



Azienda di Servizi alla Persona
Collegio Morigi – De Cesaris

Sede legale ed amministrativa: Via Taverna 37– 29121 Piacenza

Codice Fiscale e P.I. : 01531860334

Telefono: 0523/338551 Fax: 0523/320070

PEC: info@pec.collegiomorigi.it

Prot. N. 336 del 11/10/2019

**AVVISO DI ALIENAZIONE
A MEZZO ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DELL'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS**

1. OGGETTO

Si rende noto che il giorno 08 novembre dell'anno 2019, alle ore 10,00 e seguenti, nell'Ufficio di Direzione dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris, posto in Piacenza, Via G. Taverna, n. 37, avanti alla Commissione d'Asta appositamente nominata, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lettera c), e 76 R. D. n.° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta), per la vendita dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili oggetto di alienazione di proprietà dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris, siti nel comune di Gossolengo (PC).

2. STATO DEGLI IMMOBILI

I beni sono iscritti nell'inventario dell'ASP e risultano tra i beni immobiliari "disponibili". A tal fine l'Amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza degli stessi.

3. IDENTIFICAZIONI DEGLI IMMOBILI

1° LOTTO - DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati Comune di Gossolengo (PC)

Fg.	Map.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Piani	Vani	Cons.	Rend. Cat.
9	594	1	Via Regina partitore 47						
9	594	2	Via Regina partitore 47	A3	4	T-1-2	5	***	€ 258,23
9	594	3	Via Regina partitore 47	A3	4	T-1-2	6,5	***	€ 335,70
9	594	4	Via Regina partitore 47	A3	4	T-1-2	5,5	***	€ 284,05
9	594	5	Via Regina partitore 47	A2	3	S1-T-1-2	27,5	***	€ 1.775,32

9	594	6	Via Regina partitore 47	A4	4	T-1-2	5	***	€ 129,11
9	594	7	Via Regina partitore 47						
9	594	8	Via Regina partitore 47	C6	3	T	***	29 mq	€ 88,37
9	594	9	Via Regina partitore 47	C2	2	T-1	***	254 mq	€ 446,01
9	594	10	Via Regina partitore 47	A4	4	T-1-2	***	75 mq	€ 90,38
9	594	11	Via Regina partitore 47	A4	4	T-1-2	***	55 mq	€ 77,47
9	594	12	Via Regina partitore 47	C2	1	T	***	484 mq	€ 673,98

Catasto Terreni - Comune di Gossolengo (PC)

Fg.	Map.	Qualità	Classe	Superficie (mq)	RD	RA
9	19	Semin. Irrig.	2	00.01.70	€ 1,72	€ 1,80

II° LOTTO - DATI CATASTALI

Catasto Terreni - Comune di Gossolengo (PC)

Fg .	Map.	Qualità	Classe	Superficie (MQ)	RD	RA
9	564	Semin. Irrig.	2	05.04.65	€ 510,83	€ 534,29

III° LOTTO - DATI CATASTALI

Catasto Terreni - Comune di Gossolengo (PC)

Fg.	Map.	Qualità	Classe	Superficie (mq)	RD	RA
9	566	Semin. Irrig.	2	00.92.65	€ 93,79	€ 98,09

4. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

DESCRIZIONE I° LOTTO

Trattasi di complesso immobiliare denominato "Palazzo Mandelli" situato in Località Partitore nel Comune di Gossolengo (PC).

Tale complesso, la cui costruzione iniziale risale all'epoca rinascimentale, è composto da la casa padronale, da una serie di altre abitazioni e da fabbricati adibiti a deposito/rimessa. Tutti le costruzioni sono disposti in circolo intorno ad un'ampia corte; tutta la proprietà è recintata.

Si riporta una descrizione sommaria degli immobili esistenti:

La casa padronale è costituita da un corpo libero su tre lati, su due piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto, che presenta l'ingresso principale rivolto verso l'interno della corte.

La struttura portante è in mattoni e pietre con spessore delle murature perimetrali pari a cm 60, i solai divisorii sono in legno e tavole vecchie, la copertura presenta una struttura con orditura portante in legno e catinelle e manto di coppi vecchi e i serramenti sono in legno. I pavimenti sono in parte in graniglie e parte in cotto.

