRE A TERRENI - DI PIENA O PARZIALE PROPRIETA' DELL'ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE SITO IN SALA BAGANZA (PR), VIA CAPANNA N. 23**

### IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Richiamate:

- la deliberazione di Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale (di seguito anche "Ente Parchi") n° 89 del 15 novembre 2021 di approvazione dello schema di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024;
- la deliberazione del Comitato Esecutivo di Ente Parchi n° 1 del 22 febbraio 2022 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024 comportante altresì l'approvazione in via definitiva del suddetto piano;
- la deliberazione del Comitato Esecutivo di Ente Parchi n° 51 del 29 giugno 2021 con la quale è stata disposta l'alienazione del compendio oggetto del presente avviso fissando quale prezzo minimo a base d'asta il valore peritale attribuito al medesimo mediante apposita perizia di stima a tal fine acquisita;
- la determinazione del Direttore f.f. di Ente Parchi n° 602 del 03 ottobre 2022 di formale approvazione della perizia di stima del compendio redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- la determinazione Dirigenziale n° ..... del 25/10/2022 della Provincia di Parma di approvazione del presente avviso di asta pubblica.

### RENDE NOTO

che il giorno **24 NOVEMBRE 2022 ore 9,00** presso la sede della Provincia di Parma in Viale Martiri Per la Libertà 15, davanti al Vicesegretario Generale si terrà un'ASTA PUBBLICA ad unico incanto per la vendita di compendio immobiliare composto da due edifici e terreni circostanti - come meglio descritto nella perizia allegata - di piena o parziale proprietà dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, sito in Comune di Sala Baganza (PR), Via Capanna n° 23, identificato catastalmente

- ✓ presso il Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 5 – subalterni 1 (Categoria A/3) e 2 (categoria C/2) della consistenza, rispettivamente, di 10 vani / mq. 189 – e di mq. 48, insistenti su superficie di pertinenza estesa mq. 1.110 di piena proprietà dell'Ente
- ✓ presso il Catasto Terreni al foglio 10, – particelle 106 (di piena proprietà dell'Ente) e 3 (di proprietà dell'Ente per una quota di 5/16) estese rispettivamente mq. 500 e mq. 2.140.

L'asta è esperita a norma del Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche.

### PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE DA ALIENARE

- ✓ Denominazione ufficiale: Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale
- ✓ Indirizzo (sede legale): Piazza Ferrari n° 5 – 43013 Langhirano (PR)
- ✓ Informazioni: Settore Patrimonio, - tel. 0521 802688
- ✓ e.mail: [info@parchiemiliaoccidentale.it](mailto:info@parchiemiliaoccidentale.it)
- ✓ Internet: [www.parchidelducato.it](http://www.parchidelducato.it)
- ✓ PEC: [protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.it](mailto:protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.it)

### AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E CARATTERISTICHE DELLA PROCEDURA

Amministrazione aggiudicatrice	Stazione Unica Appaltante della Provincia di Parma per conto dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale Tel. 0521 931111 Sito internet <a href="http://www.provincia.parma.it">www.provincia.parma.it</a> PEC <a href="mailto:protocollo@postacert.provincia.parma.it">protocollo@postacert.provincia.parma.it</a>
Tipologia della procedura	Procedura aperta – Asta pubblica
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	Entro le ore 12.00 del giorno 23 NOVEMBRE 2022.
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	Entro le ore 12.00 del giorno 14 NOVEMBRE 2022. Termine per rispondere: entro le ore 12 del giorno 18

	<b>NOVEMBRE 2022</b>
<b>Modalità di aggiudicazione</b>	Asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta (art. 73 – lett. c) del Regio Decreto 827/1924)
<b>Importo a base d'asta</b>	€ 209.000,00 (euro duecentonovemila//00)
<b>Rilancio minimo</b>	€ 1.000,00 (mille/00 euro)
<b>Data apertura buste</b>	Ore 9,00 del giorno <b>24 NOVEMBRE 2022</b> presso gli uffici della Stazione Unica appaltante della Provincia di Parma. La seduta è pubblica.
<b>Responsabile unico del procedimento</b>	Dott. Michele Zanelli, Ente di Gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale tel 0521 802688 – indirizzo mail <a href="mailto:m.zanelli@parchiemiliaoccidentale.it">m.zanelli@parchiemiliaoccidentale.it</a>
<b>Responsabile della Procedura di Gara</b>	Dott. Ugo Giudice – Provincia di Parma indirizzo mail <a href="mailto:u.giudice@provincia.parma.it">u.giudice@provincia.parma.it</a>
<b>Responsabile della Stazione Unica Appaltante</b>	Dott. Ugo Giudice – Provincia di Parma indirizzo mail <a href="mailto:u.giudice@provincia.parma.it">u.giudice@provincia.parma.it</a>

## 1. DESCRIZIONE DEL BENE

Il compendio immobiliare in questione è ubicato all'interno del Parco Regionale dei Boschi di Carrega in Via Capanna n° 23, in prossimità della Strada Comunale Olma che collega il centro abitato di Sala Baganza con la località di Talignano, a circa 3 km. dal capoluogo (2 in linea d'aria), con plurimi accessi pedonali ed accesso carraio, in contesto di elevato pregio ambientale caratterizzato da ridotto livello di urbanizzazione.

