

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO UBICATO IN PIACENZA LOCALITA' LE MOSE – VIA COPPALATI 15.

#### IL PRESIDENTE DELLA SOCIETA' IMEBEP S.P.A.

Vista la delibera dell'Assemblea Ordinaria dei soci in data 16 dicembre 2014

Vista la Legge 24 dicembre 1908, n. 783 ed il R.D. 17 giugno 1909, 454

#### RENDE NOTO

Che il giorno 18 marzo 2016 alle ore 10,00 presso la sede della Società Imebep s.p.a. con sede in via Coppalati 15 - Piacenza, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente appezzamento di terreno di proprietà della Società IMEBEP S.pa. – con sede in via Coppalati 15 - Piacenza, che costituisce un unico lotto:

#### UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL TERRENO DA ALIENARE

##### Ubicazione:

- *Il terreno in vendita è posto nel Comune di Piacenza in Loc. Le Mose con accesso, ad una distanza di circa 150 m, dalla via Caorsana (Strada Statale n° 10) che collega Piacenza a Cremona ed è posto a circa 1.500 m dal casello dell'Autostrada del Sole – Uscita Piacenza Sud;*
- *Il terreno in vendita è, ai soli fini di una miglior descrizione, suddiviso in quattro lotti che sono venduti in un'unica soluzione.*

Il terreno, individuato nella planimetria all. 2), stralcio del Foglio 75 del Comune di Piacenza e nella planimetria generale all. 1) con le lettere B, C, D e G, oggi risulta, catastalmente, così censito:

##### - Catasto Terreni del Comune di Piacenza:

- mapp. 426, ENTE URBANO, superficie ha 02 are 38 ca 40, Partita: Area di enti urbani e promiscui;

- mapp. 382, Qualità: SEMINATIVO IRRIGUO, Classe: 2, are 39 ca 00, R.D. €. 32,43, R.A. €. 42,30;

si veda planimetria all. 2).

##### - Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza:

- mappale 426, categoria: area urbana, consistenza: mq 23.840,00;

L'area è individuata nella planimetria catastale all. 3).

L'appezzamento compravenduto risulta, come individuato nella planimetria generale all. 1), così suddiviso:

**Lotto B**

Area di circa mq. 9.640, il lotto è asfaltato;

**Lotto C:**

Area di circa mq. 6.100, il lotto è in battuto di ghiaia e asfalto ;

**Lotto D:**

Area di circa mq. 3.900, il lotto è a verde;

**Lotto G:**

Area di circa mq. 8.100, il lotto è a verde.

La superficie complessiva dei lotti (B+C+D+G), come sopra individuati, risulta pari a circa mq. 27.740,00

**Destinazione d'uso**

Il complesso immobiliare oggetto della vendita è da considerarsi come segue:

1. I lotti di terreno individuati con le lettere B e C nella planimetria generale all. 1) sono oggi affittati con regolare contratto di locazione sottoscritto in data 09 marzo 2015, registrato il 24/03/2015 al n°2798 serie 3T.
2. Il contratto di affitto è conservato presso la società IMEBEP spa.
3. Il contratto aveva la durata di anni due con decorrenza dal 15 marzo 2015 e scadenza il 14 febbraio 2017. In data 1° febbraio 2016 la durata è stata prorogata al 14 febbraio 2020.
4. Il canone di affitto sarà di competenza dell'aggiudicatario, pro quota, a partire dalla data di stipula dell'atto notarile.
5. I lotti di terreno individuati con le lettere D e G sono liberi da locazioni e disponibili.
6. L'affittuario dei terreni dei lotti B e C, oggetto del contratto di cui al punto 1, non ha il diritto di prelazione.

**Destinazione urbanistica**

Il complesso immobiliare oggetto della vendita è classificato dal vigente strumento urbanistico del Comune di Piacenza come segue:

- Lotti B, C e D: classificati come "Tessuti produttivi", normati dall'Art 30 delle NTA;
- Lotto G: classificato parte come "Infrastrutture per la viabilità" normata dall'art 40.07 e parte come "Area di ambientazione stradale e ferroviaria" normata dall'Art. 40.08.

**Servitù Attive e Passive**

L'appezzamento di terreno oggetto del presente bando ha diritto di accesso diretto alla pubblica Via Coppalati, attraverso l'area individuata a campitura puntinata nella planimetria all. 1), che risulta area comune ad altri utenti.

