



Azienda di Servizi alla Persona
“Collegio Morigi – De Cesaris”

Sede legale e amministrativa: Via Taverna 37– 29100 Piacenza
Codice Fiscale e P.I. : 01531860334
Telefono: 0523/338551 Fax: 0523/320070

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DEL TERRENO UBICATO IN COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO INSERITO NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.U.E. - RESIDENZA COLLEGIO MORIGI" E PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO UBICATO NELLO STESSO COMUNE

IL DIRETTORE

In esecuzione della delibera del Consiglio n. 05 del 08 aprile 2009 e della delibera dell'Assemblea dei Soci n. 03 del 06 aprile 2022

RENDE NOTO

che l'A.S.P. “COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS” intende alienare un terreno edificabile e un terreno agricolo di proprietà ubicati in Comune di Castelvetro Piacentino, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e con il procedimento di cui all'art. 76 del medesimo R.D.

1.UBICAZIONE, DESCRIZIONE E DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

I LOTTO

L'area risulta censita al Catasto terreni del comune di Castelvetro Piacentino (PC), Foglio 7, mappale 1636 (superficie 8.840 mq, are 88,40). Le aree interessate dal Piano Particolareggiato, descritto nei paragrafi che seguono, hanno una estensione complessiva di mq. 15.720 di superficie interna al comparto di espansione residenziale: la porzione di cui al Foglio 7 mappale 1636, di 8.840 mq di superficie, è oggetto della presente vendita; la porzione di cui ai mappali 1633, 1634,

1635, di complessivi mq. 6.880, è già stata ceduta, a norma di Convenzione urbanistica, senza corrispettivo, dall' A.S.P. Collegio Maschile Morigi – De Cesaris, al comune di Castelvetro Piacentino a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (ALL.4).

Descrizione del bene e caratteristiche del Piano Particolareggiato di iniziativa privata

Il terreno è ben identificato nell'allegata planimetria e si trova ai bordi dell'aggregato urbano nei pressi del quartiere Aldo Moro. L'ambito di espansione è collocato in un insediamento residenziale edificato e gode della vicinanza di servizi pubblici quali scuole, impianti sportivi, chiesa cattolica di S. Spirito, supermercato, aree di verde pubblico. Il complesso è inserito in un contesto di buon valore ambientale e paesaggistico. L'area è facilmente accessibile, tramite collegamenti esistenti, da via Aldo Moro, da via Dante Alighieri, da via Nuova, da via Kennedy (ALL.5).

L'area è oggetto di un P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) denominato "Residenza Collegio Morigi", approvato con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 24/11/2007. Il progetto è stato predisposto dallo Studio Associato Archh. Oddi, nel 2007. Le dimensioni e il taglio dei lotti consentono la realizzazione di palazzine di 6/8 alloggi ciascuna, in linea con le caratteristiche tipologiche e morfologiche del contesto urbanizzato e adatte ad essere facilmente commercializzate sul mercato locale e non solo.

La convenzione urbanistica è stata stipulata in data 28/11/2008 con atto Notaio Dott. Mario Onorato di Piacenza (Rep. 78108/Racc. 10051). Le aree interessate dal Piano Particolareggiato hanno una estensione complessiva di mq. 15.720 di superficie interna al comparto di espansione residenziale e risultano così suddivise: mq. 390 per parcheggi pubblici; mq. 472 per verde attrezzato pubblico di urbanizzazione primaria; mq. 3.603 per verde pubblico di urbanizzazione secondaria; mq. 2.390 di viabilità pubblica interna al comparto; mq. 8.840 per edificazione privata (Foglio 7, mapp. 1636); mq. 25 per cabina Enel (Convenzione, art. 3 e 4).

Parte della superficie totale interna del comparto, come detto, è già stata ceduta senza corrispettivo al comune di Castelvetro Piacentino, alla data di stesura della stipula della convenzione sopracitata. Si tratta di aree necessarie all'esecuzione di opere di: urbanizzazione primaria e secondaria (mq. 4.465); viabilità (mq. 2.390); cabina Enel (25 mq.). Totale ceduto mq. 6.880 (Foglio 7, mappali 1633, 1634, 1635).

Sempre a norma di convenzione (art. 5 e 6) il soggetto attuatore ha a suo carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (compreso progetto esecutivo, direzione lavori e collaudo)

previste dal Piano Particolareggiato nelle aree trasferite al comune e sulle aree già di proprietà pubblica, a scomputo della corrispondente quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria. La cessione al comune delle opere di urbanizzazione avverrà al collaudo delle stesse.

Gli schemi delle tipologie edilizie, delle superfici e dei volumi edificabili, della suddivisione dei lotti, del posizionamento delle reti tecnologiche, ecc., così come rappresentate negli elaborati del PUE, corrispondono ad indicazioni di massima e potranno subire modifiche che non alterino l'impianto urbanistico previsto e non costituiscano variante al Piano Particolareggiato (ALL.6).

