

COMUNE DI CREMONA

Appalti e Patrimonio

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Cremona intende alienare, a mezzo di asta pubblica (*Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 08/07/2013*), i seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA	CAPARRA CONFIRMATORIA
1	Area di Via Castelleone Via delle Vigne	Fg.17 – map.453 NCTR	€ 270.900,00	€ 13.545,00
2	Area di Via Castelleone	Fg.18 – map.408 NCTR	€ 1.061.580,00	€ 53.079,00
3	Area ex Palaghiaccio	Fg.20 – map.239- 247 NCTR	€ 1.123.600,00	€ 56.180,00
4	Area di Via del Porto	Fg.100 – map.90 NCTR	€ 277.500,00	€ 13.875,00
5	Area di via Sesto - Picenengo	Fg.18 – map. 249	€ 422.600,00	€ 21.130,00

Gli immobili indicati nella tabella sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2013 (*Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 8 luglio 2013*) e sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili sul sito internet www.comune.cremona.it.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A.

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 per ciascun lotto. 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) gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 dell'immobile ceduto;
- c) per i lotti 1, 2 e 5 le destinazioni d'uso indicate sono previste dalla Variante Generale al P.G.T., approvata il 1° luglio 2013 e saranno vigenti ad intervenuta pubblicazione sul BURL dell'avvenuta approvazione e deposito (procedura in corso);
- d) 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;
- e) 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;
- f) **dalla data del rogito, che dovrà essere improrogabilmente stipulato entro il 30 novembre 2013, si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;**
- g) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo

ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi;

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, 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.**

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 settembre 2013** presso il recapito sopraindicato.

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

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

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

ALIENAZIONI IMMOBILI 2013 LOTTO / I N. ... "

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) **l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'A.), 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 e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- 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 al *Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011* comportante gli effetti di cui all'*art.67* dello stesso *Decreto*;
 - 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) **la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;**
- 3) **la Caparra confirmatoria pari al valore indicato nella tabella su riportata,** da costituirsi

in una delle seguenti modalità:

- in numerario, producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale n.11047263 intestato a Comune di Cremona - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
- tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT 68 Y 05034 11400 000000103327

(ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);

- 4) **l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
- 5) **la 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 16,00) e secondo il modello di cui all.C), 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 d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si

desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:

- la **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**, unica, contenente la documentazione sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, **fatta eccezione per la caparra che dovrà essere presentata per ogni immobile per cui si presenta offerta;**
- una busta **“B - OFFERTA ECONOMICA”** per ogni immobile per cui si presenta offerta, contenente, appunto, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) con le modalità precedentemente indicate.

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 settembre 2013 a partire dalle ore 9.30** presso la Sede dell'Ufficio Appalti del Comune di Cremona, in Via Aselli n.13; 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.

Stipulazione del contratto:

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il 30 novembre 2013; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Cremona potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile

all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Cremona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Cremona per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Altre informazioni:

- 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 dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- **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 con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet:

www.comune.cremona.it

Responsabile del procedimento: Avv. Lamberto Ghilardi

Dove ottenere ulteriori informazioni e chiarimenti:

- di carattere tecnico: scrivere a carla.moreschi@comune.cremona.it

- relativi alla documentazione da presentare per partecipare all'asta: scrivere all' indirizzo appalti@comune.cremona.it

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di istanza di ammissione alla gara
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003
- C) modello offerta economica.
- D1) scheda tecnica lotto 1
- D2) scheda tecnica lotto 2
- D3) scheda tecnica lotto 3
- D4) scheda tecnica lotto 4
- D5) scheda tecnica lotto 5

Cremona, .13 Agosto 2013

IL DIRETTORE DEL SETTORE
avv. Lamberto Ghilardi