Esso è costituito da un fabbricato principale in muratura di due piani fuori terra (Piano terra e 1° piano) e da un fabbricato accessorio in struttura lignea su piano unico con basamento in calcestruzzo, dotati di area pertinenziale di forma pressoché triangolare, oltre a due appezzamenti di terreno adiacenti ad essa, totalmente piantumati a bosco spontaneo.

Il complesso – dotato di fossa Imhoff per lo scarico dei reflui - risulta collegato alle reti di adduzione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile.

L'approvvigionamento di energia termica è garantito da impianto di Gas Propano Liquido con piattaforma dedicata all'installazione di apposito serbatoio.

Tale compendio è descritto approfonditamente nella perizia estimativa allegata.

### Identificazione catastale:

⇒ Catasto Fabbricati

Quota proprietà	Foglio	Particella	Categoria	Consistenza
100%	10	5 sub 1	A/3 – Classe 2 - Abitazione di tipo economico	10 vani mq. 189
100%	10	5 sub 2	C/2 – Classe 6 - Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse (senza fini di lucro)	48 mq.
100%	10	5 sub 3	Bene comune non censibile	

fabbricati insistenti su superficie di pertinenza estesa mq. 1.110

⇒ Catasto Terreni

Quota proprietà	Foglio	Particella	Qualità	Estensione (mq.)
5/16	10	3	Bosco ceduo	2.140
100%	10	106	Bosco misto	500

**Confini:** Il compendio confina a nord ed est con porzione occidentale della particella 110 caratterizzantesi quale strada pubblica (Via Capanne e suo svincolo di raccordo con via Olma) e relative pertinenze, a sud con particella 105 di proprietà privata, ad ovest con strada Comunale (Via Olma).

Il compendio immobiliare sarà venduto “a corpo” e non “a misura”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, così come goduto e posseduto e con destinazione urbanistica degli edifici residenziale.

Il complesso immobiliare è libero da vincoli e non sussistono contratti di locazione in essere rispetto il medesimo.

## 2. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI:

L'area è classificata:

- ✓ Ai sensi del Piano Strutturale Comunale come “Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale” di cui all’art. 9.7 delle norme (Zona omogenea “E” del D.M. 02.04.1968 n° 1444)
- ✓ Ai sensi del Regolamento Urbanistico Edilizio come “Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale” di cui all’art. 11.1.3 delle norme (Zona omogenea “E” del D.M. 02.04.1968 n° 1444)
- ✓ Sul fabbricato è posto il vincolo d’intervento di cui all’art. 7.10 delle norme di RUE “Edifici di valore storico culturale e testimoniale”
- ✓ Ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale parte come: “Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale” (art. 19 delle norme)
- ✓ Ai sensi del Piano Territoriale del Parco Regionale Boschi di Carrega come: “Zona B1 a prevalente valore naturale ed ambientale (art. 26 delle norme)
- ✓ Ai sensi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale parte come: “Aree a pericolosità geomorfologica moderata” - Depositi alluvionali (art. 22-bis delle norme)

L'area è sottoposta ai seguenti vincoli:

- ✓ Ambientale di cui alla parte III del Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42
- ✓ In parte Idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3267
- ✓ In parte “Sistema collinare – montano – crinali principali” di cui all’art. 10.1 delle norme di PSC
- ✓ “Sistema forestale e boschivo” di cui all’art. 10.2 delle norme di PSC
- ✓ “Siti Rete Natura 2000” di cui all’art. 10.7 delle norme di PSC
- ✓ In parte “Viabilità storica” di cui all’art. 10.25 delle norme di PSC
- ✓ In parte “Livello di rischio archeologico – Aree a rischio potenziale” di cui all’art. 10.27 delle norme di PSC
- ✓ In parte “Fascia di rispetto stradale – strade tipo F” di cui all’art. 10.30 delle norme di PSC

## 3. DOCUMENTAZIONE - RICHIESTA CHIARIMENTI – SOPRALLUOGO FACOLTATIVO.

Al presente avviso d’asta è allegata quale parte integrante e sostanziale la seguente documentazione:

- allegato A: modello istanza di partecipazione e dichiarazioni amministrative;
- allegato B: modello presentazione offerta economica
- allegato C: planimetrie dell’immobile
- allegato D: perizia di Stima

Tutta la documentazione è reperibile sul sito internet della provincia di Parma [www.provincia.parma.it](http://www.provincia.parma.it) amministrazione trasparente alla sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito dell’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale [www.parchidelducato.it](http://www.parchidelducato.it) Amministrazione trasparente alla sezione "Bandi di gara e contratti".

