

PROVINCIA DI CREMONA

Corso Vittorio Emanuele II, 17 - 26100 CREMONA – C.F.80002130195

Area Infrastrutture Stradali e Patrimonio

Settore Patrimonio e Provveditorato

Dirigente: ing. Rossano Ghizzoni

e-mail: patrimonio@provincia.cremona.it - PEC: protocollo@provincia.cr.it

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE URBANA, GIÀ ADIBITA A SEDE DEGLI UFFICI DEL GENIO CIVILE, SITA IN CREMONA CORSO VITTORIO EMANUELE II N.21.

La Provincia di Cremona, con sede a Cremona, C.so Vittorio Emanuele II N. 17, indice un'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per l'alienazione dell'unità immobiliare urbana di proprietà, già adibita a sede degli uffici del Genio Civile di Cremona, sita in Cremona corso Vittorio Emanuele II n.21.

Descrizione Generale :

UBICAZIONE: Centro città di Cremona - C.so Vittorio Emanuele II n. 21, a circa 400 mt. dalla piazza del Comune e dal Duomo.

Livelli di piano interessati dall' u.i.u.

- piano secondo: uffici, servizi e connettivo;
- piano terra: locale ad uso autorimessa;
- piano interrato: archivio di deposito;
- spazi comuni condominiali: ingresso, atrio, scale, ascensore, cortili.

DESCRIZIONE GENERALE:

L'unità immobiliare urbana oggetto di alienazione, di proprietà della Provincia di Cremona (1000/1000), fa parte di un complesso immobiliare di tipo condominiale, collocato nel centro della città di Cremona, che costituisce un intero isolato compreso tra via Ponchielli, via dei Tribunali, via Picenardi e corso Vittorio Emanuele II. L'immobile, costruito sull'area di un vecchio complesso monastico di cui rimane una parte del portico in uno dei due cortili, è stato realizzato, attorno agli anni 1930/1935, su progetto dell'Arch. Aldo Ranzi con la collaborazione di Vincenzino Guida e risulta vincolato ai sensi del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio.

Fatta eccezione per l'unità immobiliare di proprietà della Provincia di Cremona, attualmente libera da rapporti di locazione, il resto dell'immobile è utilizzato dagli uffici governativi dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio.

L'unità immobiliare appartenente alla Provincia di Cremona, della superficie complessiva di circa 940,00 mq., occupa il secondo piano della porzione di edificio che si affaccia sul corso Vittorio Emanuele II. L'intero piano è occupato da uffici, una sala riunioni e servizi disposti su entrambi i lati del corpo di fabbrica e disimpegnati da un corridoio centrale. La sala riunioni è decorata con affreschi murali realizzati dal pittore Sartori e contiene arredi risalenti al periodo di costruzione dell'edificio compresi, anche questi ultimi, nell'alienazione.

Vi sono poi altri due locali, collocati rispettivamente al piano terra, con ingresso dal cortile interno ad uso garage, e al piano interrato con funzione di archivio di deposito raggiungibile dalla scala e dai corridoi di uso comune.

La Provincia di Cremona sostiene periodicamente, pro quota millesimale, le spese di riscaldamento, essendo l'impianto di riscaldamento centralizzato, e le spese condominiali, che rimborsa all'Agenzia delle Entrate e del Territorio.

L'unità immobiliare di proprietà della Provincia è stata oggetto di un progetto di riqualificazione generale per la destinazione ad uffici decentrati della Provincia di Cremona, già assentito dalla Soprintendenza per i beni architettonici ed ambientali di BS, CR, MN con provvedimento n.8388 del 13.08.2008. Successivamente la Provincia medesima, a seguito di differenti valutazioni sulla

destinazione degli uffici in argomento, non ha dato corso alla realizzazione delle opere di ristrutturazione, optando per l'alienazione del bene.

