



Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza Via XXIV Maggio 26-28 Piacenza

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI NEGOZIO DI PROPRIETA' DI ACER

(Delibera del C.d.A di Acer n. 222/03 del 07/12/2015)

Il giorno 23/12/2015 alle ore 10.00 avrà luogo in Piacenza presso la sede dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Piacenza (in seguito detta Acer) in Via XXIV Maggio 26-28, esperimento di Asta pubblica per la vendita del seguente immobile:

Negoziato sito in Piacenza Via Damiani 57 identificato al NCEU del Comune di Piacenza foglio 70, Mappale 1255 Sub 2 Categoria C/1 Classe 4 Rendita catastale € 427,63

Classe energetica **F** Indice di prestazione energetica: 239,35 kWh/m² anno

L'unità immobiliare, attualmente affittata è ubicata in palazzo realizzato nell'anno 1963, composto da 4 piani fuori terra per n. 16 alloggi 4 negozi e Piano interrato con cantine e box.

L'unità immobiliare è composta da un vano con annesso servizio della superficie commerciale di mq 47,00 circa (mq 36,00 superficie calpestabile) e di un vano ad uso cantina posto al piano interrato di superficie pari a mq. 11,20.

Il prezzo a base d'asta è di euro 51.700,00
--

Art. 1 Norme generali relative alla vendita

- a) L'asta verrà celebrata mediante aggiudicazione a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.
L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto, sollevando Acer da ogni responsabilità, senza nulla pretendere per la realizzazione di eventuali lavori che si dovessero rendere necessari;
- b) La vendita è fatta a corpo e non a misura, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- c) L'unità immobiliare è attualmente affittata;
- d) Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa, (ivi compresi oneri fiscali), saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 2 Requisiti necessari per partecipare all'asta

Possono presentare domanda le persone fisiche, giuridiche, società enti ed organismi che, alla data della presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso della cittadinanza italiana, ovvero la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, ovvero la cittadinanza extraeuropea purché in regola con il permesso di soggiorno;
- b) essere soggetti nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) (nel caso di domanda presentata in qualità di attuali locatari dell'immobile) essere in regola con i pagamenti attinenti il contratto di locazione in essere. Ove sussista, alla data del presente avviso, morosità a qualunque titolo, il locatore dovrà quindi procedere alla regolarizzazione entro la data di presentazione dell'offerta.

Art. 3 Modalità di presentazione delle offerte

Il plico per la partecipazione alla presente asta dovrà pervenire all'Ufficio protocollo di Acer (piano primo) in Via XXIV Maggio 26-28 Piacenza mediante consegna diretta a mano o raccomandata RR o tramite corriere in busta chiusa sigillata sui lembi di chiusura, con indicazione del mittente, il relativo indirizzo e la dicitura:

“Contiene offerta per l'acquisto di negozio in Piacenza Via Damiani 57”
entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 22/12/2015**

Non si darà luogo in alcun caso ad offerte pervenute fuori dai termini e modalità indicati nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere due Buste:

Busta A) Documentazione-

Busta B) Offerta Economica

Nella Busta A) Documentazione dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione all'asta e relative dichiarazioni** (Mod. 1 persona fisica oppure Mod. 1 Società), in carta semplice, redatta utilizzando il modulo fornito da Acer, sottoscritta dal concorrente e accompagnata da documento d'identità

Nel caso di partecipazione come persona fisica (Mod. 1 persona fisica) il concorrente dovrà dichiarare:

- a) le proprie generalità anagrafiche (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale);
- b) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato oppure applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) di aver preso visione dell'immobile in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;

- d) di prendere atto che il locale viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova, sollevando Acer da ogni responsabilità, senza nulla pretendere per la realizzazione di eventuali lavori che si dovessero rendere necessari;
- e) di conoscere ed accettare che la vendita è fatta a corpo e non a misura, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- f) di conoscere ed accettare che l'attuale locatario del negozio oggetto della presente vendita ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 392/1978, al prezzo di aggiudicazione determinato a seguito di esperimento dell'asta pubblica;
- g) di essere a conoscenza ed accettare che in caso di aggiudicazione si dovrà presentare alla stipula dell'atto di compravendita a semplice richiesta di Acer e che Acer tratterrà a titolo di penale il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.
- h) il domicilio ove il concorrente vuole ricevere le comunicazioni riguardanti il presente avviso;
- i) che in caso di aggiudicazione si impegnerà a rispettare il Codice Etico ed il Modello di organizzazione e gestione adottati da Acer con Delibera n. 183/03 del 27/06/2013, il suddetto documento sarà sottoscritto dalle parti al momento della sottoscrizione del contratto;
- j) di essere informato ed acconsentire che i dati personali raccolti saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi informatici nel rispetto della disciplina dettata dal D.lgs n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), ed esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Nel caso di partecipazione come Società o Ente (Mod. 1 Società) il concorrente dovrà dichiarare:

- a) la propria denominazione o ragione sociale, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del/dei legale/i rappresentante/i;
- b) che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta, amministrazione controllata e che non è in corso alcun procedimento per ala dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato oppure applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che comportano l'incapacità a contrarre con al pubblica amministrazione **(nel caso all'interno della Società vi siano più persone munite di poteri di rappresentanza, la presente dichiarazione dovrà essere resa da ciascun soggetto)**
- d) di aver preso visione dell'immobile in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;
- e) di prendere atto che il locale viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova, sollevando Acer da ogni responsabilità, senza nulla pretendere per la realizzazione di eventuali lavori che si dovessero rendere necessari;

