



Provincia di Cremona

SETTORE PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA

Via Bella Rocca, 7 - 26100 CREMONA - tel. 0372/4061 - fax n. 0372/406499
e-mail: patrimonio@provincia.cremona.it - PEC: protocollo@provincia.cr.it

Il Protocollo n. 24534 del 11/05/2020 del presente documento
è contenuto nel file di segnatrice allegato all'email

Cremona, lì 12/05/2020

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DEI TERRENI IDENTIFICATI AL FOGLIO 38 MAPPALI 210 - 212, SITI NEL COMUNE DI CREMA (CR).

PREMESSA

La Provincia di Cremona, ai sensi dell'articolo 6 del vigente REGOLAMENTO DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI CREMONA, del vigente REGOLAMENTO DEI CONTRATTI, nonché in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 20/04/2020 (con la quale è stato approvato l'Allegato n. 11 del D.U.P. inerente il Piano delle alienazioni dell'Ente) e della Determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica n. 152 del 05/05/2020, indice un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione dei beni di proprietà in oggetto indicati, inseriti nel Piano delle alienazioni 2020/2022.

PREZZI A BASE D'ASTA

LOTTO n.1:

Particella foglio **38** mappale **210**: € **50.300,00** (in lettere cinquantamilatrecento, 00)

LOTTO n.2:

Particella foglio **38** mappale **212**: € **44.400,00** (in lettere quarantaquattromilaquattrocento, 00)

(fonti: Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 20.04.2020 (con la quale è stato approvato l'Allegato n. 11 del D.U.P. inerente il Piano delle alienazioni dell'Ente) e art. 5 commi 1 - 2, art. 9 commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 del "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI CREMONA").

DESCRIZIONE GENERALE

UBICAZIONE

Gli immobili si collocano nella ampia zona agricola situata a sud est del centro abitato della città di Crema, sulla sponda sinistra del Fiume Serio, a circa 300 m dal Rondò di Cà delle Mosche che connette i flussi viabilistici provenienti dalla S.P. n. 415 (Paulese), dalla S.P. n. 591 (tangenziale di Crema) e dalla S.P. n. 235 (Orzinuovi - Crema).

TERRITORIO

Gli immobili oggetto di alienazione, di proprietà di questo Ente (1000/1000), sono ubicati in Crema, comune della Provincia di Cremona di 34.264 abitanti (dato Istat, popolazione residente al

31/12/2017), dall'estensione di 34,52 kmq; dista a 43 km verso nord ovest da Cremona, a 47 km verso sud est da Milano, a 46 km verso sud da Bergamo, a 57 km verso sud ovest da Brescia e a 42 km verso nord da Piacenza.

Situato nella bassa Pianura Padana, poco oltre la linea delle risorgive presso la sponda destra del fiume Serio, è il centro principale della provincia dopo il capoluogo Cremona e dà il proprio nome a tutta la parte settentrionale del territorio provinciale: il Cremasco.

Dato il contesto ambientale nel quale si inserisce detto Comune, l'agricoltura, con produzione di foraggi, cereali (degni di nota quella del grano), pioppi e l'allevamento sono da secoli una delle basi principali dell'economia del suo territorio.

Dagli anni settanta del XX° secolo sono presenti aziende casearie e importanti aziende alimentari in generale, oltre a industrie metallurgiche, meccaniche, elettroniche e tessili.

L'area circostante i due lotti è caratterizzata dalla presenza di fossi di scolo che delimitano nelle adiacenze una vasta maglia di campi di forma rettangolare irregolare con il reticolo di capezzagne a disegnarne l'andamento lungo alcuni tratti del perimetro, nonché da un fabbricato a destinazione agricola di considerevoli dimensioni.