I concorrenti potranno rivolgere richieste scritte (non sono ammessi chiarimenti telefonici) di chiarimenti sulla procedura di gara alla Provincia di Parma all’indirizzo: [u.giudice@provincia.parma.it](mailto:u.giudice@provincia.parma.it), entro e non oltre le ore **12.00 del 14 NOVEMBRE 2022** con la dicitura “*ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DELLA CASA ROSSA - RICHIESTA CHIARIMENTI*”.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte verranno pubblicate in forma anonima sul sito della Provincia di Parma sezione Amministrazione trasparente alla sottosezione "Bandi di gara e contratti" e dell’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale nella sezione Amministrazione trasparente alla sottosezione "Bandi di gara e contratti".

**SOPRALLUOGO.** E’ facoltà dei concorrenti effettuare un sopralluogo per prendere visione dei locali del compendio immobiliare previo appuntamento richiesto al seguente indirizzo PEC [protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.it](mailto:protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.it) all’attenzione del Dott. Michele Zanelli ovvero contattando il settore patrimonio di Ente Parchi ai recapiti (telefonici e di posta elettronica) riportati al successivo punto

13.

I sopralluoghi saranno espletati in forma singola entro il giorno 12 novembre 2022.

L'amministrazione non assicura l'espletamento del sopralluogo qualora questo non sia richiesto entro il giorno 10 novembre 2022.

La mancata effettuazione del sopralluogo, in quanto meramente facoltativa, non comporta esclusione dalla gara.

#### 4. **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in € **209.000,00** (euro duecentonovemila/00).

**Il rilancio minimo è fissato in euro 1.000,00.**

Oltre oneri fiscali e di rogito a carico dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali sono da definire in relazione alla natura giuridica del concorrente aggiudicatario.

#### 5. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta avverrà mediante offerta segreta di prezzo in aumento da confrontarsi con quello indicato a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1 - lett. C), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente.

Il rilancio minimo è fissato in euro 1.000,00 (mille//00)

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.

#### 6. **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA, MODALITA' E CLAUSOLE**

Il compendio immobiliare oggetto del presente bando viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui attualmente si trova, noti all'acquirente, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

E' quindi onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili oggetto di vendita presso:

- Il settore Patrimonio dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale – sito nella Corte di Giarola, strada Giarola n° 11, Collecchio (PR), previa fissazione di appuntamento contattando il numero tel. 0521 802688 con i seguenti orari: tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle 09:00 alle 12:30;

L'aggiudicatario dovrà versare all'Ente Proprietario il prezzo offerto in sede di gara secondo le seguenti modalità:

- al momento della sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire, innanzi al Notaio rogante, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma in un'unica soluzione, mediante assegno circolare intestato all'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.

Il mancato versamento della predetta somma nei termini e nelle modalità sopra indicate comporterà la decadenza dalla proposta di aggiudicazione, con conseguente esclusione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario della presente procedura, l'incameramento - senza bisogno di diffida giudiziale - della cauzione provvisoria prevista, oltre le azioni legali poste in essere dall'Ente Parchi per ottenere il giusto risarcimento dei danni.

In questo caso si seguirà l'ordine della graduatoria comunicando al secondo classificato la proposta di aggiudicazione e gli obblighi di pagamento scaturenti dal presente articolo.

Nel caso in cui anche il concorrente classificatosi secondo non dovesse rispettare nei termini e nelle modalità le obbligazioni di pagamento si procederà con il successivo concorrente utile in graduatoria, salva la possibilità dell'Amministrazione di annullare la procedura.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese di imposte, diritti, commissioni, atto di rogito, ecc., al momento non quantificabili, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

La consegna e la disponibilità del compendio immobiliare avverrà contestualmente alla stipulazione del contratto, previo pagamento della somma dovuta, e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

L'Ente venditore garantisce la piena proprietà (per le quote sopra riportate), legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene.

## 7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

a) **Tutte le persone fisiche** che:

1. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159);
3. non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

b) **Soggetti collettivi** che:

1. siano iscritti (se società di persone o di capitali) ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
2. nel caso di società cooperative riportino l'indicazione dell'iscrizione nel registro Prefettizio;
3. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, a cui carico non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, purché procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, e che non si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
4. che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159 e nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001;
5. il cui titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente od associazione:
  - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159,

- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

**Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.**

### **Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostitutiva **modello A)** dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Ente.

