



COMUNE di SORESINA
(Provincia di Cremona)

**TRATTATIVA PRIVATA PREVIO ESPERIMENTO DI GARA INFORMALE PER LA
VENDITA DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE IN SORESINA - VIA
MARCONI ANGOLO VIA BERTESI**

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con D.C.C. n° 52 del 28.07.2002

AVVISO

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 10/07/2010, alla deliberazione di Giunta Comunale n°154 del 21/10/2011 ed alla Determinazione LL.PP. n. 85 del 22/10/2011 si rende noto che il giorno **14.11.2011** alle ore **10.30** presso la Residenza Municipale - via Marconi, 7 - SORESINA, avrà luogo una trattativa privata con esperimento di gara informale per la vendita di un fabbricato di proprietà comunale, posto in Soresina – via Marconi angolo via Bertesi.

La trattativa privata, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n°827, riguarda l'alienazione dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e catastalmente censiti come segue:

Comune di Soresina (Cremona)

foglio 18 particella 175 – sub 1 – B/4 - Cl.2 – consistenza 148 mc. - rendita € 114,65

foglio 18 particella 175 – sub 2 – B/4 - Cl.2 – consistenza 170 mc. - rendita € 131,70

foglio 18 particella 175 – sub 3 – C/4 - Cl.U – consistenza 76 mq. - rendita € 125,60

foglio 18 particella 175 – sub 4 – B/4 - Cl.2 – consistenza 408 mc. - rendita € 316,07

foglio 18 particella 175 – sub 5 – A/10 - Cl.1 – consistenza 2 vani - rendita € 253,06

foglio 18 particella 175 – sub 6 – B/4 - Cl.2 – consistenza 115 mc. - rendita € 89,09

foglio 18 particella 175 – sub 7 – A/4 - Cl.3 – consistenza 4,5 vani - rendita € 153,39

foglio 18 particella 175 – sub 8 – A/4 - Cl.3 – consistenza 3,5 vani - rendita € 119,30

Prezzo a corpo a base d'asta € 431.200,00.= (quattrocentotrentunomiladuecento/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

Non sono ammesse offerte al ribasso. Rispetto alla base d'asta le offerte dovranno essere in aumento o di pari importo a quello fissato a base di gara.

La vendita viene effettuata a corpo e l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, accessioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote.

Per quanto non diversamente previsto, la trattativa privata previo esperimento di gara informale è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/5/1924 n° 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare N.52 del 28/07/2002.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono altresì ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

DESCRIZIONE DEL BENE E DESTINAZIONE URBANISTICA

Per quanto riguarda la descrizione, la valutazione del bene e la previsione urbanistica dell'immobile, si rinvia alla perizia di stima ed al certificato di destinazione urbanistica depositati presso l'ufficio tecnico

Comunale – settore Lavori Pubblici Patrimonio, dove si potranno avere anche informazioni sulle condizioni di gara.

L'alienazione del bene, dichiarato di interesse storico artistico dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, è stata autorizzata con decreto della citata Soprintendenza in data 2 aprile 2010 prot.4187.

ULTERIORI INFORMAZIONI

I locali del piano terra e primo piano sono attualmente occupati da associazioni e partiti politici i cui contratti di affitto sono scaduti l 31/12/2010 e per i quali il Comune di Soresina ha già avviato le procedure di sfratto per finita locazione, ottenendo la convalida dell'intimato sfratto, reso già esecutivo, e con fissazione del termine del rilascio nei seguenti termini: 30.10.2011 per un'unità immobiliare al piano primo e 15.01.2012 per un'unità immobiliare destinata ad esercizio commerciale al piano terra. Si precisa che per effetto dell'intimato sfratto due unità immobiliari sono già state lasciate libere da persone e cose.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA;

L'offerta dovrà:

- a) ESSERE REDATTA IN BOLLO;
- b) INDICARE, IN CIFRA ED IN LETTERE, IL PREZZO di acquisto offerto; in caso di discordanza tra le due indicazioni in cifra e in lettere varrà l'importo più vantaggioso per l'Amm.ne Com.le;
- c) ESSERE DATATA E SOTTOSCRITTA DALL'OFFERENTE o dal legale rappresentante, per le Società di qualsiasi tipo;
- d) ESSERE INSERITA IN BUSTA CHIUSA, controfirmata su ogni lembo di chiusura, e contrassegnata con la dicitura "*Offerta per trattativa privata previo esperimento di gara informale del giorno 14.11.2011 per l'acquisto del fabbricato di proprietà Comunale sito in Soresina in via Marconi angolo via Bertesi*".