Distanza dei lotti dai principali riferimenti topografici:

- Centro storico di Crema circa **2 km** (fonte Google Maps);
- Centro di Madignano circa **1,5 km** (fonte Google Maps);
- Sponda sinistra del Fiume Serio circa **500 m** (fonte Google Maps)
- Rondò di Cà delle Mosche circa **300 m** (fonte Google Maps);
- Compendio agricolo di località Cà delle Mosche circa **300 m** (fonte Google Maps)
- Azienda florovivaistica denominata "Vivaio del Sole" circa **250 m** (fonte Google Maps).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n.1:

Si tratta di un appezzamento di terreno dall'estensione di 11.185 mq caratterizzato da una forma sostanzialmente riconducibile ad un triangolo rettangolo con un lato più lungo confinante con il tracciato della S.P. n.591 (tangenziale di Crema) e da una giacitura sostanzialmente pianeggiante.

Il fondo è solcato da fossi di scolo che delimitano nelle adiacenze una maglia di campi di forma rettangolare irregolare; l'accesso può avvenire esclusivamente mediante l'attraversamento di fondi altrui poiché la particella è totalmente interclusa.

Il terreno agricolo risulta privo di fabbricati rurali di pertinenza ed è sottoposto, in fase di alienazione, al diritto di prelazione agraria a favore di tutti quei soggetti in possesso dei requisiti prescritti ai sensi dell'art.7 della Legge n. 817/1971 e dell'art.8 della Legge n. 590/1965 e risulta inoltre essere regolarmente arato, coltivato e mantenuto.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è allibrata al Catasto Terreni del Comune di Crema, in ditta "PROVINCIA DI CREMONA con sede in CREMONA - codice fiscale 80002130195 - Proprietà per 1/1" come segue:

Foglio 38, mappale 210

- Qualità **SEMINATIVO IRRIGUO**;
- Classe **2**;
- Superficie **11.185 mq**;
- Reddito Dominicale **72,21 €**;
- Reddito Agrario **83,76 €**.

GEOREFERENZIAZIONE

<https://www.google.it/maps/place/45%C2%B020'59.3%22N+9%C2%B042'16.3%22E/@45.3497959,9.7028323,769m/data=!3m2!1e3!4b1!4m14!1m7!3m6!1s0x47813b142c7e78cf:0x94711138cbc5457c12s26013+Crema+CR!3b1!8m2!3d45.3643375!4d9.6824841!3m5!1s0x0:0x0!7e2!8m2!3d45.3497928!4d9.7045198?hl=it>

TITOLO DI PROVENIENZA

Il terreno oggetto di alienazione è stato acquisito al patrimonio della Provincia di Cremona in forza dell'attestazione, sottoscritta dal dirigente del Settore patrimonio ed Edilizia Scolastica avvocato Massimo Placchi in data 21 dicembre 2017 n. 17195 di repertorio (registrata presso la Conservatoria di Lodi con nota di trascrizione del 19/09/2018 n. 15138 di repertorio – prot. n. 67548 del 28/09/2018), ad integrazione della precedente attestazione, sottoscritta dall'Ing. Verino Gatti in data 31 luglio 2003 n. 41790 di repertorio, con la quale si esplicava dettagliatamente la descrizione dei beni trasferiti dallo Stato alla Provincia di Cremona (strade statali e loro pertinenze) contenuta nel D.P.C.M. del 12/10/2000 e nel verbale di consegna posto in essere in data 26/09/2001 in esecuzione del D.Lgs. n.112 del 31/03/1998.

CONFINI DELL'UNITA' IMMOBILIARE URBANA

L'immobile in oggetto confina:

- a nord con la particella **foglio 38 mappale 208** di proprietà di A.N.A.S. - ENTE NAZIONALE PER LE STRADE COMPARTIMENTO DELLA VIABILITA' PER LA LOMBARDIA con sede in Milano;
- a est con la **S.P. n. 591** (tangenziale di Crema);
- a sud con la particella **foglio 38 mappale 213** di proprietà di A.N.A.S. - ENTE NAZIONALE PER LE STRADE COMPARTIMENTO DELLA VIABILITA' PER LA LOMBARDIA con sede in Milano;
- a ovest con le particelle **foglio 38 mappali 76 – 93** di proprietà della Società Semplice Aiolfi Augusta con sede in Crema.

