



**COMUNE DI CASTELL'ARQUATO**  
**Provincia di Piacenza**

.....  
**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE**

*Tel. 0523-804013/14/09 – Fax 0523-804016*

*E-mail: tecnico.castellarquato@sintranet.it*

.....

**PROT.3177**

**R.A.P. 152 del 24.07.2010**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA DEL FONDO RUSTICO "SPEDALETTO" SITO IN COMUNE DI**  
**CASTELL'ARQUATO – LOC. SANT'ANTONIO VECCHIO**

**(prezzo a base d'asta € 320.000,00)**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE**

In esecuzione della deliberazione C.C. n. 17 del 03.06.2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata decisa l'alienazione di un immobile di proprietà comunale mediante asta pubblica;

Richiamata la propria determinazione n.269 del 21.07.2010 di indizione dell'asta e di approvazione del bando;

Richiamato il Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924;

**RENDE NOTO**

**che il giorno 2 settembre 2010 alle ore 15 presso la sede municipale, in Piazza Municipio, n. 3, 29014 Castell'Arquato, avrà luogo l'esperimento d'asta, per l'alienazione del seguente bene immobile di proprietà comunale:**

**Immobile di proprietà comunale denominato "Podere Spedaletto", sito in Comune di Castell'Arquato, loc. S. Antonio Vecchio**

**Identificazione catastale e consistenza:** Comune di Castell'Arquato  
foglio 18 – particelle: 17AA – 17 AB – 18 – 19 – 21 – 22 – 92 -93 - di Ha. 5.23.50

**Descrizione degli immobili :**

- **Abitazione** mq 180 (piano terra e piano primo)
- **ex stalla con fienile** mq. 150
- **piccolo rustico forno legnaia** mq. 15
- **fienile - ricovero attrezzi** (di recente costruzione in struttura prefabbricata) mq. 250

- **fondo agricolo** di superficie ha 5.23.50, ( mq 52.350) con suoli pianeggianti irrigui di buona fertilità agronomica, tutti lavorabili con i comuni mezzi meccanici.

## Descrizione urbanistica

Gli immobili sono così classificati dai vigenti strumenti urbanistici ( PSC-POC-RUE):

**abitazione : *Abitazione tradizionale rurale*** per cui è prescritta la *ristrutturazione con vincolo parziale* sono consentigli usi: *A- residenza, C2 direzionale ( limitatamente agli studi professionali) , C 3.2 attrezzature di interesse comune*

**ex stalla con fienile : *Rustico tradizionale*** per cui è prescritta la *ristrutturazione con vincolo parziale*, l'edificio può essere recuperato per le seguenti diverse destinazioni d'uso:g: *A- residenza, C1.14 pubblico esercizio, C1.5 artigianato di servizio, C2 direzionale limitatamente agli studi professionali, C 3.2 attrezzature di interesse comune*

**piccolo rustico forno legnaia : *Rustico tradizionale*** per cui è prescritta la *ristrutturazione con vincolo parziale*,

**fienile ricovero attrezzi: *Rustico agricolo recente*** sono ammessi tutti i tipi di intervento sono consenti gli usi: *attrezzature aziendali, attività agroalimentari e di servizio all'agricoltura, attrezzature per l'equitazione,*

**fondo agricolo : *ambito ad alta vocazione produttiva agricola*** sono ammessi gli usi : *residenza agricola, attrezzature aziendali, attività agroalimentari e di servizio all'agricoltura, allevamenti, serre fisse, attrezzature per l'equitazione, attrezzature per la pesca sportiva, attrezzature per l'allevamento domestico e di selvaggina ( nel rispetto delle disposizioni stabilite nell'art.38 comma 3 del Regolamento urbanistico edilizio –RUE 2 norme tecniche di attuazione)*

**Particolarità:** L'area agricola in cui insiste il fondo Spedaletto, presenta suoli profondi con tessitura da media a moderatamente fine, calcarei e moderatamente alcalini.