La busta contenente l'offerta **DOVRÀ, A SUA VOLTA, ESSERE CONTENUTA IN APPOSITO PLICO** nel cui interno dovranno essere inseriti i seguenti documenti :

- 1) **domanda di partecipazione alla trattativa privata per gara informale** in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana con firma non autenticata del Titolare o Legale Rappresentante. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del DPR n. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni ed integrazioni :
 - **per le persone fisiche** : nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
 - dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - **per le Società di qualsiasi tipo** : la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza, che dichiara di essere il Legale Rappresentante della Società;
 - **se a concorrere sia impresa individuale** :
 - dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiara :
 - di essere Titolare dell'Impresa;
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
 - **se a concorrere sia Impresa esercitata in forma societaria** :
 - dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il legale rappresentante dichiara :
 - che la società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
 - **se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società** :
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di

- rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- **se a concorrere sia Ente Pubblico :**
 - copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.
- In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, per ciascun concorrente.

La domanda da qualsiasi soggetto, impresa, società o Ente presentata, dovrà contenere, altresì, **dichiarazione esplicita del sottoscrittore :**

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. essere a conoscenza delle prescrizioni della Soprintendenza, nonché delle norme edilizie ed urbanistiche relative a tale bene e di accettare il bene in vendita nello stato di fatto in cui si trova;
3. di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. l'offerta economica presentata è effettuata a corpo, per cui eventuali discordanze tra la consistenza effettiva dei beni in vendita, rispetto a quanto indicato nel presente avviso e nella relazione di stima del Responsabile del Settore LL.PP. in data 22/10/2009, o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza nei rapporti tra le parti.

2) ricevuta, in originale, del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta

non produttivo di interessi, da costituirsi sul c/c aperto presso la Tesoreria Comunale Banca UNICREDIT - filiale di Soresina IBAN IT 37 I 02008 57180 000100851735 intestato a Comune di Soresina - riportando la causale "Deposito cauzionale di € **43.120,00.=** (Euro *quarantatremilacentoveventi/00*)" a favore del Comune di Soresina per l'offerta dell'acquisto del fabbricato di proprietà comunale posto in Soresina in via Marconi angolo via Bertesi, o con fideiussione rilasciata da Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

3) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra);

4) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla gara.

Il plico contenente la busta con l'offerta ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura " *Offerta per trattativa privata previo esperimento di gara informale del giorno 14.11.2011 per l'acquisto del fabbricato di proprietà Comunale sito in Soresina in via Marconi angolo via Bertesi*".

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI SORESINA - VIA MARCONI 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12.11.2011.

L'asta pubblica si svolgerà il giorno 14.11.2011, alle ore 10.30, presso la Residenza Municipale - Via Marconi 7 - Soresina - 1° Piano.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato, e cioè le ore 12.00 del giorno **12.11.2011** non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Dell'esito della gara verrà redatto verbale.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale di Soresina.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà nel rispetto dei contenuti dell'art.77 del R.D. 23/05/1924 N.827.

Si farà luogo all'aggiudicazione e l'asta sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida purchè il prezzo offerto sia migliore o pari a quello fissato nel presente avviso.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto di compravendita, sempre a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il certificato penale generale del Casellario Giudiziario, di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società ed Enti diversi tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti), o dichiarazione sostitutiva ex DPR n. 445/2000 e successive modificazioni.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla trattativa privata, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà restituito dopo la stipula dell'atto di compravendita e non potrà essere titolo di acconto sul prezzo.

ATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita dovrà essere effettuato entro il 15/12/2011. Tutte le spese relative al rogito notarile, registrazione e bolli saranno a carico della parte acquirente. Se il rogito non dovesse essere effettuato entro la data sopra indicata il Comune Soresina provvederà ad introitare il deposito cauzionale.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del relativo contratto, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'operazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, fatto salvo quanto disposto dall'art 1 comma 275 della legge 30 dicembre 2004 n° 311, modificato dall'art.1 comma 576 della L.23/12/2005 N.266

Tutte le spese connesse al contratto di compravendita, quali diritti di segreteria, bollo, imposte catastali ed ipotecarie, tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, escluse quelle eventualmente per legge a carico del venditore.

Tutte le informazioni e la documentazione relativa all'immobile potranno essere acquisite e/o l'Ufficio Tecnico del Comune di Soresina - Via Marconi, 7 - (tel.0374 349422 – 0374.349433).

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'alt. 8 Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Guido Iacchetti - Via Marconi, 7 (tel. 0374 349422 – 0374.349433).

Soresina, 22.10.2011

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO