

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELLA CASA CANTONIERA UBICATA NEL COMUNE DI CICOGNOLO (CR)

La Provincia di Cremona, con sede a Cremona, C.so Vittorio Emanuele II N. 17, indice un'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per l'alienazione dell'immobile di proprietà già adibito a casa cantoniera ubicato nel comune di Cicognolo al km.235+974. della Strada Provinciale ex Strada Statale n 10 "Padana Inferiore".

Scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

30 aprile 2012 ore 12.00 ;

L'esame documentazione amministrativa e l'apertura offerta economica si terrà presso il Settore Patrimonio della Provincia di Cremona, Via Bella Rocca 7 nella seguente data:

2 maggio 2012 ore 10.00 ;

Descrizione Generale :

L'intero complesso immobiliare – ubicato alla prima periferia del centro storico dell'abitato di Cicognolo – è costituito da un' area di forma prevalentemente rettangolare di complessivi mq.2442.(superficie desunta dalla somma dalle superfici delle particelle in atti catastali : mapp 54,55,56,57,402), Nell'area e' presente un fabbricato principale ad uso abitativo (due alloggi) con annesso un magazzino identificato con il mappale 54 . Il fabbricato identificato con il mappale 57 in passato era utilizzato quale ricovero per animali da cortile e legnaia. Ora il succitato fabbricato si trova in condizioni fatiscenti. La rimanente area libera risulta essere in parte grossolanamente bitumata e in parte a verde con la presenza di essenze arboree spontanee

Il fabbricato principale, si sviluppa su tre livelli di piano, di cui uno parzialmente interrato, con funzione di magazzino e cantina al servizio dei due alloggi sovrastanti.

Al piano rialzato e primo si trovano due alloggi di circa 80 mq ciascuno aventi ingressi autonomi dal vano scala comune , e composti ciascuno dai seguenti locali: una cucina , un soggiorno , due camere da letto e un bagno.

Pertinenze dei succitati locali sono i locali cantina situati al piano seminterrato .

I succitati alloggi risultano non più utilizzati da oltre un decennio

Le strutture portanti del fabbricato principale sono costituite da muratura in mattoni pieni e calce idraulica per le parti con sviluppo verticale , mentre per i solai la struttura principale risulta essere in latero-cemento. La copertura a falde miste (prevalentemente a capanna e in minima parte a padiglione), presenta una orditura in legno composta da travi e travetti con sovrastante manto di tegole in laterizio.

Sul lato ovest addossato all'edificio principale è presente un magazzino di mq 77 con accesso diretto dall'area cortilizia ed identificato con il mappale 54 .

l'intero complesso immobiliare oggetto di vendita, necessita di interventi di riqualificazione generale finalizzati all'ottenimento dei requisiti di abitabilità /agibilità previsti dalle norme vigenti . Tali adempimenti saranno a carico dell'acquirente.

L'area scoperta :

identificata con il mappale 56 e 402 (con esclusione dell'area pertinenziale di cui alla particella 55) e' in parte interessata da essenze arboree spontanee e in parte ricoperta da uno strato grossolano di bitumato nella parte verso l'accesso dalla S.P. ex SS N. 10 .

L'accesso all'immobile avviene da pubblica via (S.P. ex SS N. 10 "Padana Inferiore") mediante un passo carraio e un accesso pedonale.

L'area e' recintata , anche se in diversi punti la recinzione risulta ammalorata .

Confini dell'intero immobile messo in vendita :

(desunti da dati catastali del foglio N. 3 del Comune di Cicognolo:

- a) nord con la S.P. Ex Statale N. 10 "Padana inferiore"
 - b) est con ragioni mappale 86
 - c) sud con ragioni mappale 86
 - d) ovest con ragioni mappale 390, 411 ,394
- (confini desunti da estratto di mappa)

Titolo di Provenienza :

trasferimento dall'A.N.A.S. alla Provincia in forza di Legge mediante il decreto legislativo N. 112/1998 e succ. mod. e integr.

N.B. Non si dispone di documentazione attestante gli eventuali interventi edilizi e di manutenzione eseguiti a cura dell' ANAS

Identificativi catastali:

catasto urbano (fg.3) del Comune di Cicognolo

- 1. 02 unita' immobiliari gruppo A3 "abitazioni di tipo economico";
 - 2. 01 unita' immobiliari gruppo C2 " magazzino e locale di deposito "
- così classificati :

foglio N. 3 part. 55 sub. 2 e part. 57 sub.1 categoria A3 classe U consist. 5,5
rendita EURO . 227,24;

foglio N. 3 part. 55 sub. 3 e part. 57 sub.2 categoria A3 classe U consist. 5,5
rendita EURO . 227,24;

foglio N. 3 part. 54 e 55 sub. 1 categoria C2 classe 1 consist.77 mq rendita Euro
71,58;

la particella 56 e' utilizzo comune alle u.i.u. presenti

catasto terreni: (fg. 3)

particella 402 – seminativo irriguo mq .585 R.D. EURO 5,11 – R.A. EURO 5,89.