**Importo a Base d'asta**

I terreni oggetto del bando sono posti in vendita a un prezzo a base d'asta pari ad Euro

1.521.000,00 (eurounmilioneCinquecentoventunomila/00) assoggettato ad iva.

*L'appezzamento di terreno sopra descritto è posto in vendita a corpo e non a misura, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accensioni manifeste e non manifeste, così come spettano alla Società IMEBEP s.p.a, con garanzia di piena proprietà e libera da qualsiasi peso ed ipoteca.*

### **Altre notizie**

L'acquirente si obbliga a sostenere tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, che sarà stipulato da Notaio prescelto dall'acquirente medesimo, e a ogni onere dipendente e conseguente.

La Società Imebep s.p.a è esclusa da qualsiasi obbligazione o garanzia se non per fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato (ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione); ove l'evizione fosse parziale il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso. Il prezzo risultante dall'asta dovrà essere versato entro il termine stabilito e comunicato dalla Società IMEBEP s.p.a con l'avvertenza che in caso contrario si provvederà all'incameramento della cauzione presentata al momento dell'asta.

### **Visite**

Gli immobili sono visionabili direttamente in loco, per ulteriori informazioni si prega di contattare la Società IMEBEP s.p.a al tel. 0523. 623072.

### **Modalità di espletamento dell'asta**

L'asta si terrà con il metodo delle offerte mediante schede segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base di vendita.

### **Luogo di svolgimento dell'asta**

L'asta, prevista per il giorno 18 marzo 2016, dalle ore 10,00, avrà luogo in seduta pubblica nella sede della Società IMEBEP s.p.a. – via Coppalati 15 – Piacenza 29122.

### **DOCUMENTAZIONE**

Per partecipare all'asta occorre inviare alla Società IMEBEP s.p.a. – via Coppalati 15 – 29122 – Piacenza – entro e non oltre le ore 12 del giorno 16 marzo 2016, un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo – controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopraccitato, la seguente dicitura “**OFFERTA E DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI UBICATI IN PIACENZA LOCALITA' LE MOSE – VIA COPPALATI 15.**”

Il suddetto plico dovrà contenere:

**A) OFFERTA IN BOLLO** da Euro 16,00, con l'indicazione dell'oggetto della vendita e l'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta di miglioramento sull'importo a base d'asta di Euro 1.521.000,00, dovrà essere di Euro 10.000,00 o multipla di 10.000,00; comunque non potrà essere pari o inferiore al prezzo posto a base di vendita. Il prezzo deve essere precisato sia in cifre, sia in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Società IMEBEP s.p.a..

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà indicare l'oggetto della gara e le generalità dell'offerente (Cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).

**L'offerta deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente, nella quale non devono essere inseriti altri documenti, sulla quale dovrà essere indicato OFFERTA PER LA ACQUISIZIONE DEI TERRENI ;**

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere racchiusa a sua volta nel plico d'invio, nel quale saranno compresi anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta;

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, dovrà essere sottoscritta dal Legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita i.v.a., sede della Ditta ecc.);

L'offerta potrà essere presentata, in modo unitario e solidale, da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche: in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti. Inoltre ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta, dovrà allegare le dichiarazioni richieste al successivo punto B) del presente avviso. I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di vendita;

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure dovranno essere speciali, fatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovranno essere allegate all'offerta. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante solidale della medesima.

**B) DICHIARAZIONE** (*da rendersi sull'apposito modulo allegato al presente avviso*):

- di avere preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita;
- di impegnarsi a stipulare il contratto di vendita nel termine che verrà comunicato tempestivamente alla stessa dalla Società IMEBEP s.p.a e che comunque si dovrà tenere entro tre mesi dalla data di aggiudicazione;
- di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di vendita che si dovrà tenere entro tre mesi dall'aggiudicazione, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale fatto a favore della Società IMEBEP s.p.a, presso la Banca di Piacenza sul conto avente codice IBAN IT59M 05156 12603 CC0250007894;
- di dare atto che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, nella dichiarazione, oltre a quanto indicato in precedenza, dovrà essere autocertificato:

- che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;
- che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (*Solo Per il legale rappresentante*) di dare atto che non è stata pronunciata a

proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

- il numero di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA;
- in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