Nel 2021 il Comune di Castelvetro ha promosso un intervento di messa in sicurezza degli edifici e delle strutture nell'ambito del "Polo Scolastico Unico" ubicato in via Kennedy, finalizzato alla riqualificazione della viabilità e alla realizzazione di una nuova area di sosta. Il progetto ha previsto la realizzazione di un nuovo tratto di via Kennedy che proseguendo a nord-est si congiungerà con via Aldo Moro. Questo nuovo tratto corrisponde ad una parte del progetto di urbanizzazione del PUE "Residenza Collegio Morigi" (si veda la Relazione - Valutazione tecnica del progetto mediante comparazione con il PUE denominato "Residenza Collegio Morigi", a cura di ASP Collegio Morigi-De Cesaris, anno 2021)

Tempi di attuazione della Convenzione urbanistica-proroga termini di validità

Il Comune di Castelvetro Piacentino con lettera del 11/06/2022, a firma dell'Arch. Alessandro Amici, responsabile del servizio urbanistica, edilizia e SUAP, ha comunicato all'ASP Collegio Morigi-De Cesaris, che il termine per l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione firmata (art. 7) risultano, ad oggi, prorogati e fissati alla data del 27/11/2025.

Il soggetto aggiudicatario prima della stipula dell'atto definitivo di cessione dell'area dovrà subentrare all' A.S.P. "COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS" nella garanzia fidejussoria ora in capo all'A.S.P. e che garantisce il Comune di Castelvetro in relazione alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.E.

Destinazione urbanistica

Il PRG vigente prevede la classificazione delle aree come Zone di espansione di nuovo impianto C2 – C3 (art. 59 NTA). L'attuazione della previsione urbanistica deve avvenire tramite un P.U.E. Piano Urbanistico Esecutivo denominato "PUE Residenza Collegio Morigi", su una superficie non inferiore al 50% di quella dell'intero comparto. L'assetto urbanistico generale e le previsioni di

infrastrutture e servizio dello strumento di attuazione devono essere conformi alle indicazioni di PRG salvo motivate modifiche migliorative. I dati urbanistici da normativa sono i seguenti:

Superficie intervento comprese aree per opere di urbanizzazione: mq. 15.720 (Superficie interna al comparto di espansione residenziale)

Superficie per edificazione privata: mq. 8.840

Volume massimo realizzabile: mc. 15.720

Superficie utile realizzabile: mq. 5.240

Il valore di mercato è pari a **€. 800.000 (ottocentomila/00 euro)**, nello stato di fatto in cui si trova e nella ipotesi pregiudiziale che l'appezzamento risulti libero da affittanze e da vincoli.

II LOTTO

L'area è identificata al catasto terreni al foglio 7, mappali 289,293,1605,1607,1242,1287 e foglio 8, mappali 50,110,112, della superficie complessiva di mq. 66.675 pari a pertiche piacentine 87,49 (ALL.7).

Il terreno è ben identificato nell'allegata planimetria catastale e si trova ai bordi dell'aggregato urbano. L'area (nota anche come fondo "Torriani" o "Pista") è facilmente accessibile, tramite collegamenti esistenti. L'ASP Collegio Morigi – De Cesaris ha affittato tali terreni fino alle ore 12,00 del 30 aprile 2026. Secondo l'articolo 12 dell'atto di affitto, in caso di vendita del fondo, l'affittuario avrà il diritto di prelazione, ai sensi delle leggi agrarie vigenti. Ove tale prelazione non fosse esercitata la locazione per la parte venduta avrà termine entro la fine dell'annata agraria successiva alla stipulazione del rogito e l'affittuario non avrà diritto ad alcun indennizzo.

L'area in oggetto, è ben servita e inserita nel tessuto comunale, ben collegata con viabilità comunale, intercomunale e provinciale. Quindi, tenute presenti le peculiarità della zona in cui il terreno si trova inserito, nonché la sua ubicazione, le caratteristiche prevalenti e l'esposizione, viene determinato il valore di mercato, a corpo, pari a **€. 440.000 (quattrocentoquarantamila/00 euro)**, nello stato di fatto in cui si trova e nella ipotesi pregiudiziale che l'appezzamento risulti libero da affittanze e da vincoli.

2. VALUTAZIONE

La valutazione complessiva dell'immobile di cui al I lotto è pari a **€800.000,00**; quella del II lotto è pari a **€440.000,00**.

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.

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

LOTTO I:

1. prezzo a base d'asta: = € 800.000,00 (ottocentomila/00=)
2. aumento minimo: = €16.000,00 (sedecimila/00=)
3. deposito per cauzione: = € 80.000,00 (ottantamila/00=)

LOTTO II:

1. prezzo a base d'asta: = € 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00=)
2. aumento minimo: = € 2.200,00 (duemiladuecento/00=)
3. deposito per cauzione: = € 44.000,00 (quarantaquattromila/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.