Si dichiara che l'immobile e' escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo 1 del D.gls. 42/2004 e succ. mod.

La Provincia di Cremona aliena l'immobile indicato nel presente bando nello stato di fatto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro acquirente lo sgombero di materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

Prezzo a base d'asta: EURO 122.000,00 (in lettere centoventiduemila/00)

Deposito a garanzia di EURO 12.200,00 (in lettere dodicimiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base di gara.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa all'immobile posto in vendita è costituita da:

- relazione tecnica;
- planimetrie (reperite dagli atti catastali),
- dichiarazione in data 05/09/2011, prot. N. 0009097 della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia.
- Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale N.67/2010.

Detta documentazione sarà in visione (previo appuntamento e telefonico ai soli fini organizzativi) presso il Settore Patrimonio Via Bella Rocca, 7 – Cremona - tutti i giorni lavorativi da lunedì a venerdì – referente geom. Antonio Spotti tel. 0372 406405.

Tutto il materiale afferente la casa cantoniera, sarà scaricabile dal sito della Provincia di Cremona: www.provincia.cremona.it (GARE D'APPALTO – GARE IN CORSO).

Gli interessati potranno visionare lo stato dei luoghi tramite le fotografie pubblicate sul sito internet della Provincia.

I concorrenti potranno visionare e verificare la consistenza dell'immobile posto in vendita partecipando ai sopralluoghi organizzati dalla Provincia. Le date dei sopralluoghi verranno pubblicate sul sito della Provincia.

I sopralluoghi sono facoltativi e non impegnano alla presentazione di alcuna offerta.

Gli interessati potranno esaminare gli immobili direttamente o tramite un loro tecnico di fiducia. La Provincia non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobile e/od alle sue pertinenze.

CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L' asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. C e art.76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23.5.1924 N.827 e s.m.i..

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: a pena d'esclusione dalla gara l' offerta redatta in lingua italiana dovrà pervenire all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Provincia di Cremona (sede)- C.so Vittorio Emanuele II° N. 17 – 26100 Cremona, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 aprile 2012.**

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta per qualsiasi motivo anche non imputabile al concorrente, non dovesse

giungere nel termine sopraindicato e pertanto è a esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

Gli orari di apertura dell'URP sono: Lunedì, Martedì, Giovedì, Venerdì 9-12,30 e 14,30-16,30; Mercoledì 9-16,30.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, telefax od e.mail, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte dovranno pervenire a pena d'esclusione in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmata sul/i lembo/i di chiusura, recante all'esterno oltre al nominativo del concorrente e relativo codice fiscale/partita IVA, l'oggetto dell'appalto come segue:

"Contiene offerta per l'alienazione dell'immobile di proprietà provinciale già adibito a casa cantoniera sita nel comune di Cicognolo"

La busta dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione, due plichi distinti e separati, sigillati con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmati sul/i lembo/i di chiusura, indicanti l'oggetto della gara e la seguente dicitura:

PLICO "A" = DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ;

PLICO "B" = OFFERTA ECONOMICA

Il plico "A" viene richiesto sigillato a garanzia del concorrente: in caso di omissione della sigillatura non si procederà ad esclusione. Qualora invece il plico "B" non risulti in busta chiusa e sigillata, separata dalla rimanente documentazione, si farà luogo all'esclusione dalla gara.

L'inosservanza di tutte le modalità di presentazione dell'offerta previste nella presente lettera d'invito comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere a pena di esclusione:

Per tutti (persone fisiche e persone giuridiche):

1. istanza in bollo, di ammissione all'asta, contenente dichiarazione successivamente verificabile, utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato N. 1 al presente bando, sottoscritto, dal rappresentante legale dell'offerente con firma non autenticata purché sia contestualmente allegata copia del documento di riconoscimento; qualora sia sottoscritta dal procuratore, ferme rimanendo le modalità di sottoscrizione, andranno indicati gli estremi della procura speciale (non è accettata procura generale a pena di esclusione);
2. allegare modello G.A.P. di cui all'art. 2 Legge 762/1982 e Legge 410/1991, debitamente compilato, precisando che lo stesso è acquisibile: sul sito Internet: www.provincia.cremona.it;

