



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Parma (di seguito Camera di Commercio di Parma):

in esecuzione della delibera della Giunta camerale n. 21 del 12/03/2020 che ha disposto di proporre al Consiglio camerale l'aggiornamento del piano triennale di investimento 2020/2022, prevedendo la vendita dei locali di proprietà dell'Ente siti in Parma, Via dei Mercati n. 9/D, nonché della delibera del Consiglio Camerale n. 5 del 29/05/2020 che ha approvato l'aggiornamento del piano triennale di investimento 2020/2022 di cui all'art. 12 comma 1 del Decreto Legge 98/2011 nel senso proposto dalla Giunta (aggiornamento del piano d'investimento comunicato al MEF con nota del 10/06/2020 prot. 0012903);

vista la comunicazione della Giunta Camerale n. 29 del 11/09/2020 che ha confermato il percorso sopra esposto evidenziando che il passaggio successivo è l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile,

richiamata la determinazione del Segretario Generale n. 42 del 15/10/2020;

RENDE NOTO

che il giorno giovedì 26 novembre 2020 alle ore 10 presso la sede della Camera di Commercio di Parma, in Parma, Via Verdi 2, in seduta pubblica, si procederà ad esperire l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di seguito descritto:

Comune/ Indirizzo	PARMA - Strada dei Mercati 9/D – piano terra
Venditore	Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Parma, Ente pubblico con sede in Parma, Via Verdi, 2, codice fiscale 80008090344, nella qualità di piena proprietaria
Descrizione immobile	L'immobile è di proprietà della Camera di commercio di Parma (atto di compravendita rep. 95.637 a mani Notaio dott. Giovanni Fontanabona registrato a Parma il 02/08/2016). L'immobile è costituito da un unico piano all'interno di un condominio di cui fa parte il complesso immobiliare del Centro Agroalimentare e Logistica di Parma Srl (società di gestione del mercato agro-alimentare di Parma). La superficie lorda misurata al filo esterno del fabbricato è pari a 904,5 mq. Costituiscono pertinenza dell'immobile 20 posti auto in area scoperta per una superficie complessiva di 250 mq. L'unità immobiliare è attualmente libera.

Dati catastali	L'unità immobiliare oggetto di valutazione è censita al NCEU di Parma come segue, ed è intestata per 1000/1000 alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Parma:							
	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Rendita	
	005	40	88	6	5	D/8	€ 9.012,00	
	Della categoria catastale D/8 fanno parte i fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.							
	Costituiscono pertinenza n. 20 posti auto per complessivi 250 mq in area scoperta, come individuati di seguito:							
	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Superficie catastale	Rendita
	005	40	88	28	5	C/6	250 mq	€ 348,61
	L'offerente è tenuto ad acquisire <u>autonomamente</u> le necessarie informazioni riguardo alla <u>destinazione urbanistica</u> e ai <u>vincoli eventualmente esistenti</u> accedendo al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Parma consultabile al sito: https://www.comune.parma.it/pianificazioneterritoriale/RUE---Regolamento-Urbanistico-ed-Edilizio.aspx - sezione cartografia interattiva.							
Certificazione energetica	Classe D							
Prezzo base d'asta	€ 1.745.435,00 (euro) unmilionesettecentoquarantacinquemilaquattrocentotrentacinque/00)							
Deposito Cauzionale	€ 87.000,00 (euro ottantasettemila/00) pari al 5% arrotondato dell'importo a base d'asta, con le modalità specificate sub. "3"							

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù passive ed attive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

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 prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza anche rilevabile fra lo stato reale e le planimetrie catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere nel suo complesso ciò per cui propone offerta.

La Camera di Commercio di Parma garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.

1) PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e all'art. 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

La Camera di Commercio di Parma si riserva, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura in tutto o in parte, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione tramite pubblicazione sul sito istituzionale e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Ente restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta **pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

Le modalità di svolgimento dell'asta e di partecipazione alla stessa sono regolamentate dal presente Avviso e dai suoi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione delle offerte.

Il presente Avviso costituisce mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C..

Si considera come prezzo migliore quello maggiore rispetto al prezzo a base d'asta, ovvero, nel caso in cui nessuno presenti un prezzo maggiore, quello uguale ad esso. Non sono ammesse offerte al ribasso.

3) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questa Camera di Commercio di Parma, Ufficio protocollo, via Verdi 2, 43121 Parma **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 di venerdì 20 novembre 2020 a pena di esclusione.** Farà fede il timbro **data ed ora** apposto all'atto del ricevimento dall'ufficio protocollo. Il plico contenente la documentazione potrà essere recapitato a mano (con il seguente orario nei giorni lavorativi 8.30 - 12.00 dal lunedì al venerdì) o a mezzo posta o corriere. L'invio è a totale rischio e spese del mittente, non saranno ammessi reclami per nessun motivo.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito anche se spedita anteriormente, neppure se integrativa o sostitutiva di quella inviata in tempo utile. Pertanto l'Ente camerale resta esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di ritardo nella consegna derivante dall'utilizzo di Poste Italiane S.p.A. o di Agenzie di recapito ovvero in dipendenza di cause di forza maggiore ed in caso di sciopero.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare all'asta è necessario far pervenire la documentazione, con le modalità sotto indicate, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PARMA – NON APRIRE”**

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (indirizzo, indirizzo mail e numero di telefono).

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

I partecipanti all'asta dovranno presentare la seguente documentazione, **utilizzando** preferibilmente la modulistica allegata al presente avviso (MODULO A e MODULO B), compilandola in ogni sua parte.

Il plico sigillato di cui sopra dovrà contenere al suo interno le seguenti due buste A e B, sempre chiuse e sigillate, così contraddistinte:

Busta A “documentazione amministrativa”, contenente:

- a) Istanza di partecipazione all'asta compilata in lingua italiana, in bollo, contenente le indicazioni presenti nel Modulo A, preferibilmente utilizzando tale Modulo, comprensiva di dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti e le dichiarazioni necessarie per essere ammessi all'Asta, debitamente sottoscritta;

nonché, **a pena di esclusione:**

- b) fotocopia di documento valido del sottoscrittore;
- c) (eventuale) originale o copia conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza al soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita;
- d) deposito cauzionale di € **87.000,00** a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto.

Il deposito cauzionale, a scelta dell'offerente, potrà essere costituito da:

- assegno circolare non trasferibile in originale per l'importo sopra indicato intestato alla Camera di Commercio di Parma,
- ricevuta di bonifico bancario, completa di CRO e con valuta antecedente la data di scadenza dell'avviso di asta, effettuato all'Istituto cassiere della Camera di Commercio di Parma CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA sul conto camerale IBAN IT 95 B 06230 12704 000036425968 con causale “Cauzione Asta immobile di proprietà della Camera di Commercio di Parma”.

Busta B “offerta economica”, contenente:

- a) offerta economica espressa in cifre e in lettere, come indicato nel Modulo B, utilizzando preferibilmente tale Modulo, in bollo, debitamente sottoscritta; nonché, **a pena di esclusione** in caso di sottoscrizione apposta da soggetto diverso dal sottoscrittore del Modulo A
- b) fotocopia di documento valido del sottoscrittore;
- c) (eventuale) originale o copia conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza al soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per la Camera di Commercio di Parma.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o incomplete o che presentino correzioni non espressamente confermate e sottoscritte o per persone da nominare.

I Moduli A e B sono parte integrante del presente avviso e sono scaricabili dal sito della Camera di Commercio di Parma www.pr.camcom.it.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato immediatamente e sarà conguagliato al momento del pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari a conclusione del procedimento di alienazione e non saranno riconosciuti interessi né potranno essere pretese somme aggiuntive a qualsiasi titolo.

Il deposito cauzionale è costituito a garanzia dell'offerta e della stipula del contratto di compravendita e ogni fatto imputabile all'offerente/aggiudicatario, compresi dichiarazioni mendaci e il mancato rispetto dei termini di stipulazione, che sia di ostacolo/ritardo alla procedura, comporta il diritto per la Camera di Commercio di Parma di trattenere la cauzione prestata per l'intero importo.

5) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Camera di Commercio di Parma si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non perverranno offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

La procedura si svolgerà secondo le modalità più avanti descritte, i concorrenti potranno assistere alla seduta pubblica, purché muniti di valido documento di identità e a seguito di riconoscimento.

Il Presidente del seggio di gara, assistito da un segretario verbalizzante, in seduta pubblica verifica e accerta che i plichi siano pervenuti nei tempi previsti, procede con l'apertura degli stessi ricevuti e ammessi, poi con l'apertura delle buste A “documentazione amministrativa” e la lettura della relativa documentazione ivi contenuta.