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

## **8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente; tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

## **9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà pervenire alla sede della Provincia di Parma – Ufficio Protocollo – Viale Martiri della Libertà 15 43123 Parma (PR), **entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'incanto – ossia entro le ore 12:00 del 23 novembre 2022** in un plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale deve riportare all'esterno, oltre all'intestazione e l'indirizzo del concorrente la seguente dicitura:

**“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 24 NOVEMBRE 2022 PER  
L'ALIENAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN SALA  
BAGANZA (PR) IN VIA CAPANNA N° 23”**

Il termine sopra stabilito è perentorio; eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

La consegna può avvenire secondo le seguenti modalità:

- consegna a mani all'ufficio Protocollo della Provincia di Parma, VIALE MARTIRI DELLA LIBERTÀ N. 15 – 43123 PARMA (PR);
- a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopra indicato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è:

- lunedì – mercoledì - venerdì 08:30 – 12:30
- martedì - giovedì 08:30 – 13:00 / 14:30 – 17:00

Per la data di arrivo farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo della Provincia. La presentazione della domanda fuori termine costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà ammesso e pertanto non aperto né esaminato.

Il plico deve essere chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto (per es. chiusura mediante nastro adesivo o colla) e deve recare all'esterno – oltre all'indicazione del mittente la seguente dicitura: ***"Offerta per l'asta pubblica del 24 novembre 2022 per l'alienazione di compendio***



***immobiliare sito in Sala Baganza (PR), via Capanna n° 23”***

Qualora il plico non dovesse contenere l'indicazione del mittente e/o dell'oggetto della gara e ciò dovesse comportare l'apertura dello stesso da parte dell'Ufficio, il concorrente non sarà ammesso alla gara.

**Parimenti il concorrente non sarà ammesso alla gara, qualora il plico non dovesse essere chiuso con modalità tali da garantirne la segretezza.**

Il plico deve contenere al suo interno le seguenti **due buste** recanti l'intestazione del mittente e una delle seguenti diciture, che ne individuano il contenuto:

- "Busta A - Documentazione amministrativa",
- "Busta B - Offerta economica".

**di queste la busta “B”** dovrà essere chiusa in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto

**Qualora il plico e la busta B non dovessero essere chiuse con modalità tali da garantirne la segretezza come previsto nel presente bando, il concorrente non sarà ammesso alla procedura.**

L'offerta e la documentazione a corredo della medesima devono essere redatte in lingua italiana.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedentemente presentata, se pervenute oltre il termine di scadenza.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

**CONTENUTO DELLA BUSTA N. 1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.**

la **BUSTA n. 1** con la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

1. **domanda di partecipazione alla gara IN BOLLO da 16,00 euro** e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a corredo, redatta utilizzando l'apposito **modello A).**
2. Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una **dichiarazione** in carta semplice **che a pena di esclusione dovrà essere debitamente sottoscritta** e corredata da fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti (**Tutte le dichiarazioni sono contenute nel modello A sopra menzionato**):
  - a) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni e condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche contenute nel bando stesso e nella perizia estimativa allegata;
  - b) di impegnarsi ad acquistare il compendio immobiliare per il quale partecipa all'asta, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
  - c) di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualche materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
  - d) di aver preso visione delle mappe catastali dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
  - e) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
  - f) di aver preso conoscenza che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;

- g) la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 “Decadenza dai benefici” e 76 “Norme penali” in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l’uso di atti falsi;
- h) l’indirizzo cui inviare le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

#### SE PERSONA FISICA:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato) – od in alternativa dichiarazione di non essere coniugato;
- b) il possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l’applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159);
- d) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- e) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall’articolo 1471 del Codice Civile;
- f) l’inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della possibilità di contrattare, di non essere in stato di interdizione, inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- g) l’inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo la normativa vigente e, comunque, l’inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia.

#### SE PERSONA GIURIDICA:

- a) la denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e Partita I.V.A., nonché gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. ovvero ad altro registro assimilabile se l’impresa ha sede legale in altro stato;
- b) nel caso di società cooperative l’indicazione dell’iscrizione nel registro Prefettizio;
- c) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- d) che l’impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente, non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, non è soggetta a procedura concorsuale e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni e non si trova in stato di sospensione dell’attività;
- e) che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l’applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159 e nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001;
- f) il nominativo del soggetto deputato a presentare offerta nella gara e – qualora non si tratti del legale rappresentante – l’origine della procura speciale (risultante da atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata) relativa alla gara;
- g) che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente od associazione:
  - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l’applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159),
  - non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall’art. 1471 del Codice Civile.

Nota: tutte le dichiarazioni sono rese dal legale rappresentante anche per conto degli altri soggetti tenuti salvo che questi ultimi non le presentino in proprio.