Per le persone giuridiche:

3. allegare copia di atto rilasciato dall'Organo competente comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;

4. allegare copia della procura speciale attestante, il potere conferito al soggetto indicato di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

Per gli Enti:

5. allegare copia di deliberazione rilasciata dall'Organo competente attestante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara, nonché il conferimento al soggetto indicato, del potere di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

Per tutti:

6. allegare la- bolletta di quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale della somma (o dei titoli) di **EURO 12.200,00** (EURO dodicimiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta, presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banca Popolare di Cremona - Agenzia N. 1 - P.zza del Comune N. 6 - 26100 Cremona. Intestato a: "Provincia di Cremona" Coordinate IT02 - CIN X - Cod. ABI 05512 - C.A.B. 11410 - N. conto 000000000128 - completato dalla causale di versamento "*asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà provinciale già adibito a casa cantoniera sita nel comune di Cicognolo*"; tale deposito sarà imputato in conto del prezzo di vendita.

7. allegare, in alternativa al deposito cauzionale di cui al punto 6), polizza fidejussoria o fidejussione bancaria di **EURO 12.200,00** (EURO dodicimiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta rilasciata da Aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data della gara; tale deposito verrà trattenuto a garanzia dell'offerta fino al saldo del prezzo di vendita, successivamente verrà restituito l'originale della polizza assicurativa o della fidejussione bancaria all'Istituto Emittente. Le polizze fidejussorie e le fidejussione bancarie dovranno recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art.1944, comma 2° Cod. Civile), nonché recare l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale e quella relativa alla scadenza della obbligazione di cui all'art.1957 del codice civile.

PLICO "B"- OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere, pena l'esclusione:

Per tutti (persone fisiche e persone giuridiche)

- dichiarazione, in lingua italiana, riportante l'oggetto dell'appalto ed i dati identificativi del soggetto offerente utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 2 al presente bando, sottoscritta dai medesimi soggetti indicati per la dichiarazione di cui al plico "A" con firma non autenticata, indicante il prezzo di acquisto offerto sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà il valore espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta, pena l'esclusione dalla gara.

Saranno ammesse offerte per procura speciale originale con firma autentica o per persona da nominare: In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

In caso di parità si potrà procedere nella medesima seduta a richiedere agli offerenti interessati ulteriori offerte al rialzo.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti: ferma restando la presentazione e la sottoscrizione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata agli allegati 1 e 2 e dei documenti di cui al punto "A". In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

La Provincia ha facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

Decorso 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché durante tale periodo non sia intervenuta l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte della Provincia di Cremona.

GARA: L'asta è indetta per il **giorno 2 maggio 2012 alle ore 10.00 (dieci)** presso la sala del Settore Patrimonio e Provveditorato della Provincia di Cremona, via Bellarocca n.7 – piano secondo.

In seduta pubblica, si procederà all'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

E' FATTO DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE E DIVIETO DI ACQUISTO ai soggetti di cui all'art.11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona approvato con deliberazione della Giunta Provinciale N. 67 dell'8 giugno 2010.

L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.

AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà perfezionata con la stipula di un apposito contratto, rogato da notaio scelto dall'acquirente a cui verranno accollate totalmente le spese di rogito, previa verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto notarile, il deposito cauzionale sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

Entro 30 giorni (verifiche da fare ex art. 45 e 46 DPR 445/2000,e s.m.i.) dallo svolgimento della gara il Dirigente responsabile del procedimento dovrà emanare l'atto di approvazione del verbale di gara nel quale saranno anche svincolate le cauzioni dei concorrenti non risultati vincitori. L'effettivo versamento avverrà entro

60 giorni dalla pubblicazione del precitato atto, i termini saranno sospesi fino a quando il concorrente non avrà comunicato le modalità di riscossione della cauzione.

I concorrenti si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924 N. 827), alle norme del Codice Civile ed al regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona.

La Provincia di Cremona, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso l'Amministrazione entro 30 giorni dall'esperimento della gara dovrà emanare un Atto motivato, nel quale si procederà allo svincolo di tutte le cauzioni.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Cremona.

Responsabile del procedimento: ing. Rossano Ghizzoni

Per informazioni relative alla procedura di gara:

Responsabile del Servizio rag. Rossana Scazzoli tel. 0372 406212 email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it.

referente: dott. Marco Diamanti, tel. 0372/406274, email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it;

Per informazioni relative agli aspetti tecnici:

Referente: Geom. Antonio Spotti, tel. 0372/406405, email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it, fax 0372 406499.

IL DIRIGENTE
(Ing. Rossano Ghizzoni)