La costruzione contenente le case dei contadini, collegata alla villa padronale, è composta da tre unità e costituita da un corpo a due piani fuori terra e sottotetto con copertura a capanna in coppi di laterizio; è caratterizzata da struttura portante in mattoni pieni e sasso e da solai a volta con scalette in legno interne di collegamento.

Edificio stalla-fienile a due piani caratterizzato da due piani fuori terra, con piano terra destinato a stalla e il piano superiore a fienile; la copertura è a capanna.

Altri edifici della corte, costituiti da un'abitazione di contadini e da portici utilizzati come deposito, con murature in mattone pieno e sasso, solaio in legno e mattoni pieni, tetto in legno e copertura in coppi di laterizio.

Tutti gli edifici, attualmente in stato di abbandono, si presentano in un mediocre stato di conservazione e si notano parziali crolli; necessitano quindi di urgenti interventi di manutenzione e di restauro, anche per motivi di sicurezza.

Altre indicazioni

Il complesso immobiliare è situato in una posizione di passaggio, non lontano dalla città di Piacenza, con la presenza nelle vicinanze di servizi ed infrastrutture.

Trattasi inoltre di immobile vincolato dalla Sovrintendenza di competenza; di conseguenza ogni ipotesi di recupero dovrà essere sottoposta al parere della stessa, oltre a rispettare la normativa vigente. L'ASP è stata autorizzata alla vendita con comunicazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 12671 del 28/08/2012 (prot. n. 144 del 30/08/2012). Il mappale 19 del Foglio 9 di are 00.01.70, semin. Irr., cl. 2, R.D. € 1,72, R.A. € 1,80) è annesso alla corte.

DESCRIZIONE II° E III° LOTTO

I terreni, in base alle prescrizioni del PRG, ricadono in zona agricola normale (art.49 N.T.A.). Secondo le modifiche apportate in seguito all'adozione del PSC, attualmente i terreni ricadono in parte (Foglio 9 mappale 564 di are 05.04.65, semin. Irr., cl. 2, R.D. € 510,83, R.A. € 534,29) in ambito ad alta vocazione produttiva agricola (art. 21 N.T.S.) e rientrano inoltre in zona di tutela della struttura centuriata (art.45 N.T.S.), in parte (Foglio 9 mappale 566 di are 00.92.65, semin. Irr., cl. 2, R.D. € 93,79, R.A. € 98,09) ricadono in zona destinata a nuovi insediamenti produttivi (art.15 N.T.S.).

5. VALUTAZIONE

La valutazione complessiva dell'immobile di cui al I lotto è pari a **€ 712.575,00; quella del II lotto è pari a € 329.127,00 e quella del III lotto è pari ad € 324.275,00.**

Gli immobili da alienare sono esattamente individuati e descritti nella loro effettiva consistenza, corredati delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti, nonché la loro utilizzazione e destinazione futura. Documentazione tutta depositata presso gli uffici dell'ASP ed a disposizione degli interessati.

6. CONDIZIONI DI VENDITA – IMPORTO A BASE D'ASTA

I° LOTTO:

1. prezzo a base d'asta: = € 712.575,00 (settecentododicimilcinquecentosettantacinque/00=)
2. aumento minimo: = € 4.000,00 (quattromila/00=).
3. deposito per cauzione: = € 35.628,00

II° LOTTO:

1. prezzo a base d'asta = € 329.127,00 (trecentoventinovemilcentoventisette/00=);
2. aumento minimo: = € 2.000,00 (duemila/00=).
3. deposito per cauzione: = € 16.456,00.

III° LOTTO:

1. prezzo a base d'asta = € 324.275,00 (trecentoventiquattromiladuecentosettantacinque/00)
2. aumento minimo: = € 2.000,00 (duemila/00=)
3. deposito per cauzione. = € 16.213,00.

La cauzione del migliore offerente sarà trattenuta quale acconto del prezzo di vendita.

La cauzione sarà incamerata dall'ASP qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dal bando, gli adempimenti a suo carico.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con i prezzi base distintamente sopra indicati.