**Tutti i concorrenti dovranno inoltre indicare l'indirizzo PEC o Posta elettronica al quale intendono ricevere tutte le comunicazioni rilevanti ai fini della presente procedura compresa la comunicazione di invito a formulare offerta migliorativa nell'ipotesi di cui all'art. 77 Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.**

**La mancata indicazione esonera l'amministrazione da ogni responsabilità nel caso di mancata tempestiva ricezione delle comunicazioni.**

**La mancata allegazione della copia fotostatica di valido documento di identità così come la carenza di una o più dichiarazioni tra quelle richieste dal presente bando è causa di esclusione senza possibilità di integrazione al fine di garantire la parità di condizioni tra i concorrenti.**

**L'utilizzo del modello predisposto dall'amministrazione integralmente compilato e corredato del documento di identità valido garantisce il corretto adempimento degli oneri dichiarativi.**

3. Deposito cauzionale: titolo comprovante l'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta - ossia pari ad € 20.900,00 - a garanzia dell'offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara, oltre che a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, da prestarsi alternativamente mediante:
  - assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale;
  - bonifico bancario irrevocabile sul c/c di Tesoreria codice IBAN IT85M 06230 65770 0000 3608 5926 da comprovarsi con quietanza indicante come causale: "*Deposito cauzionale per l'alienazione della Casa Rossa*". **A riprova dell'avvenuto versamento, il concorrente deve presentare tra i documenti di gara l'originale della quietanza di versamento o della dichiarazione di accreditamento del deposito cauzionale.**
  - fidejussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993, n.385 con validità di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.

**Nota Bene. Non sono ammesse, pena l'esclusione, altre forme di presentazione della garanzia.**

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

A titolo puramente esemplificativo, quindi, la Provincia per conto dell'Ente Parchi ovvero questo ultimo direttamente, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione:

- qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione;
- qualora l'aggiudicatario non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa imputabile allo stesso aggiudicatario, non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine prefissato di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;

**Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario si trasformerà in caparra confirmatoria e potrà essere introitato dalla Provincia per conto dell'Ente Parchi o da quest'ultimo direttamente a titolo di acconto e detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare all'Ente quale prezzo di aggiudicazione.**

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

NON è prevista alcuna dispensa dalla presentazione della cauzione.

## CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2: OFFERTA ECONOMICA.

La **BUSTA n. 2** con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”, deve contenere, pena l’esclusione dalla gara, **l’offerta economica redatta utilizzando l’apposito modello B) in competente bollo da €16,00 - sottoscritta, a pena di esclusione**, dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal soggetto munito di procura della persona giuridica concorrente, con l’indicazione del prezzo offerto in euro espresso sia in cifre che in lettere. **Nel caso di offerta presentata da più soggetti pena l’esclusione l’offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti (legali rappresentanti in caso di persona giuridica)**.

A pena di esclusione nella busta contenente l’offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

L’offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta, non dovrà essere condizionata, espressa in modo indeterminato o per persona da nominare.

Nel caso di discordanza tra l’indicazione dell’importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Ente Parchi.

NON è richiesta allegazione all’offerta economica del documento di identità del sottoscrittore.

### 10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre che nelle ipotesi di esclusione dalla gara espressamente previste nell’avviso, sono esclusi quei concorrenti

- che presentino l’offerta oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le cui offerte non siano confezionate con le modalità previste dal presente bando;
- che presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o per persona da nominare, ovvero in diminuzione rispetto all’importo a base d’asta ovvero non sottoscritte dal concorrente;
- che presentino offerte nelle quali siano sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nella documentazione di gara;
- che presentino offerte che sostituiscono, modificano e/o integrano le condizioni previste dalla lex specialis di gara;
- che presentino offerte incomplete e/o parziali;
- che presentino la documentazione amministrativa priva di una delle dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prescritte nel bando;
- che presentino dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni incomplete ovvero dichiarazioni non sottoscritte dal soggetto che ne ha titolo;
- che non alleghino la procura speciale in originale qualora la documentazione presentata sia sottoscritta da un procuratore;
- che non alleghino la cauzione di cui al paragrafo 9) [la ricevuta di accreditamento del deposito cauzionale o copia della fidejussione bancaria o assicurativa], ovvero che producano una cauzione di importo inferiore rispetto a quello indicato nel presente avviso;
- che non alleghino copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

La stazione appaltante si riserva il diritto:

- di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto contrattuale secondo le indicazioni fornite dall’Ente Parchi;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura fornendo motivazione al riguardo. In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere né risarcimento danni, né indennizzi e rimborsi spese;
- di richiedere agli operatori economici, in ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, di procedere alla regolarizzazione formale o a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano nel contenuto sostanziale e che non venga violata la par condicio dei concorrenti, con facoltà di assegnare a tal fine un termine perentorio entro cui i concorrenti devono provvedervi, pena l’esclusione dalla gara.

## 11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà, in seduta pubblica, il giorno 24 novembre 2022 9,00 presso la sede della Provincia di Parma Viale Martiri della Libertà n. 15 PARMA, a cura del Presidente dell'Asta.