**Alla suddetta dichiarazione/autocertificazione va allegata la copia fotostatica di un documento d'identità dell'offerente o del Legale rappresentante, nel caso in cui l'offerente sia un'associazione o una persona giuridica. In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di Legge.**

**C) QUIETANZA DI VERSAMENTO** del deposito cauzionale pari a Euro 200.000,00 da effettuarsi:

1. in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, a favore della Società IMEBEP s.p.a presso l'istituto bancario Banca di Piacenza sul conto avente codice IBAN IT59M 05156 12603 CC0250007894;
2. con fideiussione bancaria o assicurativa con validità non inferiore a 180 giorni dalla data fissata per la celebrazione dell'asta, clausola di pagamento a semplice richiesta, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e operatività entro 15 giorni a semplice richiesta:

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso.

I non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione della cauzione non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva. Nel caso la cauzione sia stata prestata con fideiussione, i non aggiudicatari potranno ritirarla direttamente presso la Società IMEBEP s.p.a. o allegando ai documenti di gara una busta affrancata in modo che gli Uffici provvedano alla restituzione a mezzo posta.

## **AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA**

1. L'Aggiudicazione ha luogo a favore di chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato a base dell'asta dalla Società Imebep s.p.a.;
2. L'Aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non alla pari o inferiore al prezzo stabilito a base d'asta;
3. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente a una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte, ove presenti alla gara. Qualora però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.
4. Se nessuna delle offerte supererà il prezzo minimo stabilito, la gara sarà dichiarata deserta;
5. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente e quindi lo stesso non potrà rinunciarvi, mentre è vincolante per l'IMEBEP s.p.a soltanto ad

- intervenuta approvazione definitiva della stessa da parte Consiglio di Amministrazione;
6. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione della vendita dei terreni dovrà avvenire prima della stipula del rogito, previo versamento presso Banca di Piacenza sul conto avente codice IBAN IT59M 05156 12603 CC0250007894;
  7. Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore sarà immesso nel formale possesso del bene compravenduto;
  8. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione comunale;
  9. Analogamente il deposito cauzionale sarà incamerato qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario;
  10. In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto inoltre al risarcimento dei danni verso la società Imebep Spa, che avrà la facoltà di scegliere se procedere a un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria e, in tal caso, il danno sarà quantificato dalla differenza dell'offerta tra il primo classificato e il secondo classificato;
  11. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra da esso contratto derivante e conseguente, saranno a totale carico dell'acquirente.
  12. Non si farà luogo all'azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e simili, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal compratore di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti;

## **AVVERTENZE GENERALI**

- Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;
- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato;
- Parimenti si riterranno come non pervenute le offerte recapitate oltre il termine fissato, anche se sostitutive o aggiuntive ad offerte precedenti;
- Saranno ritenute nulle le offerte condizionate e quelle espresse in termini generici;
- Non saranno altresì ammesse le offerte che non saranno racchiuse negli appositi plichi, sigillati e controfirmati così come indicato ai punti A e B;
- Non saranno ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nelle indicazioni del prezzo offerto;
- Nel giorno stabilito per l'asta, si procederà nel modo seguente: il presidente dell'asta, aperti i plichi ricevuti, verificata la regolarità della documentazione richiesta e lette le offerte, aggiudicherà l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.
- Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.
- Per quant'altro non previsto dal presente atto, trova integrale applicazione il R.D. 17-6-1909 n.454 e R.D. 23-5-1924 n.827 e gli art.li 59 – 60 – 61 – 62 del D.Lgs. 42/2004 e le Leggi sulla prelazione Agraria.

- Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi alla Società IMEBEP s.p.a. - al tel. 0523/623072 per gli aspetti tecnici .

## **DISPOSIZIONI FINALI**

- Tutti gli atti inerenti all'asta sono a disposizione, in libera visione al pubblico, presso la Società IMEBEP s.p.a. – via Coppalati 15– 29122 Piacenza;
- Si precisa che tutti i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati in base a quanto previsto dal D.Lgs 196/2003;
- A sensi della L. 241/1990 e successive modificazioni si rende noto che il responsabile del Procedimento è il dr. Piero Peretti telefono 348 2506099.

Il Responsabile del procedimento

.....