



COMUNE di SORESINA
(Provincia di Cremona)

via Marconi, 7; telefono 0374.349411 - fax 0374.340448 - e-mail: protocollo@comune.soresina.cr.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE IN LOCALITA' IPPODROMO – LOTTI C1 e C2

AVVISO D'ASTA

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 10/09/2011 ed alla Determinazione LL.PP. n 94 del 03/11/2011 ed al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare N.52 del 28/07/2002, si rende noto che il giorno **03/12/2011**, alle ore **10,30**, presso la Residenza Municipale - via Marconi, 7 - SORESINA, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di terreni agricoli di proprietà comunale – Lotti C1 e C2), posti in Soresina in prossimità dell'Ippodromo.

L'asta pubblica, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento 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:

Lotto C1 - Comune di Soresina (Cremona)

FOGLIO	MAPPALE	QUALITÀ	CLASSE	HA	R.D. €	R.A. €
12	17	seminativo irriguo	2	01.60.80	120,42	149,48

Pari a pertiche cremonesi 19,901.

Prezzo a corpo a base d'asta lotto C1 € 115.830,00.= (centoquindicimilaottocentotrenta/00=).

Lotto C2 - Comune di Soresina (Cremona)

FOGLIO	MAPPALE	QUALITÀ	CLASSE	HA	R.D. €	R.A. €
12	19	seminativo irriguo	3	01.58.30	85,84	130,81

Pari a pertiche cremonesi 19,592.

Prezzo a corpo a base d'asta lotto C2 € 115.170,00.= (centoquindicimilacentosettanta/00=).

La valutazione dei prezzi di vendita è contenuta nella relazione di stima, redatta dal Responsabile del Settore LL.PP. in data 26/08/2011.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le offerte devono essere effettuate per singolo lotto. Non sono ammesse offerte al ribasso. Rispetto alla base d'asta le offerte dovranno essere in aumento di almeno di € 2.500,00.= o multipli di € 2.500,00.=

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.

I terreni sono affittati al coltivatore diretto Azienda Agricola Alquati Massimo e Andrea s.s. con contratto stipulato a sensi dell'art. 45 L.03.05.1982, scadente il 30/11/2011 senza possibilità di proroga tacita e senza necessità di licenza o disdetta.

Per quanto non diversamente previsto, l'asta 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, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano

espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

PRELAZIONE AGRARIA

Per la prelazione agraria si fa espresso rinvio all'art. 8 e 31 della L.590/1965 e all'art.7 della L. 817/1971.

DESCRIZIONE DEI FONDI E DESTINAZIONE URBANISTICA

Per quanto riguarda la descrizione e valutazione dei fondi si rinvia alla perizia di stima depositata presso l'ufficio tecnico Comunale – settore Lavori Pubblici Patrimonio, dove si potranno avere informazioni sulle condizioni di gara.

Le previsioni urbanistiche dell'immobile sono indicate nel Certificato di Destinazione Urbanistica depositato presso l'ufficio tecnico comunale settore LL.PP. - Patrimonio.

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 tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere indicato il lotto per il quale si presenta l' offerta e contrassegnata con la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 03/12/2011 per l'acquisto dei terreni di proprietà Comunale – Lotto**" (indicare il lotto per il quale si intende presentare l'offerta).

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 all'asta 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, dichiarando 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, a pena di esclusione, 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. di essere a conoscenza delle norme edilizie ed urbanistiche relative a tale bene, nonché 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 26/08/2011, o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza nei rapporti tra le parti.

La mancata esplicita dichiarazione scritta dei precedenti punti da 1) a 4) comporterà di ritenere non valida l'offerta ed il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

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 UNICREDIT BANCA - filiale di Soresina IBAN IT 37 I 02008 57180 000100851735 intestato a "Comune di Soresina – riportando la causale

per i lotto C1 ***"Deposito cauzionale di € 11.583,00 (€ undicimilacinquecentottantatre/00) a favore del Comune di Soresina per l'offerta dell'acquisto dei terreni di proprietà comunale Lotto C1"***

oppure

per il lotto C2 ***"Deposito cauzionale di € 11.517,00 (€ undicimilacinquecentodiciassette/00) a favore del Comune di Soresina per l'offerta dell'acquisto dei terreni di proprietà comunale Lotto C2"***

oppure fidejussione 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, riportando la medesima causale;

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 lungo tutti i lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **"Offerta per l'asta pubblica del giorno 03/12/2011 per l'acquisto dei terreni di proprietà comunale Lotto(indicare il lotto per il quale si intende presentare l'offerta) posti in Soresina in prossimità dell'Ippodromo"**.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI SORESINA - VIA MARCONI, 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02/12/2011

L'asta pubblica si svolgerà il giorno 03/12/2011, 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 **02/12/2011** 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 all'asta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive. 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'at.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. Il relativo verbale di aggiudicazione di gara sarà notificato o inviato mediante raccomandata ai soggetti che possono esercitare la prelazione agraria ai sensi dagli art. 8 e 31 della L.590/1965 e all'art.7 della L. 817/1971, i quali nel termine di 30 giorni dalla data di ricevimento potranno esercitare il diritto di prelazione.

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 gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà restituito dall'Amministrazione Comunale al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Al presente bando sono allegati gli schemi di contratto preliminare di compravendita delle aree in oggetto, che dovranno essere sottoscritti dalle parti entro il 19/12/2011. Al momento della sottoscrizione del preliminare di vendita l'acquirente dovrà versare, con le modalità indicate per il versamento del deposito cauzionale, a titolo di caparra il 90% della quota offerta. La rimanente quota dovrà essere versata al rogito da stipularsi entro e non oltre il 30 giugno 2012. Le spese per la registrazione e di bollo del contratto preliminare di compravendita saranno a carico della parte acquirente.

Nel caso in cui fosse esercitata la prelazione agraria nei termini e con le modalità previste dall'art. 8 e 31 della L.590/1965 e dall'art.7 della L. 817/1971 dal soggetto avente diritto, la parte venditrice restituirà, entro il mese di febbraio 2012, al compratore l'importo della caparra versata e della cauzione, senza riconoscere risarcimenti od interessi eventualmente maturati.

ULTERIORI DISPOSIZIONI ED INFORMAZIONI

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari 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.

Come descritto nella relazione di stima si porta a conoscenza e si sottolinea che con delibera della Giunta Comunale N. 62 del 20/04/2011 è stato autorizzato, temporaneamente e provvisoriamente per anni uno, un passaggio in lato sud del mappale 17 F.12, al fine di permettere l'accesso al fondo intercluso catastalmente censito al mappale 171 F.12, in attesa che il Consiglio Comunale costituisca servitù di passaggio pedonale e carrale in favore del mappale 171 F.12, insistente nell'estremo sud e per tutta la sua lunghezza del mappale 17 F.12.

Tutte le informazioni e la documentazione relativa all'immobile potranno essere acquisite c/o l'Ufficio Tecnico del Comune di Soresina - Via Marconi, 7 - (tel. 0374.349422).

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 geom. Guido Iacchetti - Via Marconi, 7 (tel. 0374 349422)

Soresina, 03/11/2011

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
(Guido Iacchetti)