

**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 A composto da:**

unità immobiliare in corso Garibaldi n. 62, piano terra, per la quota di  $\frac{1}{2}$ , individuata catastalmente al Fg. 84 – mapp. 185 – piano T – cat. C/1 – Cl. 9 – Consistenza 31 – Rendita euro 1.994,87 per la quota di  $\frac{1}{2}$  - zona A1.

L'unità è in comproprietà e la quota comunale in vendita è attualmente concessa in uso al comproprietario, al quale è riconosciuto diritto di prelazione.

**LOTTO B composto da:**

alloggio in via Del Pero n. 2, piano primo, individuato catastalmente al Fg. 85 – mapp. 383 – sub. 9 – piano 1 – cat. A/2 – Cl. 4 – Consistenza 4 – Rendita euro 444,15 - zona A2.

**LOTTO C composto da:**

unità immobiliare in via Palestro n. 68, individuata catastalmente al Fg. 79 – mapp. 230 – piano T – cat. A/10 – Cl. 2 – Consistenza 2,5 – Rendita euro 568,10 - zona A2.

**LOTTO D composto da:**

alloggio in via Del Giordano n. 54, piano quarto, con cantina di pertinenza, individuato catastalmente al Fg. 87 – mapp. 264 – sub. 14 – piano 4-s1 – cat. A/2 – Cl. 3 – Consistenza 4 – Rendita euro 37.184,90 - zona B2c (dati cantina: Fg. 87 – mapp. 264 – sub. 501– piano s1 – cat. C/2 – Cl. 1 –

Consistenza 12 – Rendita euro 8.862,00).

**LOTTO E composto da:**

Ex spaccio del latte di via Francesco Soldi n. 17 individuato catastalmente al Fg. 45 – mapp. 595 – piano T – cat. C/2 – Cl. 3 – Consistenza 25 – Rendita euro 122,66.

Tutti gli immobili 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 come modificata dalla determ. dirig. n. 2021/59878 del 07/11/2007) 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 A:** euro 20.000,00 (ventimila)

**LOTTO B:** euro 85.000,00 (ottantacinquemila)

**LOTTO C:** euro 20.000,00 (ventimila)

**LOTTO D:** euro 40.000,00 (quarantamila)

**LOTTO E:** euro 20.000,00 (ventimila)

In relazione ai singoli lotti, non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta presentata 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 tutti i lotti in gara, con l'avvertenza che non sono comunque ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico, come di seguito specificato.

**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)** il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti;
- c)** 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;
- d)** 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 19/03/2008** 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 2008".***

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA OFFERTA ECONOMICA LOTTO .... (specificare n° del lotto)"**.

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.
- 2) Caparra confirmatoria **pari al 2% (duepercento) del valore di ogni singolo lotto** per cui si presenta offerta, rispettivamente,

**LOTTO A:** euro 400,00

**LOTTO B:** euro 1.700,00

**LOTTO C:** euro 400,00

**LOTTO D:** euro 800,00

**LOTTO E:** euro 400,00

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** (una per ogni lotto di interesse) 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 più di un lotto, 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 20/03/2008 alle ore 11.00** 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.

La stipulazione dei singoli contratti di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro,

ipotecaria e catastale.

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](http://www.comune.cremona.it)**

Responsabile del procedimento: dr. Edmondo Trivella

Per informazioni: Ufficio Patrimonio – tel. 0372.407548 / 570

Cremona, 15/02/2008

IL DIRETTORE DEL SETTORE

avv. Lamberto Ghilardi