Non saranno accettate offerte a ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che ha offerto il prezzo più alto.

Si procederà ad unico esperimento senza offerta di miglioria e si passerà all'aggiudicazione a titolo provvisorio, in attesa della stipula del contratto, anche in presenza di una sola offerta valida, purché riporti almeno la base d'asta.

7. DIRITTO DI PRELAZIONE

In base all'art. 60 e successivi del D.L. 22 gennaio 2004 N. 42 sugli immobili di cui al I° lotto, in cui è stato verificato l'interesse storico/culturale di cui all'art. 10 del D. Lgs 42/2004, come da Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 573 del 16/02/2006, è costituita prelazione a favore del Ministero e degli Enti pubblici interessati.

L'appezzamento di terreno, II° Lotto, di cui al Foglio 9 mappale 564 di are 05.04.65, semin. Irr., cl. 2, R.D. € 510,83, R.A. € 534,29 oggetto di vendita, è soggetto a diritto di prelazione agraria da parte del soggetto che, ai sensi dell'art.8 della Legge 590/1965 e sm, può esercitare il proprio diritto.

L'affittuario ha stipulato con l'ASP proprietaria un contratto di affitto di fondi rustici, con l'assistenza delle Associazioni Sindacali, con scadenza il giorno 20/04/2025.

Pertanto, ad intervenuta aggiudicazione provvisoria, sarà cura della parte venditrice notificare con lettera raccomandata agli aventi il diritto di prelazione la proposta di alienazione dei beni sulla base del prezzo offerto dal soggetto aggiudicatario in via provvisoria. I soggetti aventi diritto potranno esercitare il diritto di prelazione previsto dalla normativa.

Il trasferimento della proprietà degli immobili in vendita è pertanto subordinato al mancato esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto.

8. ALTRE PRESCRIZIONI

Tutte le spese occorrenti per la pubblicazione del presente bando e per la formalizzazione dell'atto di compravendita sono a totale carico della parte acquirente. In particolare le spese di pubblicazione saranno addebitate per il 52,17% all'aggiudicatario del I° lotto, da cui detraibile la quota percentuale in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti pubblici interessati, per il 24,09% all'aggiudicatario del II° lotto e per il restante 23,74% all'aggiudicatario del III° lotto

Tutte le pratiche catastali necessarie per la stipula del rogito di vendita saranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

I futuri costi degli interventi di recupero, ristrutturazione e conservazione degli immobili in vendita sono a totale carico della parte acquirente.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura.

Si precisa che l'immobile è libero da ipoteche e da qualunque altro onere pregiudizievole.

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Per prendere visione dei beni gli interessati concorderanno la data del sopralluogo con la Direzione dell'ASP (tel. 0523/338551). La richiesta di sopralluogo dovrà essere formulata con congrua tempestività. Presso la stessa Direzione è depositato uno specifico fascicolo degli atti tecnici ed amministrativi relativi al bene; tutti gli interessati possono prendere visione di detta documentazione ed anche richiedere ogni informazione utile per l'elaborazione dell'offerta.

Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente Bando, è regolata dalle disposizioni del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R. D. 23/05/1924, n.° 827 e successive modificazioni.

I rapporti contrattuali con l'aggiudicatario, per quanto non sia espressamente previsto dal presente Bando, sono regolati dalle disposizioni del Codice Civile.

9. TERMINE PERENTORIO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS – G. Taverna, n° 37, 29121 Piacenza (PC), tassativamente, a pena d'esclusione, a mezzo RRR del Servizio Postale Italiano entro e non oltre il giorno 07 novembre 2019, un plico chiuso, adeguatamente sigillato, contenente all'esterno, oltre all'indirizzo di cui è detto, l'indicazione del mittente (nome, cognome o ragione sociale ed indirizzo) e la dicitura "Non aprire: contiene offerta per la vendita degli immobili di Podere Partitore di Gossolengo (PC) - lotto/i n. ..."

Nel plico dovrà essere inserita la documentazione prescritta nelle buste A e B secondo le modalità meglio illustrate al successivo punto 13.