VINCOLI

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 30050 del 23/04/2018, rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Crema, sussistono sulla particella in oggetto i seguenti vincoli:

- Parte in **Fascia di arretramento stradale** – art. 40.2 delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Aree nel P.T.C. Regionale del Fiume Serio** – artt. 37-38 delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Rete ecologica regionale (R.E.R.) Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione** – art. 33bis delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Ambiti agricoli strategici di interesse del P.T.C.P..**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Crema, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 16/06/2011, e la successiva Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2015, inquadrano il mappale 210 in **Ambiti destinati all'attività agricola – Ambito agricolo** le quali prescrizioni sono esplicate negli artt. 14-23-23.1 delle N.T.A. del P.d.R.

Per quanto riguarda la normativa geologico-sismica, il terreno ricade:

- in parte in **Classe 2** – Fattibilità con modeste limitazioni – artt. 39.1-39.3 delle N.T.A. del P.d.R.;
- in parte in **Classe 3c** – Fattibilità con consistenti limitazioni – Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico – artt. 39.1-39.6 delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Classe di Pericolosità Sismica Locale Z4a** – Zona soggetta ad amplificazioni litologiche e geometriche.

STATO OCCUPAZIONALE

Il terreno è libero da qualsiasi tipo di rapporto giuridico o accordo di usufrutto a favore di persone fisiche o giuridiche, nonostante esso risulti venire regolarmente coltivato e mantenuto.

LOTTO n.2:

Si tratta di un appezzamento di terreno dall'estensione di 9.870 mq caratterizzato da una forma sostanzialmente riconducibile ad un triangolo rettangolo con un lato più lungo confinante con il tracciato della S.P. n.591 (tangenziale di Crema) e da una giacitura sostanzialmente pianeggiante.

Il fondo è solcato da fossi di scolo che delimitano nelle adiacenze una maglia di campi di forma rettangolare irregolare; l'accesso può avvenire esclusivamente mediante l'attraversamento di fondi altrui poiché la particella è totalmente interclusa.

Il terreno agricolo risulta privo di fabbricati rurali di pertinenza ed è sottoposto, in fase di alienazione, al diritto di prelazione agraria a favore di tutti quei soggetti in possesso dei requisiti prescritti ai sensi dell'art.7 della Legge n. 817/1971 e dell'art.8 della Legge n. 590/1965 e risulta inoltre essere regolarmente arato, coltivato e mantenuto.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è allibrata al Catasto Terreni del Comune di Crema, in ditta "PROVINCIA DI CREMONA con sede in CREMONA – codice fiscale 80002130195 – Proprietà per 1/1" come segue:

Foglio 38, mappale 212

- Qualità **SEMINATIVO IRRIGUO**;
- Classe **2**;
- Superficie **9.870 mq**;
- Reddito Dominicale **63,72 €**;
- Reddito Agrario **73,91 €**.

GEOREFERENZIAZIONE

<https://www.google.it/maps/place/45%C2%B020'58.7%22N+9%C2%B042'19.6%22E/@45.3496447,9.7032503,769m/data=!3m2!1e3!4b1!4m14!1m7!3m6!1s0x47813b142c7e78cf:0x94711138cbc5457c12s26013+Crema+CR!3b1!8m2!3d45.3643375!4d9.6824841!3m5!1s0x0:0x0!7e2!8m2!3d45.3496413!4d9.7054394?hl=it>

TITOLO DI PROVENIENZA

Il terreno oggetto di alienazione è stato acquisito al patrimonio della Provincia di Cremona in forza dell'attestazione, sottoscritta dal dirigente del Settore patrimonio ed Edilizia Scolastica avvocato Massimo Placchi in data 21 dicembre 2017 n. 17195 di repertorio (registrata presso la Conservatoria di Lodi con nota di trascrizione del 19/09/2018 n. 15138 di repertorio – prot. n. 67548 del 28/09/2018), ad integrazione della precedente attestazione, sottoscritta dall'Ing. Verino

Gatti in data 31 luglio 2003 n. 41790 di repertorio, con la quale si esplicava dettagliatamente la descrizione dei beni trasferiti dallo Stato alla Provincia di Cremona (strade statali e loro pertinenze) contenuta nel D.P.C.M. del 12/10/2000 e nel verbale di consegna posto in essere in data 26/09/2001 in esecuzione del D.Lgs. n.112 del 31/03/1998.