DATI CATASTALI

L'u.i.u. è allibrata al catasto urbano al fg. 85 del Comune di Cremona come segue:

- mappale 602 sub. 502;
- zona censuaria 01, categoria B04, classe 02, piano S1-T,2;
- consistenza 5.044,0 mc., superficie catastale 1.037,00, rendita € 3.386,49;

TITOLO DI PROVENIENZA

La Provincia di Cremona con atto del 21/12/2007 n. 59552/8821 di repertorio, rogato dal Dr. Notaio D.ssa Maria Luisa Donnini di Milano, e' venuta in possesso del bene in narrativa mediante cessione da parte della Regione Lombardia.

CONFINI DELL 'U.I.U.

Locali al piano secondo (uffici)

a nord vuoto lato cortile condominiale e porzioni del mapp. 602 sub 501;
a est con ragioni mapp. 602 sub 501;
a sud vuoto lato corso C.so Vittorio Emanuele II;
a ovest vuoto lato via Picenardi.

Locale al piano terra ad uso autorimessa di mq.50,00 circa.

a nord, est e sud con ragioni mapp. 602 sub 501;
a ovest con ragioni condominiali (cortile ad uso comune).

Locale piano interrato (archivio di deposito) di mq.56,00 circa

confina con ragioni comuni condominiali e ragioni mapp 602 sub 501.

VINCOLI:

D.M. del 24/11/1961, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Cremona con nota del 22/12/1961 (estratto del decreto: ..."il manufatto sopra descritto e' riconosciuto di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1 giugno 1939" ...).

PGT:

Nel vigente strumento urbanistico l'immobile e' inserito nella zona S (servizi):

- "Servizi generali per l'istruzione, la cultura e lo spettacolo, servizi amministrativi, alle imprese e impianti tecnologici (SG);
- "Servizi di livello sovra comunale (SLS) esistenti e di progetto";

Nei documenti di Piano risulta in "classe di sensibilità paesistica molto alta".

Classe energetica: **G**

Prezzo a base d'asta: € 1.512.000,00 (in lettere umilioneecinquecentododicimila/00)

Deposito a garanzia di € 151.200,00 (in lettere centocinquantunomiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base di gara.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa all'immobile posto in vendita è costituita da:

- a) relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio;
- b) atto di compravendita del 21/12/2007 n. 59552/8821 di repertorio, rogato dal Dr. - Notaio D.ssa Maria Luisa Donnini di Milano, con allegate planimetrie e decreto di vincolo di cui al DM del 24 /11/ 1961;

- c) calcolo classe energetica;
- d) autorizzazione alla vendita rilasciata dal Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 16.9.2011 – notifica n.MBAC-DR-LOM TUTBAP 0009529 16/09/2011 Cl.34.25.04/3 -.

Detta documentazione tecnica sarà in visione (previo appuntamento telefonico ai soli fini organizzativi) presso il Settore Patrimonio e Provveditorato corso Vittorio Emanuele II n.17 – Cremona - tutti i giorni lavorativi da lunedì a venerdì – referente dott. Marco Diamanti tel. 0372 406274 – Responsabile Servizio Provveditorato rag Scazzoli Rossana 0372 406212 – telefax 0372 406318 – e mail gestioneimmobili@provincia.cremona.it

Il bando e relativi allegati potranno essere scaricati dal sito della Provincia di Cremona: www.provincia.cremona.it (GARE D'APPALTO – GARE IN CORSO).

I concorrenti potranno visionare e verificare la consistenza dell'immobile posto in vendita partecipando ai sopralluoghi organizzati dalla Provincia. Le date dei sopralluoghi verranno pubblicate sul sito della Provincia.

I sopralluoghi sono obbligatori.

Gli interessati potranno esaminare gli immobili direttamente o tramite un loro tecnico di fiducia. La Provincia non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobile e/od alle sue pertinenze.

CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L' asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. C e art.76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i..

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: a pena d'esclusione dalla gara l' offerta redatta in lingua italiana dovrà pervenire all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Provincia di Cremona (sede)- C.so Vittorio Emanuele II° n. 17 – 26100 Cremona, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 giugno 2012.**

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. 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 a esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

Gli orari di apertura dell'URP sono: Lunedì, Martedì, Giovedì, Venerdì 9-12,30 e 14,30-16,30; Mercoledì 9-16,30.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente.