Non saranno altresì accettate le offerte integrative e/o sostitutive che pervengano oltre il termine prescritto. L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

10. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta è indicato al precedente punto 6. È espressamente esclusa qualsivoglia offerta parziale; pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun singolo lotto ed avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

Sono ammesse sole offerte il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato e posto a base d'asta.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema dell'asta pubblica, secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii. per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76, comma 2, R.D. n. 1924/827 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 72, co. 2 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, quando in una offerta all'asta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

12. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente avviso verranno venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, accessioni e pertinenze, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le eventuali differenze che sussistessero tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene all'ASP Collegio Morigi – De Cesaris a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del codice civile.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione dei prezzi d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dai concorrenti di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

13. CONDIZIONI E MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Possano partecipare alla gara:

- a) **persone fisiche**, anche per procura allorché l'offerta è presentata o fatta a nome di più persone; le procure dovranno essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale, Qualora le offerte vengano o presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
- b) **per persona da nominare**: l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81 R.D. 827/1924 e ss.mm.ii. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine innanzi indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o in mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo in favore dell'offerente;
- c) **persone giuridiche** (ditte individuali, società, cooperative, consorzi di cooperative, ecc.).

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico che dovrà:

1. essere chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, essere indirizzato al **"A.S.P. COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS –Via G. Taverna 37 - 29122 Piacenza (PC)";**
2. recare sull'esterno la scritta: **"NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili di proprietà dell'ASP - Lotto nr."**, nonché il nome e cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto;
3. pervenire al protocollo dell'A.S.P. Collegio Morigi –De Cesaris, entro il termine perentorio del **07 novembre 2019** sotto pena di esclusione dalla gara;
4. la presentazione dell'offerta dovrà avvenire mediante servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento. **È ESCLUSA la consegna a mano al Servizio protocollo del ASP Collegio Morigi - De Cesaris;**
5. l'istanza di partecipazione, con contestuale dichiarazione e tutta la documentazione presentata, nonché l'offerta devono essere redatte in lingua italiana.

Per l'osservanza del termine innanzi indicato farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'ente.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, offerte incomplete, condizionate, indeterminate, riferite ad altra offerta propria o di altri.

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte, non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle già presentate.

Il plico deve contenere nel suo interno **n. 2 buste** (una contenente la documentazione di partecipazione, l'altra contenente l'offerta) anch'esse chiuse sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A, con la dicitura "DOCUMENTAZIONE" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione all'asta pubblica e contestuale dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal legale rappresentante, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.445/2000, relativa al possesso dei requisiti richiesti, redatta in carta libera conformemente al modello allegato A1 per persona fisica o allegato A2 per persona giuridica. La stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentate della Ditta concorrente, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

- **PER LE PERSONE FISICHE:**

Il possesso della piena e completa capacità di agire: di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

- **PER I SOGGETTI CONIUGATI:**

il regime patrimoniale dei beni;

- **PER LE PERSONE GIURIDICHE, DITTE INDIVIDUALI, SOCIETÀ, COOPERATIVE, CONSORZI DI COOPERATIVE, ECC.:**
 - gli estremi di iscrizione del concorrente nel Registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura; se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza);
 - che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o ad amministrazione controllata o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
 - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- **PER LE COOPERATIVE E CONSORZI DI COOPERATIVE:**
 - l'iscrizione nel Registro prefettizio o relativa all'iscrizione nello schedario generale della cooperazione.
- **PER TUTTI I CONCORRENTI:**

2) **Deposito cauzionale:** La cauzione viene determinata in misura pari al 10% del valore del bene, e dovrà essere versata nella seguente forma:

Ricevuta del bonifico bancario presso CREDIT AGRICOLE CARIPARMA- Tesoriere del ASP Collegio Morigi - De Cesaris – IBAN: IT 23 E 06230 12601 000031260396.

Sulla ricevuta dovrà essere indicata la causale di versamento: **“Asta pubblica immobile sito in Gossolengo - PC - Lotto nr.....”**.

