



## AVVISO DI BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A PUBBLICO ESERCIZIO DI PIAZZA TURINA 5 E UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A FARMACIA DI VIA JACINI 27

N° 03 e 04 dell'elenco approvato con delibera di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2012  
e delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 13/02/2012

**STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Casalbuttano ed Uniti (CR)–Via Municipio 4  
Tel. 0374 364411 Fax 0374 364444  
e-mail: [info@comune.casalbuttanoeduniti.cr.it](mailto:info@comune.casalbuttanoeduniti.cr.it)

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2012 (INTEGRAZIONE ELENCO CON UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A PUBBLICO ESERCIZIO DI PIAZZA TURINA 5 E UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A FARMACIA DI VIA JACINI 27), e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 13/02/2012 (approvazione integrazione piano alienazioni) e della delibera di Giunta Comunale n. 72 in data 14/05/2013 (approvazione perizia di stima e avviso di bando d'asta) si rende noto che nel giorno di **29/07/2013** alle ore **09:30** nella sede municipale di Casalbuttano ed Uniti, avanti al Presidente della Commissione, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A PUBBLICO ESERCIZIO DI PIAZZA TURINA 5	mappali 109/511, 117/505 e 121/501 del foglio 11	€ 350.000,00
2	UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A FARMACIA DI VIA JACINI 27	mappali 109/527 del foglio 11, 270/504, 273/501 e 274/501 del foglio 12	€ 560.000,00

Gli immobili sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2012 (Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 13/02/2012).

Gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle perizie di stima in data 07/05/2013 redatte dal responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata geom. Simone Cavalli e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

### **PROCEDURE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso e l'aggiudicazione sarà al massimo rialzo sul prezzo a base di gara, ai sensi dell'art. 73 lett. c del R.D n. 827/1924.

**Il prezzo offerto deve essere superiore di almeno 1 euro al prezzo posto a base d'asta, indicato nel bando.**

La presente gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida, come previsto dall'art. 69 del R.D. 23/05/1924, n. 827;

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in unica soluzione, per ciascun lotto. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti e accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

**Le offerte non conformi al presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.**

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge.

E' consentita la visione degli immobili una sola volta, accompagnati dal personale comunale addetto, che si renderà disponibile per i sopralluoghi.

Il sopralluogo è facoltativo e non obbligatorio.

La richiesta di visionare gli immobili dovrà pervenire almeno 7 giorni precedenti la data stabilita per la consegna delle offerte, al fax n. 0374 364444, e dovrà espressamente esonerare ogni responsabilità del Comune di Casalbuttano ed Uniti ed il personale del comune incaricato per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo.

I soggetti intervenienti al sopralluogo dovranno esibire documento d'identità personale e sottoscrivere il verbale redatto dall'incaricato del Comune.

Il sopralluogo dovrà essere compiuto disgiuntamente da ogni offerente, accompagnato da un massimo di tre collaboratori, con l'intesa che la partecipazione al sopralluogo impedirà la presentazione di più offerte imputabili alle persone identificate.

Allo stesso recapito di fax potranno essere richiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento dell'asta pubblica: la richiesta dovrà pervenire almeno 7 giorni precedenti la data stabilita per la consegna delle offerte. La risposta sarà data entro 3 giorni e ne sarà fatta pubblicazione nel sito internet del Comune.

#### **SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- a) La vendita viene fatta con la determinazione del prezzo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova quanto oggetto del presente bando, con ogni inerente diritto, pertinenza, accessione, fissi ed infissi, con i relativi pesi ed oneri, servitù attive e passive, note ed ignote anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, comprese le bonifiche inerenti lo smaltimento dell'amianto se presente; lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c).... l'aggiudicatario dovrà comunicare all'amministrazione comunale, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva, definitiva il nominativo del notaio di fiducia che, entro i successivi 90 giorni, stipulerà l'atto di compravendita.
- d) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- f) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

#### **PARTICOLARI CONDIZIONI DI VENDITA PER ALCUNI LOTTI:**

L'intero Palazzo Turina, cui fanno parte entrambi i lotti, con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia – in data 15/11/2012 n. 0012324, è stato dichiarato bene di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'alienazione, dell'unità immobiliare di cui trattasi, è stata autorizzata con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con atto in data 07/02/2013 n. 1541.

**Relativamente agli immobili di cui al lotto n. 1 della tabella  
(UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A PUBBLICO ESERCIZIO DI PIAZZA TURINA 5)**, si informa del fatto che:

- a) L'unità immobiliare viene venduta nelle condizioni attuali, dotata di tutte le servitù attive e passive vigenti, ed in particolare si precisa che è attualmente occupata in forza di contratto di locazione commerciale peraltro già oggetto di risoluzione da parte del Tribunale di Cremona.

**Relativamente agli immobili di cui al lotto n. 2 della tabella  
(UNITÀ COMMERCIALE ADIBITA A FARMACIA DI VIA JACINI 27)**, si informa del fatto che:

- a) L'unità immobiliare viene venduta nelle condizioni attuali, dotata di tutte le servitù attive e passive vigenti, ed in particolare si precisa che è attualmente concessa in locazione a ditta privata, con contratto in scadenza al 31/12/2014 e canone annuo calcolato per l'anno 2013 pari € 16.185.85.
- a) essendo in stato di locazione, la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore ai sensi dell'*art.38 Legge 27 luglio 1978 n.392*.

#### **TEMPI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

L'offerta redatta in lingua italiana, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Casalbuttano ed Uniti - via Municipio 4,

**entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 27/07/2013**

Presiederà l'asta il Dr. Ennio Zaniboni, Segretario Comunale Generale.

L'individuazione degli immobili posti in vendita, sinteticamente sopra indicati, è quella riportata nelle perizie di stima e negli allegati alla delibera di Giunta Comunale 11 del 30/01/2012, **che sono pubblicati sul sito del Comune di Casalbuttano ed Uniti: [www.casalbuttanoeduniti.it](http://www.casalbuttanoeduniti.it)** e accessibili a chiunque ne sia interessato presso il servizio Urbanistica ed Edilizia Privata secondo i seguenti giorni e orari: lunedì, martedì, venerdì : dalle 10:30 alle 12:30; - mercoledì e sabato 09.30 – 12:30

Le offerte potranno essere recapitate direttamente al protocollo, o a mezzo corriere o per raccomandata. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta, per qualsiasi motivo anche non imputabile al concorrente, non dovesse giungere nel termine sopraindicato e, pertanto, è ed esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per ogni eventuale ritardo di recapito del plico o per invio a ufficio diverso da quello sopra indicato.

Gli orari di apertura dell'ufficio protocollo sono: lunedì, martedì, giovedì, venerdì : dalle 10:30 alle 12:30 - mercoledì e sabato 09.30 – 12:30;

Le offerte dovranno pervenire in **busta chiusa** e sigillata con nastro adesivo trasparente, controfirmata sul lembo di chiusura, recante all'esterno oltre al **nominativo del concorrente**, l'oggetto dell'offerta indicato come segue:

**"NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 29/07/2013 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASALBUTTANO ED UNITI IDENTIFICATO lotto/i n. ...."**

Nel predetto plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) **Offerta** compilata in carta legale (marca da bollo da € 14,62) secondo l'allegato modello B, contenuta in separata busta chiusa e sigillata recante la scritta "offerta economica per il lotto n. ....":

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Nella busta contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

2) **Dichiarazione (allegato modello A), firmata dal soggetto offerente (privato cittadino o legale rappresentante della ditta) corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore**, con la quale accetta incondizionatamente le prescrizioni del presente avviso d'asta, riportante altresì, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, le generalità complete del concorrente, l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati.

Alla dichiarazione andrà allegata la ricevuta di avvenuto versamento mediante bonifico bancario irrevocabile a favore del Comune di Casalbuttano ed Uniti, a **titolo di caparra confirmatoria** pari al 5% dell'importo posto a base d'asta, ovvero **€ 17.500,00** per il lotto 1 e **€ 28.000,00** per il lotto 2, da effettuare presso la TESORERIA COMUNALE - BANCO POPOLARE filiale di Casalbuttano ed Uniti - codice IBAN IT 16 I 0503456710000000193547. **La mancanza di tale deposito comporta l'esclusione dell'offerta.**

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

**Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:**

- **Offerta** compilata in carta legale (marca da bollo da € 14,62) secondo l'allegato modello B, **per ogni lotto per cui si presenta offerta, in buste distinte, con le modalità precedentemente indicate.**

- **Dichiarazione (allegato modello A) sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, fatta eccezione per le caparre che dovranno essere presentata per ogni lotto per cui si presenta offerta;**

Non sono ammesse offerte per telegramma, telefax o posta elettronica, né pec, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti: ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione di cui all'allegato A, e dei documenti di identità; resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

La vendita è effettuata a corpo, perfezionata successivamente con la stipula di un apposito contratto, rogato da notaio scelto dal privato offerente che si caricherà delle relative spese.

L'offerente ha la facoltà di svincolarsi dall'offerta, tramite raccomandata A.R., se, decorsi 180 giorni dalla data di aggiudicazione, non sia intervenuta la firma del contratto per causa imputabile al Comune di Casalbuttano ed Uniti;

Il Comune si riserva, in caso di inadempimento, conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare l'aggiudicazione eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria, fatta salva la facoltà di avvalersi del diritto di risarcimento dei danni patiti e della spesa sostenuta in seguito all'inadempimento.

Nel caso invece di regolare adempimento, la caparra confirmatoria verrà conguagliata con il saldo del pagamento da effettuarsi secondo la scadenza sopra indicata.

Per i non aggiudicatari o per gli esclusi la caparra confirmatoria verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Eventuali spese per il frazionamento/accatamento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, pena la liberazione del Comune dall'obbligo di contrarre, e fatta salva ogni azione di risarcimento danni.

Al termine delle procedure sopra indicate verrà formata eventua graduatoria, in base al miglior prezzo offerto in rialzo sulla base d'asta fissata;

I concorrenti si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924 n. 827) e alle norme del Codice Civile.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto nè risarcimento danni (fatta salva la restituzione della caparra).

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Cremona.

Per informazioni relative alle procedure di gara e per il ritiro della documentazione, rivolgersi all'Ufficio Tecnico - servizio urbanistica ed edilizia privata - tel 0374364431 - il responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata e Rup Geom. Simone Cavalli.

La suddetta documentazione è altresì consultabile e scaricabile sul sito del Comune di Casalbuttano ed Uniti ([www.casalbuttano.it](http://www.casalbuttano.it)).

I concorrenti potranno visionare e verificare la consistenza dei beni posti in vendita richiedendo eventualmente con dovuto anticipo un sopralluogo con la presenza del tecnico del Comune.

Casalbuttano ed Uniti, 26/06/2013

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA e RUP  
(Simone Cavalli)**