L'uso agricolo di detti suoli è prevalente a seminativi semplici e a prato. La superficie lavorabile è di complessivi ha 4,8 circa, al netto delle aree edificate, delle tare e della viabilità interna.

**Vincoli** L'immobile è stato oggetto di indagine valutativa finalizzata alla verifica di interesse culturale da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, che con nota Prot. N. 5943 del 16.04.2010 ha comunicato **la non presenza di requisiti di interesse culturale** precisando che: “ *i fabbricati costituiscono un modesto complesso rurale di pianura costruito nella prima metà del XX secolo. La casa colonica presenta una struttura alquanto semplificata , e si eleva su due piani su un impianto planimetrico rettangolare. La stalla con soprastante fienile presenta una struttura tradizionale composta dai materiali propri della tradizione locale sasso e legno. Risulta del tutto non pertinente allo schema distributivo e tipologico originario il fabbricato prefabbricato adibito a ricovero attrezzi ..”*

**Prezzo:** il prezzo a base d'incanto viene fissato in **Euro 320.000,00**

## **ART. 1 – DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

**L'aggiudicazione avverrà** con il metodo previsto dall'art. 73, lettere c) e a) del decreto 8271924, ossia:

- per quanto concerne la **prima offerta, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta**
- per quanto invece concerne le offerte successive alla prima, si ricorrerà al **metodo di estinzione di candela vergine** (incremento minimo delle offerte successive alla prima migliore offerta: € 5.000,00).

## **ART. 2 – SCADENZA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La gara si svolgerà alle ore 15 del giorno 2 SETTEMBRE 2010 presso la Sede Municipale.

**Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12 del giorno 1 SETTEMBRE 2010 un plico chiuso**, appositamente sigillato, indicante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del concorrente e la seguente dicitura: "GARA DEL GIORNO 2 SETTEMBRE 2010, ORE 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PODERE SPEDALETTO".

Poiché la gara si svolgerà secondo le modalità indicate più avanti è opportuno che i concorrenti siano presenti il giorno della gara presso la sede del Comune per partecipare alla fase successiva.

Il suddetto plico dovrà contenere due buste, la Busta "A" e la Busta "B" e più precisamente:

### **BUSTA "A" – DOCUMENTI DI AMMISSIBILITA' -**

Tale busta dovrà, a pena di esclusione, risultare debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà accogliere la seguente documentazione:

**1 - Istanza di partecipazione corredata da una dichiarazione (come da modello All. sub. "A"),** contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, etc.), debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto dichiara:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;

- - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
- - di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, d'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

**Le ditte, le società, le cooperative e i consorzi** dovranno invece rendere l'istanza di partecipazione come da modello **All. sub. "B"**.

La suddetta istanza, oltre ai dati identificativi della ditta dovrà contenere:

- - autocertificazione resa, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio – registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata.

Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

**A PENA DI ESCLUSIONE, ALL'AUTODICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE.**

2 - Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio in numerario infruttifero di Euro 32.000,00 (*Diconsi Euro trentaduemila/00*), pari al 10% dell'importo a base d'asta, mediante deposito presso la tesoriere del Comune "*Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza*", filiale di Castell'Arquato, oppure, assegno circolare (non bancario) non trasferibile intestato al Comune di Castell'Arquato.

La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà invece svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione.

#### **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA –**

**Tale busta dovrà, a pena di esclusione, risultare anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà accogliere l'offerta in bollo (come da allegato sub "C"), espressa in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente, che non potrà essere inferiore all'importo a base d'asta.**

#### **ART. 3 - AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

Il Presidente della Commissione, **alle ore 15 del giorno 2 settembre 2010**, nel luogo sopraindicato per lo svolgimento dell'asta, procedendo in applicazione dell'art. 73, lettera c) del R.D. 827/1924 (*sistema delle offerte segrete da confrontarsi con prezzo base indicato nell'avviso d'asta*) effettuerà, nell'ordine che segue, le seguenti operazioni:

