

AVVISO FACOLTA' AVANZARE OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

ALIENAZIONE PORZIONE DI EDIFICIO CON AREA DI PERTINENZA SITO IN COMUNE DI CORNIGLIO – LOCALITA' SESTA INFERIORE - DI PROPRIETA' DELL'ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO – LAVORI PUBBLICI

Richiamati:

- ✓ l'articolo 15, recante “Accelerazione della dismissione del patrimonio disponibile” (integralmente riportato in calce al presente avviso) del “Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare” - approvato dal Comitato Esecutivo di questo Ente con deliberazione n° 131 in data 15 dicembre 2022 - laddove esso
 - ⇒ al comma 1 permette a chi sia interessato all'acquisto di beni inseriti nel piano delle alienazioni dell'Ente stesso di depositare offerta irrevocabile di acquisto purché assistita da idonea cauzione,
 - ⇒ al comma 2 (in combinato disposto con l'articolo 9, comma 4) dispone che – per beni di valore non superiore ai 40.000,00 € - l'eventuale ricezione di offerte venga resa nota mediante avviso da pubblicarsi per almeno 30 giorni sull'Albo Pretorio online dell'Ente e su quello del Comune ove è ubicato l'immobile affinché chi vi abbia interesse – incluso l'originario proponente - possa avanzare offerta migliorativa,
 - ⇒ al comma 3 precisa che decorso il termine fissato l'Amministrazione provvede alla vendita del bene alla migliore offerta pervenuta;
- ✓ la deliberazione di Comitato Esecutivo dell'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale n° 98 del 29 novembre 2023 di adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026;
- ✓ la deliberazione di Comitato Esecutivo stesso n° 110 del 20 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026, comportante altresì l'approvazione in via definitiva del suddetto piano;
- ✓ le deliberazioni dell'organo medesimo n° 102 del 14 novembre 2022 (di approvazione dello schema di bilancio di previsione 2023/2025 con correlata adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) e n° 1 del 10 febbraio 2023 (di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 altresì comportante l'approvazione del piano in questione).

Dato atto che:

- ✓ fra i beni immobili inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sia a seguito dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 che di quello 2024/2026 rientra porzione al grezzo di edificio in precario stato di manutenzione, comprensiva di area di pertinenza, posta in Comune di Corniglio – località Sesta Inferiore, di cui ai seguenti identificativi:
 - ⇒ parte occidentale dell'unità immobiliare insistente sulla particella 411, censita presso il Catasto

Fabbricati al foglio 110, particella 411 - subalterno 1, di categoria C/2 (“magazzini e locali di deposito”), classe 1, rendita € 52,42 - consistenza mq. 35,

⇒ area rurale censita presso il Catasto Terreni al foglio 110, particella 409, estesa mq. 130, con precisazione che congiuntamente al presente avviso sono visionabili:

❖ Allegato 1: Planimetria di inquadramento dell’allocazione catastale dei descritti immobili nell’ambito del centro abitato di Sesta Inferiore congiuntamente a mappa di dettaglio,

❖ Allegato 2: visure catastali degli immobili,

❖ Allegato 3: planimetria (“catastino”) del subalterno 1;

✓ la porzione di edificio, dotata di copertura in tegole e grondaie, è caratterizzata da pareti perimetrali realizzate con materiali eterogenei a vista (come desumibile da foto di cui all’Allegato 4), e più precisamente:

⇒ in sasso quella meridionale,

⇒ parte in sasso, parte in laterizio tradizionale (mattoni forati) e parte in blocchi di cemento per murature quella occidentale,

⇒ in laterizio tradizionale quella settentrionale, inframmezzata da cordolo in cemento, ove sono presenti due aperture affiancate, l’una per porta di accesso e l’altra per finestra, dotate di architrave in cemento,

mentre la delimitazione interna rispetto il subalterno contiguo posto ad est è costituita da parete in sassi e pietra alta circa 2,00 metri, inoltre non è presente pavimentazione e l’edificio è privo sia di serramenti che di reti di adduzione (elettrica, idrica ecc.);

✓ è pervenuta all’Ente offerta irrevocabile di acquisto – al prezzo di € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/00) - del sopra descritto compendio.

