

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

BANDO DI GARA (ASTA PUBBLICA) **PER ALIENAZIONE IMMOBILE**

A - ENTE ALIENANTE: Comune di Trescore Cremasco – Via Carioni n. 13 - 26017 Trescore Cremasco (CR) - Tel. 0373/272230 – Fax 0373/272232

Pec: protocollo@pec.comune.trescorecremasco.cr.it

email: info@comune.trescorecremasco.cr.it

B – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

ASTA PUBBLICA (seconda gara) da espletarsi con il sistema delle offerte in rialzo percentuale sul prezzo a base di gara. I soggetti interessati devono indicare la percentuale di rialzo sul dato posto a base di gara. Saranno ritenute valide solo offerte in aumento.

L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, cioè quella con il più alto rialzo percentuale da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Ai sensi dell'articolo 69 R.D. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte eguali, si procederà ad una gara di migliororia.

C – BENE IN ALIENAZIONE:

L'immobile di cui trattasi è ubicato a Trescore Cremasco, in Via Don Primo Mazzolari n. 4/A, ed è costituito da una unità abitativa e da annesso box doppio. Individuazione catastale come di seguito indicato:

- Fg. 4 mappale 232/sub.3 – P.T., P.1° e sottotetto - Cat. A/2 classe 4, consistenza vani 5,5 con una rendita di € 369,27

- Fg. 4 mappale 232/sub.1 – P.T. - Cat. C/6 classe 4, consistenza mq 30, con una rendita di € 69,72

Urbanisticamente, l'area, su cui insiste tale immobile, è individuata dal PGT approvato come ambito residenziale consolidato di recente formazione.

D – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

All'immobile si accede tramite cancello carrabile e pedonale posto in Via Don Primo Mazzolari n.4/A, e da qui, attraverso passaggio pedonale, all'ingresso dell'abitazione, posta su tre livelli fuori terra.

Al piano terra trovasi ingresso, soggiorno, ampia cucina abitabile, bagno, scala in c.a. di collegamento al piano primo rivestita in marmo di colore rosa. Qui vi sono due camere da letto ed un bagno; proseguendo dalla scala in ferro con pedate in legno si accede ad un sottotetto recuperabile urbanisticamente in parte ai sensi di legge.

Gli interni sono tutti intonacati e piastrellati tranne una camera al piano primo. L'immobile risulta essere servito da impianto di riscaldamento autonomo con terminali in radiatori in ghisa collegati a caldaia a gas.

I serramenti sono in legno con sistema di oscuramento a tapparella.

All'esterno dell'abitazioni vi si trova box auto doppio, con annessa lavanderia, il tutto piastrellato ed intonacato.

Le pavimentazioni esterne del giardino sono in porfido rosso.

Le airole sono di terra di coltivo.

Provenienza : Atto di successione del 15.5.2015– trascritto in atti al N. 5006 serie 1T del 20.05.201 – rep. 5059 racc. 2962 del notaio Dott. Francesco Scali di Crema.

ATTENZIONE: La vendita ha ad oggetto solo ed esclusivamente il manufatto edilizio così come indicato. Sono escluse dalla vendita: tutte le suppellettili, gli arredi, le autovetture ed ogni altro bene non infisso nel suolo. Sarà compito del Comune, a proprie spese, procedere alla consegna dell'immobile, privo di ogni ultroneo elemento escluso dalla vendita.

Si evidenzia che l'immobile presenta alcune difformità comunque sanabili, previa istanza di sanatoria ai sensi art. 36 testo unico edilizia

Certificazione energetica: Il Comune ha provveduto ad acquisire in data 11.6.2019 l'APE (attestazione di prestazione energetica), dal quale risulta che l'edificio risulta in **classe G - EP gl, nren 328,37 kWh/mq anno**

E – REQUISITI PER LA GARA :

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche, che giuridiche.

F – PREZZO A BASE DI GARA:

€ 141.550,00 – centoquarantunmilacinquecentocinquanta/00), ovvero riduzione del 5% sull'importo iniziale della prima gara di € 149000,00

G – OBBLIGAZIONI DEL VINCITORE

Il vincitore della gara è obbligato a:

- a) Stipulare il contratto di compravendita, entro il termine indicato dall'Amministrazione. L'inosservanza, come indicato al punto L.3, verrà sanzionata con l'immediato incameramento della cauzione.
- b) Sopportare tutte le spese del contratto (spese di rogito e di stipula), oltre quelle relative al procedimento di gara (spese Commissione e pubblicazione).

H - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire un plico esterno, contenente l'offerta e tutti i documenti richiesti, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nominativo del soggetto concorrente. **Termine ultimo di presentazione delle offerte: 21.12.2019 ore 12,00** **Giorno della gara: 21.12.2019 ore 13,00** Dovrà, inoltre, sul plico chiaramente apporsi la seguente dicitura: **“Offerta economica per la gara di alienazione abitazione di Via don Primo Mazzolari n. 4/a”**. La mancanza della firma sui lembi di chiusura del plico esterno e di quello contenente l'offerta sono causa di esclusione dalla gara .
2. Il plico dev'essere indirizzato a: Comune di Trescore Cremasco, Via Carioni N. 13, 26017 Trescore Cremasco (CR).
3. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.
4. In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata ai soli soggetti, che hanno presentato offerte uguali.
5. Ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Regolamento Alienazione Patrimonio Immobiliare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.04.2016 l'offerta di acquisto dovrà essere corredata da una cauzione a garanzia della serietà della medesima, di importo pari al 2% del valore di gara (**€ 2.831,00**). Tale garanzia dovrà essere contenuta in apposita busta esterna riportante la dicitura **“garanzia offerta economica per la gara di alienazione abitazione di Via don Primo Mazzolari n.4/a”**.

I - CELEBRAZIONE DELLA GARA

1. Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti i soggetti aventi interesse.

2. La gara sarà esperita il giorno **21.12.2019** Alle ore **13,00** nel Palazzo Municipale e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica. La seduta è pubblica.

L - DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO

L.1. Una dichiarazione, contenente l'offerta, indicante il valore di acquisto in rialzo sul valore di gara, espresso in Euro, così in *cifre* come in *lettere*, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

In caso di discordanza fra i dati espressi in *cifra* e quelli espressi in *lettera*, si darà prevalenza all'importo espresso in *lettera*.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta dovrà essere apposta, inoltre, l'indicazione: "Offerta Economica".

L.2. Una distinta dichiarazione, sottoscritta dal soggetto (persona fisica, o legale rappresentante di persona giuridica) partecipante alla gara, ove deve essere attestato quanto segue:

- a)** Cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero stranieri extracomunitari, titolari di regolare permesso di soggiorno.
- b)** L'inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'Articolo 444 del Codice di Procedura Penale, determinanti incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 120 della legge 689/1981, 32-ter e 32-quater del codice penale. In presenza di sentenza, passata in giudicato, prevedente l'incapacità a contrattare e sussistente al momento della gara, l'esclusione è automatica. (Le condanne vanno dichiarate tutte, anche se non più comparenti sul certificato del casellario a richiesta).
- c)** Di aver preso compiuta visione del Bando di Gara, di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito.
- d)** Di adempiere a tutte le obbligazioni, di cui al punto "G" del bando di gara.

L.3. Cauzione, pari al 2% del prezzo posto a base di gara (**€ 2.831,00**), da prestare mediante fidejussione bancaria od assicurativa, con clausola di pagamento a semplice richiesta oppure mediante assegno circolare.

La Cauzione viene prestata a garanzia della serietà dell'offerta, e verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di accertata mendace dichiarazione (in riferimento a qualsiasi elemento autodichiarato), oltre che di rifiuto a procedere alla stipula della compravendita, in caso di vincita della gara.

La Cauzione deve presentare una durata minima pari ad almeno giorni 180 (Centoottanta), decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La Cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 (Quindici), a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà svincolata entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ad eccezione di quella prodotta dal vincitore della gara, che verrà svincolata solo dopo la stipula del contratto di compravendita.

L.4. Attestato di sopralluogo, rilasciato dall'ufficio tecnico comunale. I soggetti interessati devono prendere contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale (Istruttore Rovida geom. Alfonso, tel. 0373.272234; mail tecnico@comune.trescorecremasco.cr.it), al fine di concordare la data di sopralluogo. Al termine del concordato sopralluogo, l'ufficio rilascerà l'attestato che dovrà essere allegato in documentazione di gara.

M – VISIONE DELL'IMMOBILE: Le persone interessate devono prendere visione dell'immobile in vendita, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio

Tecnico Comunale. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato specifico attestato, che dovrà essere prodotto quale documentazione di gara.

N - ESCLUSIONI – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- Non sono ammesse le offerte condizionate, o quelle espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere.
- Saranno ritenute valide solo offerte in aumento.
- Non si darà corso all'apertura del plico, che non risulti pervenuto entro il termine sopra indicato, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della gara, non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare, o non conforme a quanto sopra evidenziato (L.1,L.2,L.3, L.4), alcuno dei documenti richiesti, o siano omesse nella dichiarazione del punto L.2 le indicazioni ed attestazioni ivi previste. Parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.
- Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata alle sole persone che hanno presentato offerte uguali.

O - CONTROLLI

Dopo l'assegnazione provvisoria, cioè l'individuazione provvisoria del vincitore della gara, gli Uffici comunali effettueranno i dovuti controlli, per poi procedere all'assegnazione definitiva.

La partecipazione alla gara, da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara.

Trescore Cremasco, 3/12/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Oldani Moreno