

COMUNE DI TRESORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

BANDO DI GARA (ASTA PUBBLICA) **PER ALIENAZIONE IMMOBILI IN VIA RUNCHEI 1** **(in ottemperanza Delibera G.C. 56 del 21.11.2025)**

A - ENTE ALIENANTE: Comune di Trescore Cremasco – Via Carioni n. 13 - 26017 Trescore Cremasco (CR) - Tel. 0373/272230 UTC 0373 272234

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

email: info@comune.trescorecremasco.cr.it

B – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

ASTA PUBBLICA, da espletarsi con il sistema delle offerte in rialzo percentuale sul prezzo a base di gara (art. 73 lett. c del R.D. 827/19254). Il presente bando è stato redatto in conformità al regolamento per alienazione patrimonio comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 12.6.2020. 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 Dei Runchei 1, ed è costituito da due unità abitative e da un box. Individuazione catastale come di seguito indicato:

- Fg. 3 mappale 706, subalterno 502, categoria A/2 classe 4, consistenza vani 4,5 con una rendita di € 302,13
- Fg. 3 mappale 926, subalterno 501, categoria A/2 classe 4, consistenza vani 1,5 con una rendita di € 100,71
- Fg. 3 mappale 926, subalterno 502, categoria C/6 classe 5, consistenza 17 mq con una rendita di € 46,53

Lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali acquisite.

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

D – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il compendio immobiliare è composto da due costruzioni sviluppate su due livelli fuori terra. Il primo fabbricato, più vetusto, confine con la strada comunale ed è composto al piano terra da un portico, un bagno e una sala con accesso diretto dal portico, e una cucina. Dalla cucina, attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo composto da ambienti. L'immobile è dotato di impianti vetusti. I serramenti sono in legno a vetro singolo con persiane lignee. L'immobile necessita di una pesante sanificazione e ristrutturazione. Il secondo fabbricato invece racchiude al piano terra l'autorimessa e la seconda abitazione formata da un ingresso, un bagno e, tramite scala a chiocciola, un monolocale situato al piano primo. questo fabbricato ha una realizzazione più recente

rispetto al primo. i serramenti sono in legno a vetro singolo con tapparelle oscuranti in PVC. Gli impianti presenti seppur funzionanti necessitano di un completo rifacimento. Nel suo complesso l'immobile necessita di una manutenzione straordinaria.

La copertura di entrambi i fabbricati è realizzata in lastre di fibrocemento presumibilmente contenente amianto. Lo stato di conservazione delle lastre è buono

Il compendio immobiliare è dotato anche di un cortile comune (identificato catastalmente al foglio 3 mappale 706, subalterno 501), bene comune non censibile solamente alle tre u.i.u. in oggetto

Confini: Il compendio immobiliare confina: a nord con la strada comunale via Dei Runchei; ad est con i mappali 838, 1083 e 1084; a sud con i mappali 998 e 837; a ovest con il mappale 1518.

Provenienza: Rogante Notaio BARBAGLIO GIOVANNI con sede in CREMA (CR), data atto 15/06/2012 rep./racc. 63120. Eventuali note: Cessione di immobile verso obbligazioni di vitto ed alloggio. Non sono presenti servitù attive o passive

Conformità edilizia Lo stato dei luoghi è conforme all'ultimo stato autorizzato ricavato dalle pratiche edilizie depositate presso il comune di Trescore Cremasco: P.E. 9 del 10/12/1957; P.E. 38 prot. 2345 del 12/06/1992; P.E. 24 prot. 1810 del 22/03/2000 e P.E. 71 prot. 4599 del 21/07/2000 (Concessione Edilizia in Sanatoria 3 art. 13 L. 47/2001 3 rilascio nr. 686 del 10/08/2001). L'immobile è provvisto di certificato di abitabilità 3 richiesta effettuata il 30/04/1959 rilasciato il 17/05/1959.

Certificazione energetica: Il Comune ha provveduto ad acquisire l'APE (attestazione di prestazione energetica), dal quale risulta che gli edifici risultano in

Classe G - EP gl, nren 311,11 kWh/mq anno

Classe G - EP gl, nren 405,75 kWh/mq anno

E – REQUISITI PER LA GARA :

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche, che giuridiche.

F – PREZZO A BASE DI GARA:

€ 61.000,00 – sessantunmilaeuro/00

G – OBBLIGAZIONI DEL VINCITORE

Il vincitore della gara è obbligato 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. 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

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: Venerdì 20 Novembre 2026 ore 12.00 - Giorno della gara: Sabato 21 Novembre ore 10.00** Dovrà, inoltre, sul plico chiaramente apporsi la seguente dicitura: *“Offerta economica per la gara di alienazione immobili di Via dei Runchei 1”*. La mancanza della firma sui lembi di chiusura del plico esterno e di quello contenente l'offerta sono causa di esclusione dalla gara. Il plico dev'essere indirizzato a: Comune di Trescore Cremasco, Via Carioni N. 13, 26017 Trescore Cremasco (CR). Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata ai soli soggetti, che hanno presentato offerte uguali.

Ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Regolamento Alienazione Patrimonio Immobiliare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 12.06.2020 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 (€ 1.220,00). Tale garanzia dovrà essere contenuta in apposita busta esterna riportante la dicitura ***“garanzia offerta economica per la gara di alienazione immobili in Via dei Runchei 1”***.

I - CELEBRAZIONE DELLA GARA

1. Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti i soggetti aventi interesse.
2. La gara sarà esperita il giorno **21 Novembre 2026 alle ore 10.00** nel Palazzo Municipale e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica. La seduta è pubblica.

L - DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO

L.1. domanda di partecipazione alla gara come da allegato A

L.2. Una distinta dichiarazione, come da allegato B, sottoscritta dal soggetto (persona fisica, o legale rappresentante di persona giuridica) partecipante alla gara

L.3. Dichiarazione di eseguito sopralluogo, secondo il modulo allegato C

L.4. Una dichiarazione, contenente l'offerta, allegato D, 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.5. Cauzione, pari al 2% del prezzo posto a base di gara (€ 1.220,00), 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.

M – VISIONE DELL'IMMOBILE: Le persone interessate devono prendere visione dell'immobile in vendita,

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, L.5), 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.

Il presente bando viene affisso all'albo pretorio del Comune e pubblicato sul sito internet del Comune

Allegati:

- Allegato A Domanda di partecipazione
- Allegato B Dichiarazione aggiuntiva di procura speciale
- Allegato C Dichiarazione di avvenuto sopralluogo
- Allegato D Modulo offerta economica

Trescore Cremasco, 20.10.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Digitalmente Lameri Giovanni

Giovanni Lauro Lameri
Collegio dei Geometri
di Cremona

Geometra

20.10.2026 13:27:05

GMT+01:00