Tale deposito, sarà trattenuta dall'ASP, a garanzia della stipula del contratto, come anticipazione sul prezzo e, quindi, detratto dal prezzo complessivo di vendita. La stessa sarà incamerata dall'ASP se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Tale deposito cauzionale verrà restituito, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari sollecitamente e comunque entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

3) **Dichiarazione** di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

4) **Procura speciale** in originale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

NOTA BENE: i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazione dei documenti di cui ai precedenti punti 1, 3 e 4 qualora presentino offerte per più di un lotto – eccezion fatta per il deposito cauzionale

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà contenere l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, **in aumento o almeno pari** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'ASP per ciascun lotto, nel presente avviso.

Non saranno ammesse e sono espressamente escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'ASP.

L'offerta deve essere espressa in euro. Ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'offerta nella sua scrittura non potrà presentare abrasioni, né correzioni, che non siano espressamente confermate o sottoscritte dal concorrente, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta, dovrà essere contenuta:

1. In una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena d'esclusione**, recante la dicitura "**B – OFFERTA ECONOMICA**", nella quale dovrà essere inserita, solo, senza alcun altro documento, l'offerta in bollo da redigere preferibilmente sul modello predisposto da questa stazione appaltante, nel quale dovranno essere riportati:
 - a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
 - b) il prezzo offerto;
 - c) la data e la firma dell'offerente.

Nell'eventualità che vengano presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi diritto al diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano, si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'ASP consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

14. ESPERIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso l'ufficio di Direzione del ASP Collegio Morigi - De Cesaris (PC), Via Taverna n. 37, il giorno **08 novembre 2019**, da apposita commissione così composta:

- a) dal Direttore dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris con funzioni di Presidente – Segretario;
- b) da altri due componenti dei quali uno con funzione di Segretario, all'uopo designati dal Presidente.

L'alienazione del bene sarà possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Il verbale di gara ha valore esclusivamente provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente che avverrà a mezzo determinazione a firma del direttore dell'ASP e previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In particolare, viene espressamente escluso che il verbale di aggiudicazione possa avere valenza di contratto, con la conseguenza che il trasferimento della proprietà del bene e/o dei beni immobili oggetto del presente avviso in favore dell'aggiudicatario definitivo, avverrà esclusivamente con la formale stipula del contratto di compravendita.

Entro 15 giorni da quello in cui è stata notificata la intervenuta approvazione di aggiudicazione definitiva l'acquirente deve versare presso la Tesoreria dell'ASP un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita presso il Tesoriere dell'ASP (Cariparma – sede di Piacenza, via Poggiali 18, Piacenza). Se l'aggiudicatario non provvede ad effettuare il suddetto versamento del 20% del prezzo di vendita si procede all'incameramento della cauzione presentata in fase di gara. Il contratto sarà stipulato entro quarantacinque giorni dal versamento del suddetto anticipo. Qualora l'aggiudicatario si rifiutasse di stipulare l'atto di compravendita dopo il versamento dell'anticipo del 20%, tale importo sarà incamerato dall'ASP, unitamente alla cauzione presentata in fase di gara

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio dell'ASP.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto, nonché quelle preliminari al contratto stesso, sono a carico dell'acquirente, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'ASP, salvo quanto disposto diversamente per legge.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita

La stipulazione del contratto di compravendita sarà affidato ad un notaio con spese a carico dell'acquirente, salvo espressa deroga deliberata dall' ASP, previo pagamento del prezzo di vendita, come risultante dagli esiti di gara.

Nel caso che l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati, l'ASP, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, incamererà, senza alcuna formalità, il deposito cauzionale versato nelle forme previste dal bando d'asta.

Alla presente procedura di alienazione si applicano integralmente le norme di legge tutte disciplinanti la materia.

Ai sensi dell'art 13 RE 2016 – 2017, legge 25 ottobre 2017 n. 163, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

15. SOPRALLUOGO ED ELABORATI DI GARA

Gli interessati potranno visitare gli immobili di loro interesse; detta ricognizione, che dovrà avvenire alla presenza di un incaricato dell'ASP, dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente presso l'Ufficio di direzione, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 tel. 0523/338551. Il sopralluogo potrà essere effettuato **a decorrere dal 14 ottobre 2019**, solo previo appuntamento.

