



COMUNE di SORESINA
(Provincia di Cremona)

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE IN SORESINA - VIA FILODRAMMATICI n° 8

III° AVVISO D'ASTA

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 10.09.2011 ed alla Determinazione LL.PP. n. 293 del 28.08.2012 ed al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera n° 52 del 28/07/2002, si rende noto che il giorno **Mercoledì 10 Ottobre 2012** alle ore **10,30** presso la Residenza Municipale - via Marconi, 7 - SORESINA, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di un fabbricato di proprietà comunale, posto in Soresina - via Filodrammatici 8.

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 del seguente bene immobile (vedi planimetria allegata), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e catastalmente censito come segue:

Comune di Soresina (Cremona)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE a seguito di frazionamento	EX IDENTIFICAZIONE CATASTALE indicata in perizia di stima approvata con d.C.C. n° 74 del 10.09.2011
foglio 14 particella 300 – sub 501 particella 302 – sub 502 B/1 - Cl.2 – mc. 950,00	parte del foglio 14 particella 300 – sub 5 particella 301 – sub 5 particella 302 – sub 5 B/1 - Cl.2 – mc. 3000,00

Prezzo a corpo a base d'asta € 159.000,00.= (centocinquantanovemila/00)

La valutazione del prezzo di vendita è contenuta nella relazione di stima, redatta dal geom. Valeria Poli del Settore LL.PP. in data 26.08.2011.

CONDIZIONI DI VENDITA

Non sono ammesse offerte al ribasso. Rispetto alla base d'asta le offerte dovranno essere in aumento di almeno di € 1.000,00.= o multipli di € 1.000,00.=

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.

Per quanto non diversamente previsto, l'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministratore 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.

DESCRIZIONE DEL BENE

Per quanto riguarda la descrizione, la valutazione del bene e la previsione urbanistica dell'immobile, si

rinvia alla stima depositata presso l'ufficio tecnico Comunale – settore Lavori Pubblici Patrimonio, dove si potranno avere anche informazioni sulle condizioni di gara.

Si rende noto che, come previsto dal D.Lgs. 192/2005, art. 6, comma 2-ter, l'immobile oggetto della presente alienazione è dotato di certificazione energetica codice identificato 19098 – 000132/12 dal quale risulta che l'edificio è in classe energetica G.

L'alienazione del bene, dichiarato di interesse storico artistico dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, è stata autorizzata con decreto del 23.06.2010 prot.7373 con le seguenti prescrizioni.

- 1.le destinazioni d'uso consentite sono: attività socio-culturali, collettive, pubbliche; anche residenziale limitatamente alla particella 300;
- 2.l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004;
- 3.l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo; a tale riguardo ogni variazione d'uso, anche quando non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

L'alienazione del presente immobile è soggetta ai disposti di cui agli artt. 60, 61 e 62 del D. Lgs. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", relativamente all'acquisto in via di prelazione da parte del Ministero dei Beni Ambientali, della Regione o di altri enti pubblici territoriali.

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 l'asta pubblica del giorno 10.10.2012 per l'acquisto del fabbricato di proprietà Comunale posto in Soresina in via Filodrammatici n°8.*"

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, 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, 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. essere a conoscenza delle prescrizioni e delle destinazioni d'uso ammesse dalla Soprintendenza, indicate nella perizia di stima, 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 geom. Valeria Poli del Settore LL.PP. in data 26.08.2011, o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza nei rapporti tra le parti;
5. di essere a conoscenza delle disposizioni di cui agli art. 60, 61 e 62 del D. Lgs. 42/2004 inerenti l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Ambientali, della Regione o di altri enti pubblici territoriali

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 mediante bonifico bancario da effettuare 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 € 15.900,00.= (Euro *quindicimilanovecento/00*)" a favore del Comune di Soresina per l'offerta dell'acquisto del fabbricato di proprietà comunale posto in Soresina in via Filodrammatici n° 8, 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 l'asta pubblica del giorno **10.10.2012** per l'acquisto del fabbricato di proprietà comunale posti in Soresina in via Filodrammatici n° 8.

Il plico, con le indicazioni del mittente, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI SORESINA - VIA MARCONI 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno Lunedì 08.10.2012

L'asta pubblica si svolgerà il giorno Mercoledì 10 Ottobre 2012 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 08.10.2012 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'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.

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 al momento della 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 31.11.2012. 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 a causa di motivazioni non giustificabili dalla parte acquirente, il Comune di Soresina provvederà ad introitare il deposito cauzionale.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

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 eventuali per legge a carico del venditore.

Tutte le informazioni e la documentazione relativa all'immobile potranno essere acquisite presso 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'art. 8 Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Guido Iacchetti - Via Marconi, 7 (tel. 0374 349422)

Soresina, 28.08.2012

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soresina
Via Filodrammatici

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 14
Particella: 300
Subalterno: 501

Compilata da:
Palu' Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cremona

N. 1205

Scheda n. 1 Scala 1:200

06 MAR. 2012



06 MAR. 2012

IL SINDACO
Giuseppe Carlo Monfrini



MAPPALE 299



MAPPALE 303

PIANO SECONDO

MAPPALE 299



PIANO TERRA

MAPPALE 299



MAPPALE 303

PIANO PRIMO