

PROT. n. 4099



COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO

Provincia di Cremona

Via Geroldi n. 1/3 – e-mail: segreteria@comune.bagnolocremasco.cr.it
c.a.p. 26010 – Bagnolo Cremasco (CR) – Tel. 0373-237811 – Fax 0373-237812

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.03.2012, della deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 27.04.2012 e della Determina n. 95 del 10.05.2012 è indetta asta pubblica per la vendita di:

FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO:

per il giorno **29.06.2012 alle ore 10.00**

presso il Palazzo Municipale del Comune di BAGNOLO CREMASCO.

Prezzo a base d'asta: € 260.000,00
(euro Duecentosessantamila/00)

La gara avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, mediante offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni, e con le modalità di cui al presente avviso.

ART. 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

IMMOBILE FABBRICATO: "Casa Padronale ex CASCINA GINELLI"

individuato all'Agenzia del Territorio - Catasto Edilizio Urbano al Foglio n. 6 - Mappale n. 437

- | | | | |
|--|-------------------------------|------|---|
| - sub. 1 - Via XI Febbraio - Piano T, | cat. A/4, classe 1, vani 1,5, | R.C. | € |
| 42,61; | | | |
| - sub. 2 - Via XI Febbraio - Piano T, | cat. A/4, classe 1, vani 2 , | R.C. | € |
| 56,81; | | | |
| - sub. 3 - Via XI Febbraio - Piani S1-1-2, | cat. A/4, classe 1, vani 7 | R.C. | € |
| 198,84; | | | |

CONFINI:

L'immobile di cui trattasi confina: in senso orario da nord-est est Via Dante e Via XI Febbraio, sud-est portico mappale 438 sud- ovest e ovest cortile mappale 436, indi fabbricato 436 e 1407 e nord-ovest striscia di area mappale 436. Tutti i mappali appartengono al foglio 6.

DATI URBANISTICI:

L'immobile in questione ricade in zona legalmente edificabile nel Piano di Governo del Territorio approvato in data 29.07.2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 e classificata come "Area centro storico" - soggetto a Piano di Recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2008.

La normativa di riferimento è indicata agli articoli 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - Titolo II (norme per il centro storico), del Piano delle Regole del PGT.

VALORE DELL'IMMOBILE: determinato a seguito di perizia estimativa redatta dall'arch. Marco Maderna in data 18.05.2009 - successivo atto di compravendita Rep. n. 9895 in data 05.06.2009, a rogito Dott. Notaio Antonella Ferrigno in Crema, con il seguente Valore di mercato del bene: € 260.000,00 (Euro duecentosessantamila/00).

ART. 2 - PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta si riferisce alla vendita a corpo del fabbricato descritto ed è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo base.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà del fabbricato posto in vendita.

ART. 3 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

La vendita dell'immobile oggetto del presente avviso sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente il bene si trova, nel rispetto delle destinazioni in cui si trova, come spettante in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie apparenti e non apparenti. La cessione di cui al presente avviso è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica in materia.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli offerenti.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Le condizioni generali di vendita sono altresì regolate dall' art 13 del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili

ART. 4 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzato a:

COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO – Via Geroldi n. 1/3 – 26010 BAGNOLO CREMASCO e pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 28.06.2012**

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bagnolo Cremasco nei seguenti giorni: da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate entro le ore 12.00 del giorno 28.06.2012

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta:

“Asta pubblica del giorno 29.06.2012 per la vendita dell'immobile comunale “FABBRICATO COMUNALE” nonché la dicitura **“OFFERTA - NON APRIRE”**.

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A, idoneamente chiusa e sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Documentazione Amministrativa “Fabbricato Comunale”**

Busta B, chiusa e sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Offerta economica “Fabbricato Comunale”**

Nella Busta A, devono essere contenuti obbligatoriamente, **a pena di esclusione**, i documenti di cui ai seguenti **punti 1) e 2)**:

1) La domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1), in bollo e in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

a. - se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti:

- di non essere interdetto giudizialmente, legalmente fra cui la capacità a contrattare con la P.A.,
- di non essere inabilitato, fallito o soggetto ad altre procedure concorsuali
- di non essere incorso o di non essere stato sottoposto a fallimento o ad altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni precedenti la pubblicazione del presente bando
- di non essere in corso in cause di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.;
- di non essere stato protestato per il mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto

b. – se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.**, è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata da notaio;

c. - se si partecipa per conto di ditte individuali, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.** si devono autodichiarare la rappresentanza legale del partecipante all'asta e l'iscrizione della Società al Registro delle Imprese, specificando luogo e numero di iscrizione, data di inizio dell'attività ed oggetto sociale ;

d. – se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.** si devono autodichiarare la rappresentanza legale del partecipante all'asta, l'iscrizione della Società al Registro delle Imprese, specificando luogo e numero di iscrizione, data di inizio dell'attività ed oggetto sociale, nonché le generalità degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società, con le relative cariche sociali.

e. - di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;

f. – i dati relativi al proprio recapito per l'inoltro da parte dell'Amministrazione delle comunicazioni che si rendessero necessarie (indirizzo, telefono, fax e/o indirizzo di posta elettronica certificata);

g. – di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, e pertanto di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'asta e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata; a tal fine allega attestazione di presa visione rilasciata dal competente Ufficio del Comune di Bagnolo Cremasco;

h. - di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

2) assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Bagnolo cremasco", a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione. L'importo della cauzione da costituire è pari al 10% (cinque per cento) dell'importo a base di gara, e pertanto fissato in **€ 26.000,00 (euro Ventiseimila/00)**.
Il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario.

Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

3) attestazione di un Istituto di Credito che certifichi la solvibilità del concorrente

La Busta B deve contenere, **a pena di esclusione**, l'offerta economica (Allegato 2) redatta in bollo e in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti. L'offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, **del prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in riduzione, pena l'esclusione.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente avviso saranno ritenute nulle.

ART. 5 – APERTURA OFFERTE E FORMAZIONE GRADUATORIA

All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno 29.06.2012 alle ore 10.00** in seduta pubblica presso una sala del Comune di Bagnolo Cremasco – Via Geroldi n. 1/3.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui al presente avviso, secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 (art. 69 e seguenti).

La Commissione di gara, presieduta dal Segretario Comunale, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A di ciascuna offerta, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti. La Commissione avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche qualora lo ritenga necessario per effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, la Commissione procederà all'apertura della Busta B di ciascun plico, alla lettura delle offerte economiche, alla definizione della graduatoria ed all'aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più alto offerto.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano offerte di uguale importo. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato tra i concorrenti che hanno formulato pari offerte e, seduta stante, gli stessi dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa.

Colui che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti che abbiano presentato offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata e contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso all'asta, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Non sono ammesse offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'aggiudicazione da parte della Commissione di gara è provvisoria, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione, successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo dei requisiti delle autocertificazioni e della documentazione richiesta: a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione provvisoria ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa, in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 6 - AGGIUDICAZIONE E STIPULA NOTARILE

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario. Il nominativo del notaio designato dovrà essere reso noto al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, depurato del deposito cauzionale già versato, dovrà essere effettuato per intero almeno un giorno prima della stipula del contratto. Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Tutte le spese d'asta, comprese quelle di pubblicità, nonché tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa alle dichiarazioni di cui al precedente art. 4.

ART 7 – DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito dalla vendita.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

ART. 8- PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Bagnolo Cremasco sul sito internet www.comune.bagnolocremasco.cr.it (nella sezione *Bandi e Concorsi*), e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché inviata ai Comuni limitrofi.

La documentazione relativa all'immobile oggetto d'asta è possibile visionarla previo appuntamento al n. telefonico 0373237811 nel seguente orario da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Bagnolo Cremasco.

I sopralluoghi dovranno essere richiesti e concordati con l'Ufficio Tecnico fino a 5 gg prima della scadenza dei termini della presentazione delle offerte.

Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto all'Ufficio Segreteria al n. di fax 0373237812 o all'indirizzo e-mail ufficio segreteria@comune.bagnolocremasco.cr.it

ART. 9 - INFORMATIVA LEGGE PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali contenuti nell'offerta verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di vendita e di stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione, nonché ai soggetti cui sia riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla procedura; pertanto, la mancata comunicazione comporterà esclusione dalla procedura medesima. I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti di cui all'art.7 D.Lgs. n.196/2003 citato. Titolare del trattamento è il Comune di Bagnolo Cremasco, Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Tecnico.

ART. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento è il Dott. Maurizio Vietri.

Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto all'Ufficio segreteria al n. di fax 0371 237811 o all'indirizzo e-mail ufficio segreteria@comune.bagnolocremasco.cr.it

Bagnolo Cremasco, 10.05.2012

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO
Dott. Maurizio Vietri



notaio, nonché delibera dell'organo competente di espressa volontà di acquisto del bene oggetto della gara);

- b) di non essere interdetto giudizialmente, legalmente fra cui la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) di non essere inabilitato, fallito o soggetto ad altre procedure concorsuali;
- d) di non essere incorso o di non essere stato sottoposto a fallimento o ad altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni precedenti la pubblicazione del bando
- e) di non essere in corso in cause di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.
- f) di non essere stato protestato per il mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto
- g) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- h) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni in Via _____ Comune di _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____
- i) di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell'avviso d'asta, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'asta e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- k) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

A corredo della presente domanda di partecipazione, da inserire nella busta A, il sottoscritto allega:

- BUSTA A

1. **Assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Bagnolo Cremasco"**

a titolo di deposito cauzionale di €

(Euro _____/00);

2. **attestato di presa visione rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnolo Cremasco;**

3. **fotocopia del proprio documento di identità;**

- BUSTA B

4. **offerta economica.**

Luogo e data

Il Dichiarante