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

Le offerte dovranno pervenire, a pena d'esclusione, in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmata sul/i lembo/i di chiusura, recante all'esterno oltre al nominativo del concorrente e relativo codice fiscale/partita IVA, l'oggetto della gara come segue:

“Contiene offerta per l'alienazione dell'unità immobiliare urbana, di proprietà della Provincia di Cremona, già adibita a sede degli uffici del Genio Civile, sita in Cremona corso Vittorio Emanuele II n.21”.

La busta dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione, due plichi distinti e separati, sigillati con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmati sul/i lembo/i di chiusura, indicanti l'oggetto della gara e la seguente dicitura:

PLICO “A” = DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ;

PLICO “B” = OFFERTA ECONOMICA

Il plico "A" viene richiesto sigillato a garanzia del concorrente: in caso di omissione della sigillatura non si procederà ad esclusione. Qualora invece il plico "B" non risulti in busta chiusa e sigillata, separata dalla rimanente documentazione, si farà luogo all'esclusione dalla gara.

L'inosservanza di tutte le modalità di presentazione dell'offerta previste nella presente lettera d'invito comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere a pena di esclusione:

Per tutti (persone fisiche e persone giuridiche):

- e) istanza in bollo, di ammissione all'asta, contenente dichiarazione successivamente verificabile, utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 1 al presente bando, sottoscritto, dal rappresentante legale dell'offerente con firma non autenticata purché sia contestualmente allegata copia del documento di riconoscimento; qualora sia sottoscritta dal procuratore, ferme rimanendo le modalità di sottoscrizione, andranno indicati gli estremi della procura speciale (non è accettata procura generale a pena di esclusione);
- f) allegare modello G.A.P. di cui all'art. 2 Legge 762/1982 e Legge 410/1991, debitamente compilato, precisando che lo stesso è acquisibile: sul sito Internet: www.provincia.cremona.it;

Per le persone giuridiche:

- g) allegare copia di atto, rilasciato dall'Organo competente, comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;
- h) allegare copia della procura speciale attestante, il potere conferito al soggetto indicato di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

Per gli Enti:

- i) allegare copia di deliberazione rilasciata dall'Organo competente attestante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara, nonché il conferimento al soggetto indicato, del potere di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

Per tutti:

- j) allegare la- bolletta di quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale della somma (o dei titoli) di **€ 151.200,00** (€ centocinquantunomiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta, presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banca Popolare di Cremona - Agenzia n. 1 - P.zza del Comune n. 6 - 26100 Cremona. Intestato a: "Provincia di Cremona" Coordinate IT02 - CIN X - Cod. ABI 05512 - C.A.B. 11410 - N. conto 000000000128 - completato dalla causale di versamento "*asta pubblica per l'alienazione dell'unità immobiliare urbana di proprietà della provincia di Cremona, già adibita a sede degli uffici del Genio Civile, sita in Cremona corso Vittorio Emanuele II, n.°21*"; tale deposito sarà imputato in conto del prezzo di vendita.
- k) allegare, in alternativa al deposito cauzionale di cui al punto f), polizza fidejussoria o fidejussione bancaria h) di **€ 151.200,00** (€ centocinquantunomiladuecento/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta rilasciata da Aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data della gara; tale deposito verrà trattenuto a garanzia dell'offerta fino al saldo del prezzo di vendita, successivamente verrà restituito l'originale della polizza assicurativa o della fidejussione bancaria all'Istituto Emittente. Le polizze fidejussorie e le fidejussione bancarie dovranno recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art.1944, comma 2° Cod. Civile), nonché recare l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale e quella relativa alla scadenza della obbligazione di cui all'art.1957 del codice civile.

PLICO "B"- OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere, pena l'esclusione:

Per tutti (persone fisiche e persone giuridiche)

- dichiarazione, in lingua italiana, riportante l'oggetto dell'asta ed i dati identificativi del soggetto offerente utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 2 al presente bando, sottoscritta dai medesimi soggetti indicati per la dichiarazione di cui al plico "A" con firma non autenticata, indicante il prezzo di acquisto offerto sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà il valore espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta, pena l'esclusione dalla gara.

