



COMUNE di SORESINA
(Provincia di Cremona)

via Marconi, 7; telefono 0374.349411 - fax 0374.340448 - e-mail: protocollo@comune.soresina.cr.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALLOGGI ERP DI COMUNALE IN VIA PETRARCA E VIA FILODRAMMATICI. LOTTI N.1 N.2, N.3, N.4

AVVISO D'ASTA

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 12/04/2012, alla Determinazione LL.PP. n 301 del 06.09.2012 ed al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare N.52 del 28/07/2002, si rende noto che il giorno **Mercoledì 24 Ottobre 2012** alle ore **10,30**, presso la Residenza Municipale - via Marconi, 7 - SORESINA, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà comunale siti:

- o in via Petrarca 2/4 (LOTTO N°1)
- o in via Petrarca 6/8 (LOTTO N°2)
- o in via Petrarca 10/12 (LOTTO N°3)
- o in via Filodrammatici 10 (LOTTO N°4)

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 dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

Lotto N.1

Comune di Soresina (Cremona) - **Palazzina in via Petrarca 2/4** composta da N. 6 alloggi di edilizia residenziale pubblica e da N. 6 box posti al piano semi-interrato. Classe energetica: non soggetta a certificazione.

Le caratteristiche dell'immobile e la relativa valutazione sono contenute nella relazione di stima redatta dal Responsabile del Settore LL.PP. in data 28/03/2012 e depositata presso l'ufficio tecnico LL.PP.

I dati catastali sono riassunti nell'allegato prospetto A).

Prezzo a corpo a base d'asta LOTTO N.1 € 255.000,00.= (duecentocinquantacinquemila/00=).

Lotto N.2

Comune di Soresina (Cremona) - **Palazzina in via Petrarca 6/8** composta da N. 6 alloggi di edilizia residenziale pubblica e da N. 6 box posti al piano semi-interrato. Classe energetica: non soggetta a certificazione

Le caratteristiche dell'immobile e la relativa valutazione sono contenute nella relazione di stima redatta dal Responsabile del Settore LL.PP. in data 28/03/2012 e depositata presso l'ufficio tecnico LL.PP.

I dati catastali sono riassunti nell'allegato prospetto A).

Prezzo a corpo a base d'asta LOTTO N.2 € 255.000,00.= (duecentocinquantacinquemila/00=).

Lotto N.3

Comune di Soresina (Cremona) - **Palazzina in via Petrarca 10/12** composta da N. 6 alloggi di edilizia residenziale pubblica e da N. 6 box posti al piano semi-interrato. Classe energetica: non soggetta a certificazione.

Le caratteristiche dell'immobile e la relativa valutazione sono contenute nella relazione di stima redatta dal Responsabile del Settore LL.PP. in data 28/03/2012 e depositata presso l'ufficio tecnico LL.PP.

I dati catastali sono riassunti nell'allegato prospetto A).

Prezzo a corpo a base d'asta LOTTO N.3 € 255.000,00.= (duecentocinquantacinquemila/00=).

Lotto N.4

Comune di Soresina (Cremona) - **casa in via Filodrammatici 10** composta da N. 1 alloggio di edilizia

residenziale pubblica disposta su N.2 piani con annesso un piccolo cortiletto. Classe energetica: Classe G fabbisogno climatizzazione invernale 445 Kwh/mq. anno.

Le caratteristiche dell'immobile e la relativa valutazione sono contenute nella relazione di stima redatta dal Responsabile del Settore LL.PP.in data 28/03/2012 e depositata presso l'ufficio tecnico LL.PP.

I dati catastali sono riassunti nell' allegato prospetto A).

Prezzo a corpo a base d'asta LOTTO N.4 € 56.000,00.= (cinquantaseimila/00=).