Il Presidente, constatata la tempestività della consegna dei plichi, la loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché l'integrità dei plichi stessi, procederà:

- ad aprire la busta "**A - documentazione amministrativa**" e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario;
- ad aprire la busta "**B - offerta economica**" dei concorrenti ammessi nella prima fase e a leggere le offerte economiche. Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta;
- a formare la graduatoria delle offerte ammesse e ad aggiudicare provvisoriamente la gara al miglior offerente.

Il Presidente potrà comunque, a proprio insindacabile giudizio, sospendere, aggiornare, rinviare i lavori, dandone atto nel verbale e comunicando ai partecipanti al recapito postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato in fase di partecipazione alla presente gara.

Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale.

Chiunque può essere attestato come presente ed assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni. I predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo.

### **La partecipazione alla gara è onere degli interessati.**

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 180 (centoottanta) giorni decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima; l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale rimane impegnato solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche necessarie.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara - compreso il giorno fissato per l'espletamento della stessa - nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet della Provincia di Parma e dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale alla sezione Bandi di Gara e contratti

Il prezzo a base d'asta è riferito all'intero compendio (fabbricati e terreno circostante per le quote di proprietà sopra dettagliate).

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida ed in ogni caso pari al valore a base d'asta maggiorato del rilancio minimo di euro 1.000,00.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827, qualora nessuno di coloro che hanno presentate offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte (estrazione) decide chi debba essere l'aggiudicatario.

A tale fine si procederà come di seguito:

- se in sede di gara è presente uno solo degli offerenti alla pari, lo stesso viene ammesso a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo se l'offerta migliorativa (sempre con rilancio minimo di euro 1.000,00) è prodotta, ovvero si provvederà mediante sorteggio;
- se in sede di gara sono presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere ad essi un'offerta migliorativa in busta chiusa (sempre con rilancio minimo di euro 1.000,00) e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti è presente in sede di gara ovvero se nessuno di quelli presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

**Le offerte migliorative potranno essere presentate entro il termine perentorio e nel rispetto delle formalità comunicate dall'amministrazione simultaneamente a tutti i concorrenti che hanno presentato la medesima migliore offerta e saranno valutate in una successiva seduta pubblica convocata dal Presidente.**

L'aggiudicazione diverrà definitiva con la determinazione del Vicesegretario che approverà l'esito dell'asta pubblica e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione di offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centoottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa.

In caso di offerta presentata congiuntamente da più persone od imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega sottoscritta da tutti i firmatari dell'offerta.

Sarà invece trattenuta la garanzia dell'aggiudicatario, che sarà svincolata successivamente alla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Gli effetti traslativi si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.

La violazione degli obblighi assunti con la dichiarazione di cui al presente bando rappresenta, previa diffida, giusta causa di recesso da parte dell'Ente Parchi: in caso di recesso per giusta causa l'Amministrazione ha diritto di trattenere la cauzione a titolo di risarcimento del danno.

## 12. FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio avverrà con determinazione del responsabile competente previa verifica d'ufficio della veridicità di quanto dichiarato nelle dichiarazioni sostitutive e del possesso dei requisiti previsti.

L'esito positivo delle predette verifiche è condizione necessaria ai fini dell'aggiudicazione definitiva.

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, all'esito positivo dei controlli, si procederà alla stipulazione del contratto con l'aggiudicatario.

Qualora a seguito dei controlli svolti dalla stazione appaltante, ai sensi del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario provvisorio, dovesse risultare la falsità di quanto dichiarato, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, che sarà revocata, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni alla competente Autorità Giudiziaria.

In caso di mancata stipulazione del contratto di cessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, si procederà all'incameramento della cauzione come meglio precisato al paragrafo 9), fermo restando il diritto dell'Ente proprietario del bene al risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione definitiva disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta in gara, l'Ente proprietario del bene aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in gara, previo espletamento delle attività di verifica ed agli ulteriori adempimenti.

L'Ente proprietario del bene si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'alienazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento. In caso di annullamento/revoca rimane esclusa ogni forma di responsabilità di alcun tipo o titolo, contrattuale, precontrattuale extracontrattuale.

Qualora sia già intervenuta la proposta di aggiudicazione, le determinazioni dell'Amministrazione saranno

comunicate all'aggiudicatario e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme eventualmente già versate anche a titolo di pagamento delle spese contrattuali, restando sempre escluso che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

### 13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Dott. Michele Zanelli, responsabile del Settore Patrimonio dell'Ente di Gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale.

La documentazione potrà essere visionata presso il Settore Patrimonio, con sede nella Corte di Giarola, strada Giarola n° 11, Collecchio (PR) tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle 09:00 alle 12:30 previa fissazione di appuntamento contattando il numero tel. 0521 802688.

Il responsabile della Procedura di Gara è il dott. Ugo giudice – indirizzo mail [u.giudice@provincia.parma.it](mailto:u.giudice@provincia.parma.it) - tel. 0521/931904.