- f) di conoscere ed accettare che la vendita è fatta a corpo e non a misura, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- g) di conoscere ed accettare che l'attuale locatario del negozio oggetto della presente vendita ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 392/1978, al prezzo di aggiudicazione determinato a seguito di esperimento dell'asta pubblica;
- h) di essere a conoscenza ed accettare che in caso di aggiudicazione si dovrà presentare alla stipula dell'atto di compravendita a semplice richiesta di Acer e che Acer tratterrà a titolo di penale il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti;
- i) il domicilio ove il concorrente vuole ricevere le comunicazioni riguardanti il presente avviso;
- j) che in caso di aggiudicazione si impegnerà a rispettare il Codice Etico ed il Modello di organizzazione e gestione adottati da Acer con Delibera n. 183/03 del 27/06/2013, il suddetto documento sarà sottoscritto dalle parti al momento della sottoscrizione del contratto;
- k) di essere informato ed acconsentire che i dati personali raccolti saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi informatici nel rispetto della disciplina dettata dal D.lgs n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), ed esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Si informa che dichiarazioni false o mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e comportano l'immediata esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione e la trasmissione degli atti alla procura della repubblica.

2) Originale della ricevuta comprovante il pagamento della somma versata quale deposito cauzionale

Detto deposito dell'importo di € 5.170,00 pari al 10% del prezzo di vendita, dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto di tesoreria intestato ad Acer Piacenza presso Banca Popolare di Sondrio Via Palmerio 11 Piacenza **IBAN: IT74 S056 9612 6000 0001 0700 X58** riportando nella causale di versamento "Cauzione Asta per l'acquisto di neg ozio in Piacenza Via Damiani 57".

Tale deposito NON potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria o assicurativa.

L'omissione del suddetto versamento comporterà l'esclusione dalla gara.

Nella Busta B) offerta economica dovrà essere inserita:

Offerta economica (Mod. 2)

Redatta in carta libera sul modulo fornito da Acer sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona fisica) o da un soggetto munito di poteri di rappresentanza (nel caso di Società), recante l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto (non inferiore al base d'asta).

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per Acer.

L'offerta è da intendersi al netto di oneri fiscali, o imposta di registro, spese di amministrazione se e in quanto dovute.

Si precisa che l'offerta economica dovrà essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

Art. 4 Tutela per i locatari e Diritto di prelazione

L'assegnatario del negozio oggetto della presente vendita occupante dello stesso coon contratto di locazione ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 392/1978, al prezzo di aggiudicazione determinato a seguito di esperimento dell'asta pubblica.

Il diritto di prelazione riconosciuto ai locatari, dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione di Acer Piacenza, inviata al locatario con atto notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario, riportante l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e la richiesta di esercitare il diritto medesimo **allo stesso prezzo di aggiudicazione**.

Per esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile occupato, l'avente diritto dovrà darne formale comunicazione tramite raccomandata RR indirizzata ad Acer Piacenza.

Art. 5 Visita dell'immobile

Le planimetrie descrittive dell'immobile sono disponibili agli atti presso l'Ufficio Tecnico Settore Patrimonio di Acer piano 2 contattando preventivamente il Geom. Claudio Anselmi al n. 0523 459251.

Il Tecnico è altresì a disposizione per eventuali visite sul luogo previo appuntamento.

Art. 6 Aggiudicazione

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale locatario alle condizioni di cui all'art. 4).

Nel giorno e nell'ora fissata per l'espletamento dell'asta, pubblicamente, verrà eseguita l'apertura delle buste per il controllo della regolarità della documentazione, ammissibilità e valutazione delle relative offerte.

Possono partecipare alla seduta coloro che hanno presentato offerta, i legali rappresentanti dei partecipanti o loro delegati mediante apposito atto.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte economiche verrà data priorità nell'aggiudicazione all'offerta presentata dall'attuale locatore.

Nel caso di parità di offerte non ricadente nell'ipotesi precedente e nelle quali non sia ricompresa l'offerta dell'attuale locatore, si procederà mediante sorteggio nella medesima seduta pubblica di gara.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, l'immobile sarà definitivamente aggiudicato al vincitore dell'asta pubblica.

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà apposito verbale.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per Acer lo diverrà solo dopo l'approvazione della aggiudicazione definitiva da parte del C.d.A.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso ed in particolare al rispetto del termine di pagamento del saldo del prezzo a pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita della cauzione versata.

Nei confronti dell'aggiudicatario il corrispettivo versato a titolo di cauzione è considerato quale acconto sul corrispettivo dovuto, il relativo saldo dovrà essere versato entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla comunicazione inviata da Acer.

Ai concorrenti non risultati vincitori, il deposito cauzionale versato per la partecipazione all'Asta sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme, entro 30 giorni dal provvedimento di approvazione delle risultanze dell'asta.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita a semplice richiesta di Acer.

Acer tratterrà a titolo di penale il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Acer in tal caso si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, salvo ritenga più conveniente esperire una nuova asta.

Le risultanze dell'asta saranno pubblicate sul sito: www.acerpiacenza.it nella sezione "Appalti e bandi"

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Geom. Attilio Pighi

Si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento anche con l'ausilio di mezzi informatici nel rispetto della disciplina dettata dal D.lgs n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), ed esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese.

Piacenza 09/12/2015

Il Direttore Generale
(Ing. Stefano Cavanna)