

## **COMUNE DI CREMONA**

### **Affari Generali**

#### **BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA**

Il Comune di Cremona intende alienare, a mezzo di asta pubblica, il seguente immobile di proprietà comunale:

**unità immobiliare sita in Via Nino Bixio 12, individuata catastalmente al Fg.45 – mappale 373 – subalterno 1 – cat. C/1 – classe 2.**

L'immobile è attualmente gravato da comodato ed il contratto prevede prelazione a favore del comodatario in caso di vendita (*contratto di comodato N.34659 di Rep.rio del 14 Novembre 1986*; il comodato ha durata di anni trenta con decorrenza dalla stipula del contratto).

L'immobile è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2011 (*Delibera del Consiglio Comunale n.29 del 9 maggio 2011*).

L'immobile è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella perizia di stima del 02/08/2011 e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta – determinazione dirigenziale n. 1407/2011), a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

Il valore di stima, al netto di imposte, posto a base di gara è il seguente: euro 520.000,00 (cinquecentoventimila).

**Procedura e criterio di aggiudicazione:** asta pubblica 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 in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

**Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:**

- a) l'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 dell'immobile 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 dell'immobile ceduto;
- 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 19/09/2011** presso il recapito sopraindicato.

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

Il plico, 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 IMMOBILE VIA N. BIXIO 12".***

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"**.

**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 ed

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 5% (cinquepercento) del valore dell'immobile**, ossia euro 26.000,00 da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare. Qualora la caparra 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 (vedi modulo allegato).
- 5) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta “**B - OFFERTA ECONOMICA**” dovrà 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;
- 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.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 20/09/2011 alle ore 09.00** presso una sala del Comune di Cremona, Piazza del Comune n. 8; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

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 del contratto 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 la caparra 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 immobile, delle relazioni di stima, nonché dei certificati di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente.

- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 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.**
- Al comodatario dell'immobile sarà riconosciuto l'esercizio del diritto di prelazione, da esercitarsi entro tre mesi dall'aggiudicazione.

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 Spazio Comune – p.zza Stradivari, 7– Cremona - ed è disponibile sul sito Internet:

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

Responsabile del procedimento: Avv. Ghilardi Lamberto

Per informazioni: Ufficio Patrimonio: tel. 0372.407633 - 0372.407614

Ufficio Appalti: tel. 0372.407286 - 0372.407287

Cremona, 08/08/2011

IL DIRETTORE DEL SETTORE

avv. Lamberto Ghilardi