Il responsabile della SUA è il dott. Ugo Giudice indirizzo mail [u.giudice@provincia.parma.it](mailto:u.giudice@provincia.parma.it) 0521/931704.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno rivolgersi:

- se inerenti al bando ed in generale alla procedura di vendita al Dott. Ugo Giudice – Provincia di Parma tel. 0521/931704 indirizzo mail [u.giudice@provincia.parma.it](mailto:u.giudice@provincia.parma.it)
- se inerenti al bene oggetto dell'asta o comunque di carattere tecnico al Dott. Michele Zanelli od al Dott. Stefano Salsi - tel. 0521/802688 – indirizzi mail [m.zanelli@parchiemiliaoccidentale.it](mailto:m.zanelli@parchiemiliaoccidentale.it) - [s.salsi@parchiemiliaoccidentale.it](mailto:s.salsi@parchiemiliaoccidentale.it) .

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in materia vigenti.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso d'asta e dei suoi allegati.

### 14. PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali, avendo la possibilità di esercitare tutti i diritti e le prerogative previsti dalla normativa in parola.

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 nel testo vigente a seguito delle modifiche introdotte dal d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 di recepimento del regolamento comunitario in materia di protezione dei dati personali, si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto.

La Provincia di Parma titolare del trattamento ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società SISTEMA SUSIO- CONSULENTI DI DIREZIONE SRL - info@sistemasusio.it - info@pec.sistemasusio.it

Si informa che Titolare del trattamento è l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale e che le funzioni di soggetto responsabile della protezione dei dati personali dell'Ente vengono svolte dalla società Lepida S.p.A.: la persona fisica a tal fine individuata quale referente per conto del titolare è Anna Lisa Minghetti, e-mail: [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) – P.E.C.: [segreteria@pec.lepida.it](mailto:segreteria@pec.lepida.it)

Parma li

**IL VICESEGRETERARIO GENERALE**

All'Ente di gestione per i parchi e la  
Biodiversità Emilia Occidentale

C/O Provincia di Parma Viale Martiri  
per la Libertà 15

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE – COMPOSTO DA DUE  
FABBRICATI OLTRE A TERRENI - DI PIENA O PARZIALE PROPRIETA' DELL'ENTE DI  
GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE SITO IN SALA  
BAGANZA (PR), VIA CAPANNA N. 23**

**MODELLO A- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

**(articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.)**

*(in caso di persona fisica)*

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

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

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_

avente il seguente C.F. \_\_\_\_\_

numeri di fax \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

*(se coniugato)* in regime patrimoniale di

comunione dei beni con \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

separazione dei beni

ovvero

non coniugato

*(in caso di impresa individuale, società o altro Ente)*

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

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

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_

avente il seguente C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di

titolare della seguente impresa individuale

legale rappresentante / delegato della seguente società o Ente:



denominazione \_\_\_\_\_

natura \_\_\_\_\_

giuridica

sede legale \_\_\_\_\_

codice \_\_\_\_\_

fiscale \_\_\_\_\_

partita \_\_\_\_\_

IVA \_\_\_\_\_

n. di iscrizione alla C.C.I.A.A. \_\_\_\_\_ e data di iscrizione \_\_\_\_\_

numeri di fax \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**CHIEDE di essere ammesso all'asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare in oggetto sito in comune di Sala Baganza (PR), via Capanna n° 23**

A tal fine e sotto la propria responsabilità

**D I C H I A R A**

- di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni e condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche contenute nel bando stesso e nella perizia estimativa allegata, relative al compendio immobiliare posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati negli stessi;
- di impegnarsi ad acquistare il compendio immobiliare, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- di ben conoscere il compendio immobiliare oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualche eventuale materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
- di aver preso visione delle mappe catastali del compendio immobiliare cui si riferisce l'offerta presentata, di essere a conoscenza delle sue condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di aver preso conoscenza che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente
- di conoscere quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i., artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi,
- L'indirizzo PEC o posta elettronica al quale chiede di ricevere tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura incluso l'invito a formulare offerta migliorativa nel caso di cui all'art. 77 del r.d. 23 maggio 1924 n. 827 è il seguente.....  
.....  
..... (riportare una casella di posta elettronica cui trasmettere le comunicazioni)
- 

**NEL CASO DI PERSONA FISICA**

**D I C H I A R A A L T R E S I '**

- di essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159);
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della possibilità di contrattare, di non essere in stato di interdizione, inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia.
- di essere informato che, ai sensi del d.lgs. 196/2003 e s.m.i., i propri dati personali saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta e che il titolare del trattamento è l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale nei termini di cui al bando di gara;

**NEL CASO DI PERSONA GIURIDICA**

**DICHIARA ALTRESI'**

- che la Società è iscritta al n. .... del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A. di ..... dal ....., ha la forma giuridica di ..... ed il seguente oggetto sociale (in forma sintetica).....
- (se ricorre il caso) che la Società è iscritta all'Albo regionale delle società Cooperative al n.....
- che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di liquidazione volontaria o coatta, che non è pendente alcun procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali situazioni non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data della gara;

**Se richiesto dalla forma giuridica del concorrente (lasciare in bianco o barrare nel caso la dichiarazione non sia dovuta).**

- che la composizione societaria è la seguente (indicare i nomi, dati anagrafici completi, carica sociale di tutti i soci ed amministratori):

Socio/amministratore 1  
Cognome e nome.....

