



*Comune di Piacenza*

*U.O. Acquisti e Gare*

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE POSTO IN PIACENZA – VIA P.PASSEGGIO 42  
– EX PALAZZO OLIVETTI E RELATIVI BOX ADIACENTI.**

### IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE RISORSE

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 51 del 4 marzo 2014

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

### RENDE NOTO

Che il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ presso la sede del Comune di Piacenza in Piazza Cavalli 2, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili che costituiscono un unico lotto:

### UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Di proprietà del Comune di Piacenza:

**Ubicazione:** *L'immobile ha accesso da viale P. Passeggi (esclusivamente pedonale) servito da rampa per disabili con partenza dal viale. L'ingresso principale è raggiungibile anche con automezzi attraverso la strada che collega i fabbricati adiacenti con un percorso parallelo al pubblico Passeggi, seppur a quota inferiore, con accesso da via Giordani. L'immobile è raggiungibile anche dall'area dell'Ex Caserma Cantore oggi destinata a parcheggio pubblico.*

**Caratteristiche:** *L'immobile è caratterizzato:*

- da un piano seminterrato di 438,00 mq,
- da un piano ammezzato di 430,00 mq
- da un piano terra di 235,00 mq oltre a balconi per 11 mq. – palestra di 40,00 mq
- da un primo piano di 364,00 mq oltre a balconi per 30,00 mq.
- da un secondo piano di 437,00 mq oltre a balconi per 40,00 mq.
- da un terzo piano di 437,00 mq oltre a balconi per 61,00 mq
- da un quarto piano di 416,00 mq. Oltre a balconi per 61 mq.
- da un quinto piano di 416 mq. Oltre a balconi per 61 mq.

*Per un totale complessivo di 3456 mq. . L'impianto strutturale dell'immobile è del tipo a telaio in pilastri e travi di calcestruzzo armato, i solai sono in laterocemento, i tamponamenti perimetrali in laterizio e divisorii interni in mattoni forati. Il tetto a due falde su tutto il fabbricato è pure in laterocemento con copertura in tegole di laterizio. Vengono messi a*

*disposizione dell'immobile n. 6 posti auto e n. 2 box doppi esistenti nell'adiacente parcheggio pubblico interrato della Cavallerizza. Il fabbricato ha come pertinenza un'area pari ad una superficie di 360,00 mq. posta a confine con il parcheggio Cavallerizza.*

**Dati Catastali:** il complesso immobiliare risulta così censito:

**- Catasto fabbricati del Comune di Piacenza:**

- foglio 120 - mappale 359 – categoria: B/5 classe 5 – consistenza 12.607 mc (ex Palazzo Olivetti)
- foglio 120 – mappale 136 - sub 11 e 12 ( box auto)
- foglio 120 – mappale 136 sub 24 -25 – 26 – 27 – 28 – 29 (posti auto)

### **Destinazione D'uso**

Il complesso immobiliare oggetto della vendita è da considerarsi libero e disponibile.

### **Destinazione urbanistica**

L'immobile oggetto della vendita è classificato dal PRG del Comune di Piacenza come:

- Edificio di recente formazione ed è possibile eseguire interventi nei termini specificati dall'art. 20.04.04 delle NTA.

### **Importo a Base d'asta**

Il complesso immobiliare oggetto dell'asta è posta in vendita ad un prezzo a base d'asta pari ad **Euro 2.517.300,00 non assoggettato ad iva, di cui :**

Euro 2.381.400,00 non assoggettato ad iva riferiti all'immobile denominato ex Palazzo Olivetti

Euro 72.900,00 non assoggettato ad iva (euro 12.150,00 cd.) per i 6 posti auto

Euro 63.000,00 non assoggettato ad iva (euro 31.500,00 cd) per i 2 box doppi

*Il complesso immobiliare sopra descritto viene 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 al Comune di Piacenza, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca;*

### **Altre notizie**

L'accesso carrabile ai piani sottostrada dell'ex Palazzo Olivetti avviene per il tramite di una rampa carraia in comunione con il confinante condominio. La proprietà della rampa è per metà dell'immobile oggetto dell'asta e per metà del Condominio confinante con servitù reciproca di transito.

L'immobile è interessato da un contratto di concessione amministrativa per anni 9 a decorrere dal 1 dicembre 2013 a favore della Società Telecom Italia s.p.a. (concessionario) relativamente al sito di telefonia mobile esistente sul lastricato solare dell'immobile. Nel caso di alienazione dell'immobile il Comune eserciterà il diritto di revoca della concessione che dovrà avvenire nei successivi 8 mesi.

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 verrà stipulato da Notaio prescelto dall'acquirente medesimo, nonché ad ogni onere dipendente e conseguente.

Il comune di Piacenza è escluso 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 evita, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso. Il prezzo risultante dall'asta

dovrà essere versato entro il termine stabilito e comunicato dal Responsabile dello Staff Amministrativo Contabile Riqualificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Piacenza 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 il responsabile dell' **A.P. Patrimonio Immobiliare al tel. 0523/492244.**

### **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 \_\_\_\_\_**, a partire dalle ore \_\_\_\_\_ avrà luogo in seduta pubblica nella sede del Comune di Piacenza – Piazza Cavalli 2 – 2° piano –U.O. Acquisti e Gare

### **Documentazione**

## **DOCUMENTAZIONE**

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Protocollo Generale del Comune di Piacenza – Piazza Cavalli n. 2 – 29100 – Piacenza – **entro e non oltre le ore 12 del giorno \_\_\_\_\_**:

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 UN IMMOBILE POSTO IN PIACENZA – VIA PUBBLICO PASSEGGIO 42 DENOMINATO “EX PALAZZO OLIVETTI”.