Saranno ammesse offerte per procura speciale originale con firma autentica. .

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

In caso di parità si potrà procedere nella medesima seduta a richiedere agli offerenti interessati ulteriori offerte al rialzo.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti: ferma restando la presentazione e la sottoscrizione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata agli allegati 1 e 2 e dei documenti di cui al plico "A". In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

La Provincia ha facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

Decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché, durante tale periodo, non sia intervenuta l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte della Provincia di Cremona.

SOPRALLUOGO

Al fine di verificare l'effettiva presa visione dei luoghi, **è fatto obbligo** ai soggetti interessati, prima di presentare la propria offerta, pena l'esclusione dalla gara, di effettuare il sopralluogo dell'immobile in argomento con ritrovo dalle ore 9.00 (nove) in corso Vittorio Emanuele II n.21 – Cremona **nel giorno 11 giugno o nel giorno 18 giugno**.

La presa visione dei luoghi dovrà essere effettuata dal legale rappresentante del soggetto offerente o da un procuratore ovvero da soggetto specificatamente delegato.

Si richiede – per motivi organizzativi - la prenotazione dello stesso mediante fax (0372/406318) da indirizzare a Provincia di Cremona Settore Patrimonio e Provveditorato - corso Vittorio Emanuele II n.17 – ing. Rossano Ghizzoni (tel 0372/406274-212) entro i due giorni lavorativi antecedenti a quello prescelto per effettuare il sopralluogo. Il fax dovrà indicare il giorno prescelto, i dati identificativi del soggetto richiedente, il numero telefonico e di fax ed il nominativo della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo e la relativa qualifica (legale rappresentante, procuratore o soggetto delegato).

Al fax dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del proprio incaricato al quale, nel giorno prescelto, verrà rilasciata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui una copia verrà conservata agli atti a comprova della partecipazione da parte del soggetto interessato.

GARA: L'asta è indetta per il **giorno 26 giugno 2012 alle ore 10.00 (dieci)** presso una sala della Provincia di Cremona corso Vittorio Emanuele II n.17.

In seduta pubblica, si procederà all'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

E' FATTO DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE E DIVIETO DI ACQUISTO ai soggetti di cui all'art.11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n.67 dell'8.6.2010 (reperibile sul sito internet della Provincia di Cremona all'indirizzo www.provincia.cremona.it - Bacheca – Statuto Regolamenti – Ufficio Tecnico).

L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.

AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà perfezionata con la stipula di un apposito atto, rogato da notaio scelto dall'acquirente a cui verranno accollate totalmente le spese di rogito, previa verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto notarile e comunque dovrà essere garantito entro il 31.12.2012; il deposito cauzionale – se effettuato in contanti - sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

Entro 30 giorni (verifiche da fare ex art. 45 e 46 DPR 445/2000.e s.m.i.) dallo svolgimento della gara il Dirigente responsabile del procedimento dovrà emanare l'atto di approvazione del verbale di gara nel quale saranno anche svincolate le cauzioni dei concorrenti non risultati vincitori. L'effettivo versamento avverrà entro 60 giorni dalla pubblicazione del precitato atto, i termini saranno sospesi fino a quando il concorrente non avrà comunicato le modalità di riscossione della cauzione.

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), alle norme del Codice Civile ed al regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona.

La Provincia di Cremona, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso l'Amministrazione entro 30 giorni dall'esperimento della gara dovrà emanare un Atto motivato, nel quale si procederà allo svincolo di tutte le cauzioni.

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

Responsabile del procedimento: ing. Rossano Ghizzoni

Per informazioni relative alla procedura di gara:

Responsabile del Servizio rag. Rossana Scazzoli tel. 0372 406212 email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it.

referente: dott. Marco Diamanti, tel. 0372/406274, email: gestioneimmobili@provincia.cremona.it;

Per informazioni relative agli aspetti tecnici:

IL DIRIGENTE
(Ing. Rossano Ghizzoni)

