



COMUNE DI VAIANO CREMASCO

Provincia di Cremona

Piazza Gloriosi Caduti, 5 – 26010 Vaiano Cremasco
Telefono 0373/278015 – Fax 0373/278041
P.I. 00122230196

Prot. 5615

Vaiano Cremasco, 18/09/2013

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI VAIANO CREMASCO, VIA ASILO N. 2

2° ESPERIMENTO

Il Responsabile dell'Area Tecnica

RENDE NOTO

Visti:

- il R. D. n. 23 maggio 1924, n. 827, in particolare gli artt. 73 e ss.;
- il d.lgs. 163/2006 e s.m.i., in particolare l'art. 19, comma 1, lett. a);
- il d.lgs. 267/2000 e s.m.i., in particolare l'art. 42, comma 2, lett. l);

Premesso che il Comune di Vaiano Cremasco:

- è titolare della piena proprietà degli immobili oggetto di alienazione giusti titoli in possesso dell'Amministrazione;
- la disciplina urbanistica di riferimento relativa agli immobili oggetto del presente bando è contenuta nel PGT vigente;
- gli immobili oggetto di alienazione sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, inclusi eventuali diritti di passaggio e servitù costituiti e costituendi.

In esecuzione della deliberazione G.C. n. 54 del 25/07/2013, il giorno 17 ottobre 2013 alle ore 16,00 nella Sede Municipale, alla presenza del Responsabile dell'Area Tecnica, che presiederà la gara, osservate le disposizioni procedurali di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e le norme previste nel presente avviso d'asta;

VERRA' POSTO IN VENDITA

Con il metodo delle offerte segrete, previsto dall'art. 73, lett. C) e dall'art. 76 del R.D. sopra citato, che prevedono:

art. 73 - L'asta secondo che le circostanze, l'importanza o la qualità del contratto lo facciano reputare più vantaggioso per l'Amministrazione, e sia stato disposto dal Ministero competente o dall'ufficio delegato, si tiene in uno dei seguenti modi:

- a) col metodo di estinzione di candela vergine;*
- b) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo massimo o minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dall'Amministrazione;*
- c) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara;*

art.76

1. Quando l'asta si tiene col metodo di cui alla lett. c) dell'[articolo 73](#), si osservano, quanto al modo d'invio o di presentazione delle offerte, le disposizioni dell'art. 75 ovvero "Le offerte unitamente con la prova dell'eseguito deposito, possono essere mandate all'ufficio che tiene l'asta, a rischio dei concorrenti, per mezzo della posta o di terze persone, quando ciò non sia inibito dall'amministrazione nell'avviso d'asta: ma tali offerte per essere valide devono pervenire in piego sigillato non più tardi del giorno precedente a quello in cui si tiene l'asta - Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non sono ammessi reclami."

2. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta (caso escluso dalla procedura in oggetto).

3. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

4. L'amministrazione può, anche in questa forma di incanto, prefissare il limite di aumento o di ribasso che le offerte non devono oltrepassare. In tal caso il limite suddetto sarà indicato in una scheda segreta sigillata da deporsi ed aprirsi con le modalità di cui al precedente articolo, e dopo l'apertura saranno eliminate dalla gara le offerte che abbiano oltrepassato il limite oltrepassato nella scheda.

il seguente immobile:

Porzione di fabbricato sito in via Asilo n. 2 classificato dal vigente PGT come "Nucleo di antica formazione" art. 76 – Allegato C – Isolato B edificio n. 37, composto da un piano terra e da un primo piano così censiti:

- piano terra: fg. 5 mapp. 207 sub. 501 (soppresso) – cat. C4
- piano primo: fg. 5 mapp. 207 sub. 502 – cat- A4 Cl. 2 – vani 4 – rendita € 101,23 – su. Mq 92;

L'area viene alienata con prezzo a base d'asta complessivo pari ad € 100.000,00 (centomila/00).

Presso il Comune di Vaiano Cremasco, P.zza Gloriosi Caduti n. 5, c.a.p. 26010, nonché sul sito del Comune di Vaiano Cremasco all'indirizzo www.comune.vaianocremasco.cr.it, sono in visione degli interessati (negli orari di apertura al pubblico Tel. 0373-278015) i seguenti elaborati tecnici ed amministrativi:

- o perizia di stima allegata alla deliberazione G.C. n. 43 del 11/07/2013 redatta dall'Ing. Nicoletta Labanti;
- o estratto PGT;
- o estratti di mappa, visure e schede catastali.