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 che viene offerto (*l'offerta dovrà preferibilmente essere resa utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune di Piacenza*).
- L'offerta di miglioramento dovrà essere di Euro 200,00 o multipla di 200,00; comunque non potrà essere pari o inferiore al prezzo posto a base di vendita. Il prezzo deve essere precisato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Piacenza;
  - 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 e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti;**
  - La busta sigillata contenente l'offerta deve essere racchiusa a sua volta nel plico di 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 ed alle generalità del

sottoscrittore anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita i.v.a., sede della Ditta ecc.) (Anche in questo caso l'offerta dovrà essere resa preferibilmente utilizzando l'apposito modulo allegato 1 predisposto dal Comune di Piacenza):

- 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 compravendita;
- 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 2 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 compravendita nel termine che verrà comunicato tempestivamente alla stessa dall'U.O. Acquisti e Gare del Comune di Piacenza;
- di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale fatto presso la Tesoreria, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione;
- 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 di cui all'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- (*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 di 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 ad Euro 50.346,00 da effettuarsi:

- 1- in contanti od in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso il tesoriere dell'Amministrazione Comunale di Piacenza - Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza – Sede Centrale - via Poggiali – 29100 Piacenza;
- 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 escusione 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 l'U.O. Acquisti e Gare o allegando ai documenti di gara una busta affrancata in modo che gli Uffici provvedano alla restituzione a mezzo posta.

## **AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA**

- 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 dall'Amministrazione;
- L'Aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purchè non alla pari o inferiore al prezzo stabilito a base d'asta;
- Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad 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.
- Se nessuna delle offerte supererà il prezzo minimo stabilita, la gara sarà dichiarata deserta;
- L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente e quindi lo stesso non potrà rinunciarvi, mentre è vincolante per l'Amministrazione Comunale soltanto ad intervenuta approvazione definitiva della stessa da parte del Dirigente del **Servizio Attività Produttive e supporto amministrativo del Comune di Piacenza** ;
- Il rogito potrà sottoscritto dalle parti solo successivamente l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Bilancio di Revisione 2015;
- Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire prima della stipula del rogito, previo versamento presso la Tesoreria Comunale –Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza, via Poggiali (PC);
- Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso del bene compravenduto;
- 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;
- In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto inoltre al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al

- secondo in graduatoria in tal caso il danno sarà quantificato dalla differenza dell'offerta tra il primo classificato e il secondo classificato;
- Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.
  - 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 ad 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 od 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 plachi, sigillati e controfirmati così come indicato al punto A e B;

Non saranno ammesse offerte che recheranno 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 plachi ricevuti, verificata la regolarità della documentazione richiesta e lette le offerte, aggiudicherà a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore a quello fissato nel presente avviso.

Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali verranno 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.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Piacenza – U.O. Acquisti e Gare – Piazza Cavalli n. 2 per gli aspetti amministrativi, nonché all'**A.P. Patrimonio Immobiliare** al tel. **0523/492244** – via Scalabrini 11 per gli aspetti tecnici .

## DISPOSIZIONI FINALI

- Tutti gli atti inerenti all'asta sono a disposizione, in libera visione al pubblico, presso l' A.P. Patrimonio Immobiliare via Scalabrini 11 e presso il Servizio Acquisti e Gare – Piazza Cavalli 2 – 29100 Piacenza;
- si precisa che tutti i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento verranno 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 la Dott.ssa Daniela Crippa

Facsimile allegato 1 - offerta economica

**OFFERTA ECONOMICA  
AL COMUNE DI PIACENZA**  
**U.O. ACQUISTI E GARE**  
Piazza Cavalli, 2 –29121 Piacenza

MARCA DA BOLLO DA  
€ 16,00

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
in qualità di (*carica sociale*) \_\_\_\_\_ *della Società* \_\_\_\_\_  
sede legale \_\_\_\_\_ sede operativa \_\_\_\_\_  
n. telefono \_\_\_\_\_ n. fax \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

di offrire per il complesso immobiliare denominato ex Palazzo Olivetti - 6 posti auto e 2 box doppi esistenti nell'adiacente parcheggio pubblico interrato della Cavallerizza, un aumento di Euro ..... (in cifre) ..... in lettere (il valore deve essere pari ad Euro 200,00 o multiplo di Euro 200,00) sul valore complessivo a base d'asta del lotto di Euro 2.797.000,00, per un valore totale del lotto offerto pari ad Euro ..... (in cifre) ..... (in lettere) - (*sommare gli importi di miglioramento e l'importo a base d'asta*).

Il Dichiarante

**AL COMUNE DI PIACENZA**  
**U.O. ACQUISTI E GARE**  
**Piazza Cavalli, 2 –29121 Piacenza**

Il/la sottoscritta/a \_\_\_\_\_  
(cognome e nome)

nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_  
(luogo) (prov.) (data)

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_  
(luogo) (prov.) (indirizzo)

in nome del concorrente “ \_\_\_\_\_ ”

con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_,  
(luogo) (prov.) (indirizzo)

DICHIARA

- *di avere preso visione e conoscenza del complesso immobiliare oggetto di vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita;*
- *di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita nel termine che verrà comunicato tempestivamente alla stessa dall'U.O. Acquisti e Gare del Comune di Piacenza e comunque non prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Bilancio di previsione 2014 ;*
- *di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale fatto presso la Tesoreria, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione;*
- *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 di cui all'art. 120 della Legge n. 689/1981;*
- *(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;*

Il legale Rappresentante