RENDE NOTO che:

✓ è possibile – visto il richiamato articolo 15 del “Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare” dell’Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale – avanzare offerta irrevocabile per l’acquisto del sopra illustrato compendio sito in Comune di Corniglio, località Sesta Inferiore, avente diretto accesso dalla pubblica via e costituito dai seguenti immobili censiti al foglio 110 del Comune di Corniglio come segue:

⇒ Catasto Fabbricati, particella 411 - subalterno 1, categoria C/2,

⇒ Catasto Terreni particella 409, qualità area rurale;

✓ le eventuali offerte, dovranno essere:

⇒ redatte sulla falsariga dello schema predisposto dall’Ente “Allegato 5”, avendo cura di inserire ogni utile dato - ivi inclusa l’indicazione di indirizzo P.E.C. o di Posta elettronica al quale ricevere tutte le comunicazioni rilevanti ai fini della presente procedura oltre che, preferibilmente, un recapito telefonico,

⇒ corredate da documento di identità in corso di validità di ciascun offerente a garanzia del corretto adempimento degli oneri dichiarativi,

⇒ di importo superiore ad €10.500,00 ,

⇒ accompagnate dal versamento di garanzia pari ad € 1.050,00 da costituirsi, alternativamente, mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato all’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale,

- bonifico bancario irrevocabile sul c/c di Tesoreria codice IBAN IT85M 06230 65770 0000 3608 5926 da comprovarsi con quietanza indicante come causale: "*Deposito cauzionale per offerta d'acquisto di porzione di compendio immobiliare sito in Corniglio (PR), località Sesta Inferiore*": a riprova dell'avvenuto versamento l'offerente deve presentare congiuntamente all'offerta l'originale della quietanza di versamento o della dichiarazione di accreditamento del deposito cauzionale;
 - fidejussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993, n. 385 con validità di almeno 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale;
- ⇒ trasmesse entro le ore 12:00 del giorno 30 aprile 2024 (termine da considerarsi perentorio: eventuali offerte pervenute successivamente non potranno essere considerate) all'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale – Strada Giarola n° 11, 43044 Collecchio (PR) - secondo una delle seguenti modalità:
- consegna a mani all'ufficio Protocollo dell'Ente il cui orario di apertura al pubblico è dal lunedì al venerdì (ad eccezione dei giorni festivi) dalle 09:00 alle 12:00,
 - a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopra indicato,
- con precisazione che per la data di arrivo farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente e che l'inoltro rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente: ove per qualsiasi ragione l'offerta non giungesse a destinazione in tempo utile, la stessa non potrà essere presa in esame;
- ⇒ contenute in plico chiuso in maniera da garantirne l'integrità e la segretezza (per es. chiusura mediante nastro adesivo o colla) recante all'esterno – oltre all'indicazione del mittente la seguente dicitura: "*Offerta irrevocabile di acquisto di porzione di compendio immobiliare sito in Corniglio (PR), località Sesta Inferiore*".

I richiamati immobili saranno venduti “a corpo” e non “a misura”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, così come goduti e posseduti, con destinazione dell'edificio desumibile dal vigente strumento urbanistico comunale, liberi da gravami e da contratti di locazione e non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del valore, nell'indicazione delle superfici, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Possono avanzare offerta irrevocabile di acquisto:

- ✓ tutte le persone fisiche che:
 - ⇒ siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione,
 - ⇒ non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159),
 - ⇒ non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno

di tali stati,

- ⇒ non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile;
- ✓ i soggetti collettivi che:
 - ⇒ siano iscritti (se società di persone o di capitali) ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta,
 - ⇒ nel caso di società cooperative riportino l'indicazione dell'iscrizione nel registro Prefettizio,
 - ⇒ non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, a cui carico non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, purché procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente avviso, e che non si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività,
 - ⇒ che non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159 e nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001,
 - ⇒ il cui titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente od associazione, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui o cause ostative di cui al Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159,
 - ⇒ non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

Non sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare.

Nel caso più soggetti intendano agire congiuntamente, tutti dovranno sottoscrivere l'offerta irrevocabile e resteranno solidalmente obbligati: qualora la loro offerta risultasse la più vantaggiosa per l'Ente l'alienazione avverrà in comunione indivisa.

Si precisa che:

- ✓ previa verifica d'ufficio circa il possesso dei requisiti previsti questo Ente provvederà – mediante deliberazione del proprio Comitato Esecutivo – a disporre la vendita degli illustrati immobili
 - ⇒ a favore del proponente che ha avanzato offerta al prezzo di cui si è dato sopra atto qualora - decorso il sopra riportato termine del 30 aprile 2024 – non siano pervenute altre offerte irrevocabili di acquisto, oppure
 - ⇒ a chi abbia avanzato offerta con il maggiore rialzo nel caso entro il termine indicato siano pervenute una o più offerte irrevocabili di acquisto predisposta/e nel rispetto dei sopra illustrati criteri ed obblighi;
- ✓ occorrerà procedere all'espletamento degli adempimenti previsti per gli immobili di proprietà pubblica edificati da più di settanta anni, con particolare riguardo alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42

“Codice dei beni culturali e del paesaggio” ed il contratto di compravendita potrà essere perfezionato una volta decorso il termine di legge per l’eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o della Regione o degli altri Enti pubblici aventi diritto;