I concorrenti per poter partecipare all'asta pubblica, dovranno far pervenire al Protocollo del Comune, entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per la gara, la propria offerta, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

La busta per la partecipazione all'asta, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Busta generale (presentata chiusa, sigillata con ceralacca), sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "ASTA PUBBLICA 2° ESPERIMENTO VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI VAIANO CREMASCO, VIA ASILO N. 2 DEL GIORNO 17 OTTOBRE 2013 ore 16.00, contenente:
 - Quietanza della cauzione;
 - Dichiarazione in carta legale sottoscritta dal concorrente in cui si attesti:

- di non aver riportato condanne penali e che non sussistano nei propri confronti cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (antimafia), di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo;
- di essere a conoscenza delle norme urbanistiche vigenti e che regolano gli immobili oggetto dell'Asta e di tutti i contenuti della perizia degli immobili stessi;
- di aver preso visione dello stato di manutenzione degli immobili oggetto di acquisto e di assumere gli oneri di pulizia manutenzione degli stessi e in caso di aggiudicazione, tutte le spese accessorie, contrattuali e fiscali previste dalla legge e dal presente bando;
- di obbligarsi a stipulare, in caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita entro il termine fissato dall'Amministrazione pena, in caso di ottemperanza, l'incameramento della cauzione;
- Copia fotostatica fronte retro di valido documento di identità del sottoscrittore (pena la nullità);
- Busta dell'offerta (presentata chiusa e controfirmata sui lembi) sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "ASTA PUBBLICA 2° ESPERIMENTO VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI VAIANO CREMASCO, VIA ASILO N. 2 DEL GIORNO 17 OTTOBRE 2013 ore 16.00 - OFFERTA". La busta dovrà contenere:
 - Lettera di offerta, il cui prezzo sarà espresso in cifre e lettere, redatta su carta resa legale e controfirmata in modo leggibile. In caso di discordanza tra il prezzo offerto in lettere e quello offerto in cifre prevarrà il primo ai fini dell'aggiudicazione.
 - copia fotostatica fronte retro di valido documento di identità del sottoscrittore.

Le offerte dovranno essere esclusivamente in aumento.

Non sono ammesse offerte coincidenti con il prezzo a base d'asta.

All'offerta dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia della quietanza del versamento di una cauzione, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta del lotto (Euro 10.000,00), depositata presso la Tesoreria Comunale. La cauzione potrà essere prestata in contanti o a mezzo assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale. In caso di aggiudicazione detto importo verrà convertito in deposito cauzionale definitivo, salvo quanto precisato nella parte finale del presente avviso, mentre per i non aggiudicatari si procederà allo svincolo del deposito stesso d'asta. Si provvederà invece all'escussione della cauzione qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause imputabili all'acquirente.

L'offerta potrà essere consegnata al Protocollo del Comune o inviata a mezzo posta entro il termine sopra indicato.

Qualora venga utilizzato il servizio postale, l'offerta si riterrà pervenuta in tempo utile, qualora entro il termine suddetto, il plico sia giunto nei termini all'Ufficio Protocollo del Comune di Vaiano Cremasco.

L'aggiudicazione avrà luogo, ad unico incanto anche nel caso di presentazione di una sola offerta, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento sulla Contabilità finale dello Stato

(R.D. n. 827/1924).

Nel caso di offerte uguali, si procederà ad aggiudicare la vendita all'offerta risultata migliore ai sensi dell'art. 77 R.D. n. 827/1924.

L'inosservanza delle disposizioni comporterà l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo che diverrà esecutiva, a norma di legge, la determinazione di approvazione del verbale d'asta e subordinatamente all'approvazione del documento contabile come meglio descritto qui di seguito.

In ogni caso, fino all'approvazione del bilancio di previsione 2013, l'aggiudicazione non avrà efficacia e sarà subordinata all'approvazione del citato documento contabile.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente alle seguenti scadenze:

- 50% entro 30 giorni dalla data in cui è divenuta efficace l'aggiudicazione.
- Il restante 50% all'atto della stipulazione dell'atto di compravendita.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro e non oltre 90 gg. dalla data in cui è divenuta efficace l'aggiudicazione.

Da tale data l'ente aggiudicante farà suoi i frutti che andranno maturando mentre verranno posti a suo carico ogni onere, peso, imposta relativa all'immobile.

L'Amministrazione si riserva di individuare successivamente l'ufficiale rogante dell'atto di compravendita. Le spese inerenti e conseguenti al rogito sono poste a totale carico dell'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale verrà restituito alla stipulazione dell'atto di compravendita, salvo che le parti non concordino che lo stesso valga come pagamento parziale della vendita.

Tutte le spese di bollo, di registro e quelle inerenti al formale atto di compravendita, saranno a carico del compratore, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

L'aggiudicazione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della gara.

Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Per ogni altra formalità non contemplata nel presente avviso, saranno osservate le norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi delle norme di cui al D.lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Dott. Giovanni Clemente

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO dal 18 settembre 2013 al 17 ottobre 2013
reg.pubbl. n. _____