Sono parte integrante e sostanziale del presente bando:

Allegato 1: DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Allegato 2: DICHIARAZIONE SUI REQUISITI

Allegato 3: SCHEMA DI DICHIARAZIONE DI OFFERTA

Allegato 4: DICHIARAZIONE DELL'INTERESSE STORICO

Allegato 5: AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELLA DIREZIONE REGIONALE BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA

Allegato 6: PERIZIA DI STIMA E DOCUMENTAZIONE

Allegato 8: CONTRATTO LOCAZIONE IN ESSERE

16. AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Piacenza.

17. PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso verrà pubblicato, ai sensi del d.lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni:

- a) in forma integrale all'Albo Pretorio informatico, e sul sito WEB del ASP Collegio Morigi - De Cesaris all'indirizzo www.collegiomorigi.it per **25 giorni** consecutivi nella sezione "Bandi" e nella sezione "Amministrazione trasparente";
- b) per estratto su uno o più quotidiani a diffusione locale;
- c) sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

18. DISPOSIZIONI FINALI

Responsabile del procedimento amministrativo di cui al presente bando è Silva Eugenio, Direttore dell'ASP COLLEGIO MORIGI- DE CESARIS (tel. 0523-338551).

Tutti gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sullo stato della consistenza dell'immobile a: "ASP COLLEGIO MORIGI- DE CESARIS - Direttore Silva Eugenio - telefono 0523/338551.

Per informazioni sulla procedura di gara: Silva Eugenio, Direttore dell'ASP: 0523/338551, email: direzione@collegiomorigi.it

Ai sensi dell'art 13 RE 2016 – 2017, legge 25 ottobre 2017 n. 163, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Titolare del trattamento dei dati è l'ASP Collegio Morigi – De Cesaris, responsabile del trattamento è il Direttore dell'ASP Silva Eugenio.

IL DIRETTORE DELL'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS

Eugenio Silva



NB: LA PRESENTE ISTANZA DEVE ESSERE RICOPIATA SU CARTA RESA LEGALE (ALLEGARE 1 MARCA DA BOLLO DA € 16,00 OGNI 4 PAGINE).

Il sottoscritto nato il.....
a.....residente in.....Via.....n.....
codice fiscale:

Oppure

Il sottoscritto nato il.....
a.....residente in.....Via..... n.....
in qualità.....dell'impresa.....
con sede in.....con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....Iscritta alla C.C.I.A di.....

CHIEDE

di partecipare all'incanto per l'alienazione dei fabbricati e terreni di proprietà dell'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS posti in Comune di Gossolengo (PC), Località Partitore.

A tal fine ai sensi dell'art.46 del D.P.R.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- a) di essere in possesso della piena capacità di agire e di avere la piena disponibilità dei propri diritti;
- b) di non trovarsi nella condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e conseguenti della legge 24 novembre 1981 n. 689, artt. 32-bis, 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
- c) di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- d) (solo per le Imprese, Società e Cooperative) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento, di non aver presentato domanda di concordato e che, nel quinquennio precedente, non si sono verificate le circostanze di cui sopra;
- e) di impegnarsi a versare entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita presso il Tesoriere dell'ASP (Cariparma – sede di Piacenza, via Poggiali 18, Piacenza). Se l'aggiudicatario non provvede ad effettuare il suddetto versamento del 20% del prezzo di vendita si procede all'incameramento della cauzione presentata in fase di gara. Il contratto sarà stipulato entro quarantacinque giorni dal versamento del suddetto anticipo. Qualora l'aggiudicatario si rifiutasse di stipulare l'atto di compravendita dopo il versamento dell'anticipo del 20%, tale importo sarà incamerato dall'ASP, unitamente alla cauzione presentata in fase di gara;
- f) di essere consapevole ed accettare espressamente che, in caso di inottemperanza del termine per la stipula del contratto, l'ASP ha la facoltà di rivalersi, senza alcun consenso preventivo, sulla cauzione presentata in fase di gara e sull'acconto del 20% versato;