- verifica del numero dei plichi pervenuti all'Ufficio Protocollo entro i termini indicati nel presente bando;
- accertamento della loro correttezza formale (*rispetto dei termini, integrità, attinenza alla gara, etc*);
- apertura delle Buste "A" contenenti i documenti di ammissibilità;
- dichiarazione di ammissibilità o meno alla gara dei concorrenti;
- apertura, per i concorrenti ammessi, delle Buste "B" contenenti l'offerta economica

Al termine delle sopradicate operazioni, il Presidente della Commissione di Gara darà comunicazione ai concorrenti presenti in sala del **nuovo valore a base d'asta dell'immobile da alienare** che sarà corrispondente all'importo della migliore offerta segreta pervenuta.

L'asta proseguirà quindi in applicazione dell'art. 73, lettera a) e dell'art. 74 del R.D. 827/1924 (*metodo di estinzione di candela vergine*) nella considerazione che l'importo minimo delle offerte a rilancio sul nuovo valore a base d'asta, come sopra rideterminato, non potrà essere inferiore a € 5.000,00.

Potranno partecipare alla gara in applicazione dell'art. 73, lettera a) e dell'art. 74 del R.D. 827/1924 (*metodo di estinzione di candela vergine*) soltanto coloro che avranno presentato l'offerta segreta nella prima fase di gara.

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del concorrente che avrà presentato, entro il termine dell'estinzione delle candele, la miglior offerta in aumento rispetto all'importo a base d'asta come sopra rideterminato.

Qualora gli interessati non siano presenti alle predette operazioni o non vogliano migliorare le offerte l'assegnazione verrà fatta alla migliore offerta segreta pervenuta.

**Nel caso in cui dovesse pervenire una sola offerta si procederà ad aggiudicazione senza il ricorso al sistema di estinzione di candela vergine.**

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto; sarà definitiva e non si farà luogo a gara di migliororia prevista dall'art. 84 del decreto citato.

#### **4. DISPOSIZIONI VARIE**

Non sono ammesse **offerte in ribasso** né offerte contenenti clausole di sorta.

Il **recapito** del plico contenente la documentazione di cui all'art. 2) rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la sua presentazione. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo del Comune.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

L'amministrazione si riserva la facoltà di **non procedere** all'espletamento della procedura di gara per comprovati motivi di interesse pubblico.

L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, d'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

Il Notaio verrà scelto dall'acquirente nell'ambito dei Distretti Notarili presenti nella Provincia di Piacenza.

Il **pagamento del prezzo** avverrà con le seguenti modalità:

- il **30%** (*dedotta la cauzione*) entro 10 giorni dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione;
- il rimanente **70%** con versamento al Tesoriere Comunale prima della stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire entro **60 giorni dall'aggiudicazione.**

Sono ammesse **offerte per procura**: in tal caso va allegata procura speciale, in originale o in copia autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del C.C.

Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per **persona da nominare**, l'offerente può dichiarare la persona, e questa dovrà accettare la dichiarazione, all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa, a norma dell'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Copia del bando sarà altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Castell'Arquato: [www.comune.castellarquato.pc.it](http://www.comune.castellarquato.pc.it) .

Ai sensi del DLGS 196/2003, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Responsabile del procedimento è arch. Francesca Gozzi. L'immobile oggetto della vendita potrà essere visionato previo appuntamento rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale – Piazza Municipio, n. 3 – 29014 Castell'Arquato PC -

Tel. 05123-804013 - 14 - 09

Fax 0523 804016

e-mail [tecnico.castellarquato@sintranet.it](mailto:tecnico.castellarquato@sintranet.it)

Castell'Arquato lì, .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Francesca Gozzi)