CONDIZIONI DI VENDITA

Le offerte devono essere effettuate per SINGOLO LOTTO. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Per i LOTTI N° 1 – 2 – 3 le offerte dovranno essere in aumento di almeno di € 5.000,00.= o multipli di €5.000,00.= rispetto alla base d'asta relativa.

Per il LOTTO N° 4 l'offerta dovrà essere in aumento di almeno € 1.000,00 = o multipli di € 1.000,00 = rispetto alla base d'asta relativa.

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. Tutti gli alloggi sono liberi da cose e persone.

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

L'alienazione degli alloggi è stata autorizzata con delibera della Giunta Regionale N. IX/3695 del 02.07.2012

PRELAZIONE

Nel contratto di vendita degli alloggi dovrà essere inserito, a pena di nullità, il diritto di prelazione a favore dell'Ente alienante come previsto dall' art. 46 comma 12 della L.R. 4/12/2009 N. 27.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Per quanto riguarda la descrizione e valutazione dei beni si rinvia alle perizie di stima depositate presso l'ufficio tecnico Comunale – settore Lavori Pubblici Patrimonio, dove si potranno avere informazioni sulle condizioni di gara.

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 tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere indicato il lotto per il quale si presenta l' offerta e contrassegnata con la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 24.10.2012 per l'acquisto dell'immobile di proprietà Comunale – Lotto**" (indicare il lotto per il quale si intende presentare l'offerta).

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, dichiarando 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. di essere a conoscenza delle norme edilizie ed urbanistiche relative ai beni, nonché di accettare i beni 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 Responsabile 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 che nell'atto notarile di vendita degli alloggi sarà inserito, a pena di nullità, il diritto di prelazione a favore dell'Ente alienante come previsto dall' art. 46 comma 12 della L.R. 4/12/2009 N. 27.

La mancata esplicita dichiarazione scritta dei precedenti punti, da 1) a 5). 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 del relativo lotto per il quale si vuole fare l'offerta non produttivo di interessi, da costituirsi sul c/c aperto presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA - filiale di Soresina IBAN IT 37 I 02008 57180 000100851735 intestato a Comune di Soresina – riportando la causale:

- per i **lotti N.1, N.2, N.3** - "**Deposito cauzionale di € 25.500,00** (€ *venticinquemilacinquecento/00*) a favore del Comune di Soresina per l'offerta di acquisto immobile di proprietà comunale del Lotto N.1 oppure del Lotto N:2, oppure del Lotto N.3"
- per il **lotto N.4** - "**Deposito cauzionale di € 5.600,00** (€ *cinquemilaseicento/00*) a favore del Comune di Soresina per l'offerta acquisto dell'immobile di proprietà comunale Lotto N.4"

oppure fidejussione 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, riportando le medesime causali;

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 lungo tutti i lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno Mercoledì 24 ottobre 2012 per l'acquisto degli immobili di proprietà comunale Lotto(indicare il lotto per il quale si intende presentare l'offerta) posti in Soresina in via Petrarca oppure in via Filodrammatici 10**".

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI SORESINA - VIA MARCONI, 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno Lunedì 22 Ottobre 2012

L'asta pubblica si svolgerà il giorno Mercoledì 24 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 **22.10.2012** 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'at.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 dall'Amministrazione Comunale al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita dovrà essere effettuato entro il 30.11.2012. Tutte le spese relative al rogito notarile, quali diritti di segreteria, bollo, imposte catastali ed ipotecarie, tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, escluse quelle eventualmente per legge a carico del

venditore.

Se il rogito non dovesse essere effettuato entro la data sopra indicata per motivi non giustificabili dall'acquirente, il Comune di Soresina provvederà ad introitare il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

ULTERIORI DISPOSIZIONI ED INFORMAZIONI

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 informazioni e la documentazione relative agli immobili potranno essere acquisite c/o l'Ufficio Tecnico del Comune di Soresina - Via Marconi, 7 - (tel. 0374349422).

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'alt. 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, 06.09.2012

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
(Guido Iacchetti)