Data e luogo di nascita.....

Residenza (città, prov., via, nr. civico).....

Carica sociale.....

Socio/amministratore 2  
Cognome e nome.....

Data e luogo di nascita.....

Residenza (città, prov., via, nr. civico).....

.....

Carica sociale.....

Socio/amministratore 3

Cognome e nome.....

Data e luogo di nascita.....

Residenza (città, prov., via, nr. civico).....

Carica sociale.....

Socio/amministratore 4

Cognome e nome.....

Data e luogo di nascita.....

Residenza (città, prov., via, nr. civico).....

Carica sociale.....

- *il nominativo del soggetto deputato a presentare sottoscrivendola offerta nella gara è ..... Nato a ..... Residente in ..... In qualità di ..... e – qualora non si tratti del legale rappresentante – allega la procura speciale (risultante da atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata) relativa alla gara;*
- *che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159 e nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001;*
- *che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente od associazione:*
  - *non sono sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159),*
  - *non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile.*
- *che intende partecipare all'asta congiuntamente a (sig./società/Ente/Associazione) \_\_\_\_\_ e che ogni comunicazione dell'Amministrazione procedente relativa all'asta dovrà essere rivolta soltanto a \_\_\_\_\_\**

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

***(Compilare e allegare copia di un valido documento di identità)***

\* nel caso più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi dovranno tutti singolarmente possedere i requisiti richiesti nonché produrre congiuntamente la dichiarazione sostitutiva (allegando copia di un valido documento di identità di ciascun sottoscrittore)

bollo da  
 16,00

All'Ente di gestione per i parchi e la  
Biodiversità Emilia Occidentale

C/O Provincia di Parma Viale Martiri  
per la Libertà 15

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA

RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE – COMPOSTO DA DUE  
FABBRICATI OLTRE A TERRENI - DI PIENA O PARZIALE PROPRIETA' DELL'ENTE DI GESTIONE  
PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE SITO IN SALA BAGANZA (PR), VIA  
CAPANNA N. 23

### OFFERTA ECONOMICA

*(in caso di persona fisica)*

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

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

residente a \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_

*(in caso di impresa individuale, società o altro Ente)*

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

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

residente a \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_

in qualità di titolare o legale rappresentante della seguente impresa individuale, società o Ente:

denominazione \_\_\_\_\_

natura giuridica \_\_\_\_\_

sede legale \_\_\_\_\_

**ai fini della partecipazione all'asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare in oggetto sito  
in comune di Sala Baganza (PR), via Capanna n° 23 e consapevole/i che la base d'asta è di   
209.000,00 (duecentonovemila/00) fuori campo IVA, come da bando d'asta**

### OFFRE/OFFRONO

la somma di euro

*(in cifre)* \_\_\_\_\_ *(in lettere)* \_\_\_\_\_

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nel bando medesimo.

Data \_\_\_\_\_

Firma/e

**NB: In caso di più soggetti che partecipano all'asta congiuntamente, occorre riportare i dati identificativi  
di ciascun soggetto e l'offerta dovrà essere firmata da ognuno di essi, pena l'esclusione dell'offerta stessa.**

*Asta pubblica per alienazione di compendio immobiliare di piena o parziale proprietà dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale*

Estratto avviso d'asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta (art. 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827 e ss. mm. ii.) per l'alienazione di compendio immobiliare composto da due edifici e terreni circostanti di piena o parziale proprietà dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, sito in Comune di Sala Baganza (PR);

L'importo a base d'asta è pari ad € 209.000,00. Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta. Il rilancio minimo è di euro 1.000,00.

Stazione Appaltante procedente: Provincia di Parma. Ente proprietario del bene: Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale

La documentazione di gara e' sul sito della Provincia di Parma [www.provincia.parma.it](http://www.provincia.parma.it) e sul sito dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale [www.parchidelducato.it](http://www.parchidelducato.it)

L'offerta, redatta in conformità al modello di domanda predisposto, deve pervenire, in plico chiuso, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Parma, Viale Martiri della Libertà n. 15, Parma, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23/11/2022. L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno 24/11/2022 alle ore 09:00 presso la sede della Provincia di Parma Viale Martiri per la Libertà n. 15 Parma

Il Responsabile del procedimento della presente procedura è il dott. Ugo Giudice.