- ✓ il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall’acquirente: tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento della proprietà - ivi comprese le spese di imposte, diritti, commissioni, atto di rogito, ecc., al momento non quantificabili - saranno integralmente a carico dell’acquirente;
- ✓ la consegna e la disponibilità del compendio immobiliare avverrà contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, previo pagamento del saldo dell’intera somma dovuta, e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

Nel confermare che proprietario degli immobili dei quali si prevede l’alienazione è l’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, con sede legale ed operativa in Collecchio (PR), Strada Giarola n° 11, indirizzo E-mail info@parchiemiliaoccidentale.it, sito internet www.parchidelducato.it, Posta Elettronica Certificata protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.it, centralino telefonico 0521-802688, si precisa che per ogni informazione, chiarimento, delucidazione – oltre che per fissare eventuale sopralluogo volto a prendere visione del locale e della pertinenza - è possibile rivolgersi all’area Patrimonio–Lavori Pubblici nella persona del Dott. Stefano Salsi (indirizzo mail s.salsi@parchiemiliaoccidentale.it)

Questo avviso e tutta la correlata documentazione è reperibile sul sito dell’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale www.parchidelducato.it – albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Corniglio www.comune.corniglio.pr.it – albo pretorio on line.

Il responsabile dell’Area Patrimonio – Lavori Pubblici
Dott. Giuliano Gandolfi
*documento firmato digitalmente
ai sensi dell’art. 21 del Decreto Legislativo 82/2005*

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso la seguente documentazione:

- | | |
|------------|---|
| ALLEGATO 1 | Planimetria di inquadramento dell’allocazione catastale dei descritti immobili nell’ambito del centro abitato di Sesta Inferiore congiuntamente a mappa di dettaglio. |
| ALLEGATO 2 | Visure catastali degli immobili. |
| ALLEGATO 3 | Planimetria (“catastino”) del subalterno 1 dell’edificio censito presso il catasto fabbricati del Comune di Corniglio al foglio 110, particella 411. |
| ALLEGATO 4 | Documentazione fotografica. |
| ALLEGATO 5 | Schema offerta |

Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale

(Approvato con Deliberazione di Comitato Esecutivo n. 131 del 15 dicembre 2022)

Articolo 15 – Accelerazione della dismissione del patrimonio disponibile

1. Al fine di favorire la dismissione del patrimonio disponibile dell'Ente, chiunque sia interessato all'acquisto di beni inseriti nel piano delle alienazioni - sempre che non si trovi nelle situazioni di incapacità a contrattare e possessa i requisiti per partecipare ad eventuale asta pubblica - può depositare al protocollo dell'Ente offerta irrevocabile di acquisto con validità minima di 180 giorni, purché ad un prezzo superiore - rispetto il valore di stima riportato nel programma delle alienazioni stesso

- ✓ di almeno il 5% per valori fino ad € 100.000,00
- ✓ di almeno il 2% per valori fino ad € 500.000,00
- ✓ di almeno l'1% per valori superiori ad € 500.000,00

La proposta deve essere corredata da cauzione pari al 10% dell'offerta avanzata e non vincola l'Amministrazione.

2. Successivamente, a mezzo di apposito avviso da pubblicarsi nelle forme previste dall'articolo 8, comma 3, del presente regolamento (dall'articolo 9, comma 4, qualora ricorrano le condizioni per procedere alla trattativa privata), l'Amministrazione provvede a rendere nota l'offerta irrevocabile di acquisto.

Qualora entro il periodo fissato, comunque non inferiore a 30 giorni dalla pubblicazione, non pervengano al protocollo dell'Ente altre offerte irrevocabili di acquisto da parte di altri soggetti, l'Amministrazione provvede alla vendita a favore del proponente.

Qualora invece nel termine indicato pervengano al protocollo dell'Ente una o più offerte irrevocabili di acquisto, accompagnate dal versamento della garanzia da richiedersi in misura pari a quella prestata dall'originario proponente, l'Amministrazione provvede a selezionare l'offerta con il maggiore rialzo.

Entro il medesimo termine anche l'originario proponente ha facoltà di aggiornare al rialzo la propria offerta, nell'eventualità nessuna garanzia aggiuntiva gli è richiesta.

3. Il proponente potrà revocare la propria offerta di acquisto decorsi 180 giorni dal suo deposito (o trascorso l'eventuale maggior periodo di validità dal medesimo specificato all'atto dell'offerta) presso il protocollo dell'Ente purché non gli sia già stata comunicata l'avvenuta accettazione della medesima, con fissazione dei criteri per la stipulazione del contratto nel rispetto delle previsioni di cui ai precedenti articoli 13 e 14.