Viene data quindi lettura delle offerte economiche ammesse, le buste B “offerta economica” dei concorrenti non ammessi non verranno aperte.

Viene redatto un verbale, contenente la graduatoria delle offerte pervenute, con il quale si aggiudica provvisoriamente il contratto all'offerente che ha presentato il prezzo più alto. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta a un rilancio con il metodo delle offerte segrete.

Essi soli, previa verifica che siano in possesso degli atti/procura necessari per il rilancio, formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto da inserirsi in busta chiusa. Consegnate le buste al Presidente del seggio di gara, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario provvisorio il miglior offerente. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative ovvero nessuno degli offerenti sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero la nuova offerta risulti nuovamente pari, si procederà con sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva a seguito dell'effettuazione con esito positivo delle necessarie verifiche circa la sussistenza dei requisiti in capo all'aggiudicatario provvisorio.

Resta inteso che l'accertamento della non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

La Camera di Commercio, in tal caso, potrà richiedere il risarcimento del danno.

Dell'aggiudicazione definitiva verrà data comunicazione formale mediante posta elettronica o PEC.

6) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

Nel termine massimo di 6 mesi dal ricevimento della comunicazione formale contenente l'avvenuta aggiudicazione definitiva (salvo il maggior tempo eventualmente necessario per completare le verifiche di cui al punto precedente, o esigenze particolari, dimostrabili, rappresentate dall'acquirente), si dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale da parte della Camera di Commercio di Parma, stipulare il contratto di compravendita.

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, con spese di qualsiasi natura e specie, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del venditore, a carico dell'acquirente.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dopo l'aggiudicazione definitiva, in un'unica soluzione, prima dell'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento con bonifico sul conto camerale sul conto camerale IBAN IT 95 B 06230 12704 000036425968 presso CREDITE AGRICOLE ITALIA SPA con causale "Cauzione Asta Immobile di proprietà della Camera di Commercio di Parma". Dal prezzo di acquisto va detratto il deposito cauzionale, precedentemente incassato dalla parte venditrice.

Il mancato pagamento del prezzo offerto o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita ovvero receda dall'acquisto, daranno luogo alla decadenza dall'aggiudicazione, con il conseguente introito da parte della Camera di Commercio di Parma, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

In tal caso la Camera di Commercio di Parma si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione al secondo migliore offerente e così via, utilizzando la graduatoria.

Il bene immobile oggetto di alienazione sarà trasferito all'aggiudicatario all'atto della stipula del contratto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

7) PUBBLICITÀ

Il testo del presente avviso è pubblicato integralmente sul sito della Camera di Commercio di Parma www.pr.camcom.it e in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana GURI (Quinta Serie Speciale).

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul citato sito web della Camera di Commercio di Parma.

8) SOPRALLUOGHI

La visita dell'immobile potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Provveditorato della Camera di Commercio di Parma - mail: provveditorato@pr.camcom.it - tel. 0521/210259-337.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si informa che il responsabile del procedimento amministrativo è la Dr.ssa Manuela Zilli.

10) ALTRE INFORMAZIONI

L'offerta presentata in sede di gara è immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario fin dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, mentre la Camera di Commercio di Parma rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. Pertanto, il venditore potrà fino a quel momento, a proprio esclusivo e insindacabile giudizio, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo PEC all'indirizzo comunicato nell'istanza di partecipazione o a mezzo raccomandata AR, senza dover corrispondere alcun risarcimento o indennizzo.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Parma. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alle vigenti disposizioni in materia.

11) INFORMATIVA “PRIVACY” (REGOLAMENTO UE 2016/679 E D. LGS. 196/2003 MODIFICATO DAL D. LGS 101/2018)

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura e al contraente vengono trattati dalla Camera di Commercio di Parma unicamente ai fini dell’espletamento della presente procedura. L’informativa sul trattamento dei dati personali e giudiziari e sull’obbligatorietà di tali trattamenti per verificare l’idoneità del contraente, è presente sul sito web camerale (www.pr.camcom.it), ai sensi dell’art. 13 del Regolamento Europeo UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente.

12) DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PRESENTE AVVISO D’ASTA

Allegato 1) Modulo A

Allegato 2) Modulo B

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
Dott.ssa Manuela Zilli

Parma 19/10/2020