**ALLEGATO "A"**  
*(per le persone fisiche)*

**AL SINDACO COMUNE DI  
CASTELL'ARQUATO**

**OGGETTO: Alienazione del fondo rustico "Spedaletto" sito in Comune di Castell'Arquato – Loc. Sant'Antonio Vecchio – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il ..... residente in ..... Via....., n. ....  
Codice fiscale n. ...., in qualità di (*depennare l'ipotesi che non ricorre*):

- **di offerente in proprio**
- **di procuratore** (*allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio*)
- **per conto di:** .....
- **avvalendomi della facoltà di formulare offerta per persona da nominare**

**chiede**

**di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del fondo rustico in oggetto indicato.**

A tale scopo,

**dichiara**

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;

- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, d'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

data \_\_\_\_\_ Firma ..... (*leggibile e per esteso*)

*La dichiarazione deve essere corredata, pena l'invalidità dell'offerta, di copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento valido di identità del dichiarante. **In assenza della suddetta copia, la firma deve essere autenticata.***

**NOTA: Si informa che, ai sensi del D. Lgs. 196/03, i dati forniti saranno utilizzati solo ed esclusivamente ai fini istituzionali e per la gara in corso.**

**ALLEGATO "B"**  
*(per le ditte, società, cooperative e consorzi)*

**AL SINDACO COMUNE DI  
CASTELL'ARQUATO**

**OGGETTO: Alienazione del fondo rustico "Spedaletto" sito in Comune di Castell'Arquato – Loc. Sant'Antonio Vecchio – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
..... il ..... residente in .....  
..... Via..... n. .... Codice fiscale .....  
....., in qualità di **legale rappresentante** della ditta/società/cooperativa/consorzio ..... con sede in .....  
Via/P.zza.....Codice fiscale/ Partita I.V.A.....

**chiede**

**di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del fondo rustico in oggetto indicato.**

**A tale scopo,**

**dichiara**

- che l'impresa è così esattamente denominata \_\_\_\_\_

ha sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_partita IVA n. \_\_\_\_\_

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;

- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- che sussistono le condizioni giuridiche di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, d'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso;
- che il numero e la data di iscrizione della società alla competente C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ sono i seguenti: \_\_\_\_\_

- che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

*(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa CCIAA):*

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_ Firma ..... (leggibile e per esteso)

*La dichiarazione deve essere corredata, pena l'invalidità dell'offerta, di copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento valido di identità del dichiarante. **In assenza della suddetta copia, la firma deve essere autenticata.***

**NOTA: Si informa che, ai sensi del D. Lgs. 196/03, i dati forniti saranno utilizzati solo ed esclusivamente ai fini istituzionali e per la gara in corso.**

**ALLEGATO "C"**  
**(Marca da bollo di €. 14,62)**

**AL SINDACO COMUNE DI  
CASTELL'ARQUATO**

**OGGETTO: Alienazione del fondo rustico "Spedaletto" sito in Comune di Castell'Arquato – Loc. Sant'Antonio Vecchio – O F F E R T A**

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il ..... residente in ..... Via....., n. .... Codice fiscale n. ...., in qualità (depennare *l'ipotesi che non ricorre*):

- **di offerente in proprio**

- **di procuratore** (*allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio*)

- **per conto di:** .....

- **avvalendomi della facoltà di formulare offerta per persona da nominare**

- **di legale rappresentante** dell'impresa/società \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_, P.Iva \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_;

### **O f f r e**

per l'acquisto del fondo rustico "Spedaletto", sito in Comune di Castell'Arquato – Loc. Sant'Antonio Vecchio, la cifra di € ..... (*diconsi* .....), al netto di ogni spesa e onere fiscale.

Data\_\_\_\_\_ Firma ..... (leggibile e per esteso)

*La dichiarazione deve essere corredata, pena l'invalidità dell'offerta, di copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento valido di identità del dichiarante.*

***In assenza della suddetta copia, la firma deve essere autenticata.***

***NOTA: Si informa che, ai sensi del D. Lgs. 196/03, i dati forniti saranno utilizzati solo ed esclusivamente ai fini istituzionali e per la gara in corso.***