- g) di impegnarsi ad assumere a proprio carico ogni spesa per la rogitazione dell'atto e ogni adempimento conseguente e susseguente, imposte comprese se e ove dovute;
- h) di aver preso visione del bene e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, in conformità della destinazione urbanistica attuale;
- i) (barrare se interessati al I° lotto) di aver preso atto che è stato decretato l'interesse storico/culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004 con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 573 del 16/02/2006 e di accettare, senza riserve, la perizia di stima del bene in ordine alla fissazione del prezzo a base d'asta ;
- j) (barrare se interessati al II° lotto) di aver preso visione del contratto di locazione attualmente in essere tra ASP ed affittuario;
- k) di accettare integralmente e senza riserva alcuna le condizioni di vendita di cui al presente bando;
- l) di essere in particolare consapevole e di accettare la condizione sospensiva per cui l'immobile di cui al I Lotto potrebbe essere oggetto di prelazione da parte del Ministero ai sensi dell'art. 59 e seguenti del DL. 22 gennaio 2004, n. 42;
- m) di essere in particolare consapevole e di accettare la condizione sospensiva per cui l'immobile di cui al II Lotto potrebbe essere oggetto di prelazione agraria, ai sensi dell'art. 8 della legge 590/1965 e successive modificazioni ed integrazioni;
- n) di essere in particolare consapevole ed accettare la clausola per cui, in caso di esercizio della prelazione da parte dei soggetti aventi titolo, l'ASP provvederà alla restituzione della cauzione presentata in fase di gara dall'aggiudicatario provvisorio e non potranno essere avanzate ulteriori pretese o richieste di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione stessa;
- o) di essere consapevole e di accettare la condizione per cui il costo di futuri interventi di recupero, ristrutturazione e conservazione dell'immobile in vendita è a totale carico della parte acquirente;
- p) di essere consapevole che lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- q) di accettare la clausole secondo cui le pratiche catastali necessarie per la stipula del rogito di vendita saranno a cura e spese dell'aggiudicatario;
- r) è consapevole che, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione presentata in sede di gara.

Luogo e data.....

Firma.....

N.B.

La dichiarazione, a pena di esclusione dalla gara, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore. In alternativa la firma può essere autenticata in presenza di pubblico ufficiale.

IL SOTTOSCRITTO

NATO A IL

RESIDENTE IN.....

CF

NELLA SUA QUALITÀ DI

DELLA SOCIETA'.....

CON SEDE INVIA.....,

CF PIVA.....

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITÀ PENALE CUI PUÒ ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI E DELLE RELATIVE SANZIONI PENALI DI CUI ALL'ART. 76 DEL DPR 445/2000 , NONCHE' DELLE CONSEGUENZE AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL BANDO DI ALIENAZIONE:

DICHIARA ,

ai sensi degli artt 46 e 47 del DP R 445/20 00:

- a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b) di non essere interdetto e/o inabilitato;
- c) che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- d) che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- e) che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- f) che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- g) che a proprio carico non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

IN CASO DI SOCIETA'/IMPRESE

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..... o equivalente in paesi UE; ..ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.):

numero di iscrizione..... data di iscrizione.....

forma giuridica.....

- che i legali rappresentanti, titolari, direttori tecnici, sono :

- Sig.....(nome e cognome)
nato a.....(Prov.) il.....,
residente in.....
che ricopre la carica di.....

- Sig.....(nome e cognome)
nato a.....(Prov.) il.....,
residente in.....
che ricopre la carica di.....

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri soggetti suindicati, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n. 575, come modificata dal D.L. n. 92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n. 125;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;

- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

DATA

FIRMA

.....

N.B.

Alla suddetta dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

ALLEGARE MARCA DA BOLLO DA € 16,00

IL SOTTOSCRITTO
NATO A IL
RESIDENTE IN.....
CF
NELLA SUA QUALITÀ DI
DELLA SOCIETA'.....
CON SEDE INVIA.....,
CF PIVA.....

in possesso della piena capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione, presa visione dell'avviso d'asta per la vendita degli immobili di proprietà dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris, siti in Comune di Gossolengo (PC), Località Partitore;

ACCETTA TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL BANDO PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO N..... ED OFFRE PER L'ACQUISTO DEI PREDETTI IMMOBILI IL SEGUENTE PREZZO AL NETTO DI EVENTUALI IMPOSTE:

€.....
.....(in cifre e in lettere)

Data.....

FIRMA

.....