4. DISCIPLINARE DI GARA

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 migliororia 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 aumentata dell'importo richiesto.

5. 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 64,52% all'aggiudicatario del lotto I, per il 33,48% all'aggiudicatario del lotto II.

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 l'Ufficio Tecnico dell'ASP (tel. 0523/338551). La richiesta di sopralluogo dovrà essere formulata con congrua tempestività. Presso lo stesso Ufficio Tecnico 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.

6. 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 R.R. del Servizio Postale Italiano entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 luglio 2023, 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 Castelvetro Piacentino (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 10.

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.

7. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta è indicato al precedente punto 3. 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 e almeno superiore di quello fissato e posto a base d'asta con aumento minimo come specificato all'art.3.

8. 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.

9. 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.

10. CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

- a) **persone fisiche**, anche per procura allorché l'offerta sia 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 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 all' **“A.S.P. COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS –Via G. Taverna 37 - 29121 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 indirizzo PEC;
3. pervenire al protocollo dell'A.S.P. Collegio Morigi –De Cesaris, entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del 5 luglio 2023** a pena di esclusione dalla gara;
4. avvenire mediante servizio postale con R.R., raccomandata con avviso di ricevimento. **È ESCLUSA** la consegna a mano al Servizio protocollo dell' ASP Collegio Morigi - De Cesaris;
5. includere l'istanza di partecipazione, con contestuale dichiarazione e tutta la documentazione presentata, nonché l'offerta, 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'altro 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 ai modelli **allegato 1 e**

allegato 2. 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 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 TUTTI I CONCORRENTI:**

1) **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 dell' 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 Castelvetro Piacentino - 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.

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

3) 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.

Il deposito cauzionale per il Lotto I sarà svincolato e messo a disposizione dell’aggiudicatario/acquirente solo a seguito dell’avvenuto rogito e, comunque, in correlazione alla formalizzazione del subentro negli impegni di cui alla citata Convenzione con particolare riferimento alla costituzione della fideiussione nei confronti del Comune di Castelvetro Piacentino, di cui all’art. 12, tanto da consentire all’ASP Collegio Morigi – De Cesaris di ritenersi pienamente escluso dagli obblighi della stessa Convenzione.

Il deposito cauzionale per il Lotto II sarà svincolato e messo a disposizione dell’aggiudicatario/acquirente a seguito dell’avvenuto rogito.

BUSTA B, con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” scritta all’esterno della stessa, dovrà contenere:

Dichiarazione di offerta redatta in lingua italiana, compilando l’apposito modulo in **allegato 3**, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, espresso in euro, **in aumento** 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.

11. ESPERIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso l'ufficio di Direzione dell'ASP "Collegio Morigi - De Cesaris" in Piacenza, Via Taverna n. 37, il giorno **05 luglio 2023 alle ore 14:30**, da apposita commissione così composta:

- a) dal Direttore dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris con funzioni di Presidente;

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 superiore di almeno € 16.000,00 al prezzo posto a base d'asta per il Lotto I e € 2.200,00 al prezzo posto a base d'asta per il Lotto II. Gli immobili posti in vendita saranno aggiudicati a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per la proprietà ASP "COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS".

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto a quella precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerta di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente e quindi lo stesso non potrà rinunciarvi, mentre lo diventerà vincolante per la proprietà ASP "COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS", previa verifica della identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire prima della stipula del rogito, previo versamento presso la Tesoreria della proprietà ASP "COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS".

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso del bene compravenduto.

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 (Credit Agricole – sede di Piacenza, via Poggiali 18, Piacenza- IBAN IT23 E 06230 12601 000031260396). 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.

12. 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 a mezzo mail all'Ufficio Tecnico; ufficiotecnico@collegiomorigi.it . Il sopralluogo potrà essere effettuato **a decorrere dal 6 giugno 2023**, 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: CONVENZIONE

Allegato 5: PLANIMETRIA LOTTO I

Allegato 6: PERIZIA DI STIMA E DOCUMENTAZIONE (ALL. 1, 2, 3, 4, 5) - LOTTO I

Allegato 7: PERIZIA DI STIMA E DOCUMENTAZIONE - LOTTO II

Allegato 8: PLANIMETRIA LOTTO II

13. 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.

14. 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 dell'ASP Collegio Morigi - De Cesaris all'indirizzo www.collegiomorigi.it 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.

15. DISPOSIZIONI FINALI

Responsabile del procedimento amministrativo di cui al presente bando è il Dott. Maria Allovisio, 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" – Ing. Elise Spiteri – Responsabile dell'Ufficio Tecnico - telefono 0523/338551.

Per informazioni sulla procedura di gara: Ing. Elise Spiteri: 0523/338551, email: ufficiotecnico@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 Dott. Maria Allovisio.

IL DIRETTORE DELL'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS



IL DIRETTORE
Dott. Maria Allovisio