

COMUNE DI CREMONA

Settore Appalti e Contratti

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Cremona intende alienare, a mezzo di asta pubblica, in singoli lotti, i seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO 1 composto da:

- A) Complesso ex SNUM (Servizio Nettezza Urbana Municipale) delimitato dalle vie Cadore – Ratti – del Giordano e Mosa (esclusi i reliquati delle antiche mura rinascimentali)
- B) Edificio ex scuole Gerre Borghi in via Gerre Borghi n. 11

In riferimento al complesso ex SNUM, si precisa che detto complesso è destinato dal Piano Regolatore Vigente quale zona B1a “prevalentemente residenziale con ampia gamma di funzioni complementari” ed inoltre perimetrata tra le zone di recupero di cui alla legge n. 457/78.

Unitamente a detto complesso e finalizzato alla predisposizione del Piano di recupero previsto dal PRG vigente, viene alienato, in aggiunta alla superficie lorda di piano esistente nel complesso, il diritto edificatorio per ulteriori mq 2.070 di Slp, derivante da mq 13.800 di aree di proprietà comunale (destinate quale zona G5p dal vigente PRG), delle quali il Comune è proprietario per $\frac{1}{2}$ e che pertanto, ai fini della restituzione della superficie di perequazione necessaria, sono state moltiplicate per due.

LOTTO 2 (via Cardinal Massaia) composto da:

- A) edificio ex gasometro officina gas
- B) edificio ex gasometro magazzino carbone grande
- C) edificio ex gasometro magazzino carbone piccolo

D) edificio ex gasometro palazzina associazioni.

Tutti gli edifici sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relazioni di stima e nella documentazione (ivi compresi i relativi Certificati di destinazione urbanistica ed il provvedimento di indizione dell'asta – determinazione dirigenziale n. 1837/55602 del 12/10/2007) depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate, cui si rimanda anche in merito alla puntuale disciplina urbanistica cui sono sottoposti gli immobili.

Il valore di stima, al netto di imposte, posto a base di gara per i singoli lotti è il seguente:

LOTTO 1 (A+B) euro 2.100.000,00

LOTTO 2 (A+B+C+D) euro 1.080.000,00

Non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta dovrà riferirsi a ciascun lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica, per singoli lotti, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida per ogni singolo lotto.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per entrambi i lotti in gara.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

a) Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non

apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

b) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;

c) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona – p.zza del Comune n.8 – 26100 – Cremona.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 13/12/2007** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

***"NON APRIRE - OFFERTA PER
ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI 2007".***

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA LOTTO 1"** (ove prevista) - **"BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA LOTTO 2"** (ove prevista).

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze

passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

2) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

3) Caparra confirmatoria **pari al 2% (dueper cento) del valore di ogni singolo lotto** per cui si presenta offerta (rispettivamente, **euro 42.000,00** per il lotto 1 ed euro **21.600,00** per il lotto 2) da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare. Qualora la cauzione sia versata in numerario, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c postale n.11047263 intestato a Comune di Cremona - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

4) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati

personali, debitamente datata e sottoscritta.

5) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Le buste contenenti **l'offerta economica** dovranno contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62),
riportante:

1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;

3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;

4) la data e la firma dell'offerente.

In caso di partecipazione alla gara per entrambi i lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi dell'art. 18 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 14/12/2007 alle ore 9,00** presso una sala del Comune di Cremona, Piazza del Comune n. 8; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula

dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune - via Aselli, 13 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30 – mercoledì orario continuato 8.30/16.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, delle relazioni di stima, nonché dei certificati di destinazione urbanistica;
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il singolo lotto;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti

dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico – p.zza del Comune 8 – Cremona - ed è disponibile sul sito Internet:

www.comune.cremona.it

Responsabile del procedimento: dr. Edmondo Trivella

Per informazioni: Ufficio Patrimonio – tel. 0372.407548

Cremona, 14/11/2007

IL DIRETTORE DEL SETTORE

avv. Lamberto Ghilardi