

## VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEI SEGUENTI IMMOBILI

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 6 marzo 2017

Considerata l'urgenza connessa alla cessione dell'immobile per l'attuazione del piano ex art. 182 bis

### SI RENDE NOTO

Che il giorno 12 aprile 2017, alle ore 10.00 presso gli uffici del CAL Parma, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di cui sopra. Presiederà l'asta il Presidente del Centro Agro Alimentare e Logistica S.r.l. o Suo delegato.

RUP: Dott. Andrea Bianchi

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Cfr. schede allegate, in cui figurano anche atti di provenienza, schede catastali, certificati di destinazione urbanistica.

Si evidenzia la destinazione urbanistica dell'immobile che ovviamente dovrà essere rispettata con riferimento alle destinazioni d'uso dello stesso.

Si evidenzia altresì che l'immobile è stato destinatario di un finanziamento pubblico statale disciplinato dall'art. 9 legge n. 517 del 1975: <<Le opere realizzate ed i beni acquisiti, ad eccezione delle scorte, con le agevolazioni previste dalla presente legge non possono essere alienati o ceduti prima che sia trascorso il periodo di ammortamento dei finanziamenti, salvo che il subentrante abbia titolo alla concessione dei mutui secondo i criteri e con le procedure stabilite dal precedente articolo 6>>. Il periodo di ammortamento dei finanziamenti si è esaurito in data 30 giugno 2015; alla luce dell'accordo sottoscritto da Cariparma ed omologato dal Tribunale di Parma l'Istituto di credito ha concesso a CAL di pagare la rata entro il 31 dicembre 2019. Questa ulteriore dilazione nell'opinione di CAL si configura come un nuovo finanziamento e dunque questo ente può procedere alla relativa alienazione. Dell'alienazione è stato informato il Ministero.

### SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno visionare il complesso immobiliare previo appuntamento da prendere ove possibile 10 giorni prima della scadenza del bando con il RUP via mail al seguente indirizzo.

### PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta (per rialzo) relativo all'intero complesso immobiliare ammonta ad euro 1.721.590,00. Come precisato nelle norme finali è possibile presentare offerte per frazione di immobile. Gli allegati e le schede tecniche delle singoli frazioni sono scaricabili dal sito "[www.calparma.eu](http://www.calparma.eu)"

### MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (<<per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta>>); e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (<<L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti e presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta>>).

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, e che inoltre sono in possesso dei requisiti di cui all'allegato B; con l'eccezione dei requisiti di cui alle lettere f) e g) circa i quali CAL si riserva di valutare la relativa gravità ai fini della esclusione della procedura sulla base dei criteri indicati nell'art. 80 d. lgs. n. 50 del 2016. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. Nel caso specifico i modelli allegati B e C dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Non sono ammesse offerte per persona da nominare. L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. CAL si riserva di tenere in considerazione offerte inferiori alla base d'asta per un valore massimo del 20% ove non vi siano offerte superiori alla base d'asta.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta (Vedi schede allegate), a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. La stessa potrà essere costituita tramite assegno circolare intestato a Centro Agro Alimentare e Logistica S.r.l., ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del CAL a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di offerta e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

a) Domanda di partecipazione all'asta. La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello allegato A.

b) Documentazione a corredo. A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

b.1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello allegato B)

b.2) originale della ricevuta rilasciata da Banca a favore di CAL, attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa, costituita nel rispetto della legislazione vigente.

In particolare la garanzia deve essere prestata alle seguenti necessarie condizioni:

- risultare operativa entro 15 giorni, prevedendo la clausola cosiddetta di "pagamento a semplice richiesta", obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta scritta di CAL, ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto garantito ovvero di terzi aventi causa,

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2, c.c.,

- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.

La garanzia bancaria è prestata da imprese autorizzate dalla Banca d'Italia all'esercizio dell'attività bancaria e iscritte in apposito albo, ai sensi degli artt. 13 e 14 del D. Lgs. n. 385/1993.

La garanzia assicurativa è prestata da imprese autorizzate all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo cauzioni, ai sensi del D. Lgs. n. 209/2005.

La garanzia può essere prestata anche da intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del citato D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via prevalente o esclusiva attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. n. 58/1998.

La cauzione provvisoria potrà essere escussa e copre: (i) il caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive, (ii) il caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, (iii) il caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti, (iv) il caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito; (v) e, comunque, il caso di mancato adempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara.

b.3) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

b.4) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

b.5) patto di integrità firmato per accettazione (allegato C)

c) Offerta economica L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il modello allegato D – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo, indicando il singolo immobile per il quale vale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica per l'immobile "Generi Vari".

**MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO** Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE – VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DENOMINATO PADIGLIONE GENERI VARI" oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire a CAL in Strada del Taglio, n. 5/a – Parma- DAL LUNEDI' AL VENERDI', ORE 9-12, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 11 aprile 2017 Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso CAL non si assume responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dal Cal all'atto del ricevimento. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive. I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 12 aprile 2017 ALLE ORE 10.00 PRESSO il CAL.

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA** La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato. In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito. Si rende noto che il CAL non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita. L'aggiudicazione definitiva avverrà successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. CAL, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e,

conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo. Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il CAL incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In ogni caso, si comunica che per quanto consta a CAL allo stato l'immobile è dotato di certificato di prevenzione incendi rilasciato a settembre 2015 ed in scadenza il 4 agosto 2019.

#### **COMPRAVENDITA**

La compravendita sarà stipulata a Parma, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, in sede di stipula del atto di compravendita, tramite assegno circolare. Nell'atto verrà data quietanza del versamento. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

**INFORMAZIONI GENERALI** Il presente bando è pubblicato sul sito internet del CAL, all'Albo Pretorio del Comune di Parma e per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali. **IL CAL SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG 196/2003** Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il CAL, il responsabile del trattamento è il RUP. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità

#### **NORMA FINALE**

Cal si riserva di valutare anche offerte parziali per l'immobile, con riferimento alle aree frazionate di cui alle schede tecniche allegate. Le offerte presentate per tali frazioni dovranno essere proposte sostituendo in tutti i punti rilevanti delle regole di gara il valore previsto per tali parti frazionate, indicato nelle schede tecniche, rispetto al valore complessivo dell'immobile.

Allegati:

- A) Domanda di partecipazione
- B) Dichiarazione sul possesso dei requisiti morali
- C) Patto di integrità

- D) Offerta economica
- E) Scheda tecnica urbanistica
- F) Decreto finanziamento