CONFINI DELL'UNITA' IMMOBILIARE URBANA

L'immobile in oggetto confina:

- a nord con la particella **foglio 38 mappale 215** di proprietà del **Sig. Marco Tullio Giordana**;
- a est con la particella **foglio 38 mappale 236** di proprietà della **Sig.ra Antonella Ferri**;
- a sud con le particelle **foglio 38 mappali 109 - 2019** di proprietà delle **Sig.re Daniela e Maria Enrica Barbaglio**;
- a ovest con la **S.P. n. 591** (tangenziale di Crema).

VINCOLI

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 30052 del 23/04/2018, rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Crema, sussistono sulla particella in oggetto i seguenti vincoli:

- Parte in **fascia di arretramento stradale** - art. 40.2 delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Aree nel P.T.C. Regionale del Fiume Serio** - artt. 37-38 delle N.T.A. del P.d.R.;
- Parte in **Rete ecologica regionale (R.E.R.) Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione** - art. 33bis delle N.T.A. del P.d.R.;
- Parte in **Rete ecologica regionale (R.E.R.) Elementi di secondo livello della R.E.R.** - art. 33bis delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Ambiti agricoli strategici di interesse del P.T.C.P.**.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Crema, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 16/06/2011, e la successiva Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2015, inquadrano il mappale 212 in **Ambiti destinati all'attività agricola - Ambito agricolo** le quali prescrizioni sono esplicitate negli artt. 14-23-23.1 delle N.T.A. del P.d.R.

Per quanto riguarda la normativa geologico-sismica, il terreno ricade:

- in parte in **Classe 2** - Fattibilità con modeste limitazioni - artt. 39.1-39.3 delle N.T.A. del P.d.R.;
- in parte in **Classe 3c** - Fattibilità con consistenti limitazioni - Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico - artt. 39.1-39.6 delle N.T.A. del P.d.R.;
- **Classe di Pericolosità Sismica Locale Z4a** - Zona soggetta ad amplificazioni litologiche e geometriche.

STATO OCCUPAZIONALE

Il terreno è libero da qualsiasi tipo di rapporto giuridico o accordo di usufrutto a favore di persone fisiche o giuridiche, nonostante esso risulti venire regolarmente coltivato e mantenuto.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa agli immobili posti in vendita ed acquisita agli atti del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica comprende:

1. Attestazione sottoscritta dal Dirigente del Settore Pianificazione e Programmazione della Viabilità della Provincia di Cremona in data 31/07/2003 n. 41790 di repertorio;
2. Nota di Trascrizione della sopracitata Attestazione registrata presso la Conservatoria di Lodi in data 28/08/2003 ai nn. 17579/10177 di repertorio;
3. Integrazione Attestazione sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Provincia di Cremona in data 21/12/2017 n. 17195 di repertorio;
4. Determinazione Dirigenziale n. 352 del 22/08/2018 avente per oggetto: "ACQUISIZIONE NEL PATRIMONIO DELL'ENTE DI DUE TERRENI SITI IN COMUNE DI CREMA FOGLIO 38 MAPPALI 210 - 212 TRAMITE INTEGRAZIONE ALL'ATTESTAZIONE DI PASSAGGIO STRADE E PERTINENZE DALL'A.N.A.S. ALLA PROVINCIA DI CREMONA IN FORZA DEI DECRETI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 21/2/2000 E DEL 12/10/2000, ASSUNTI IN ESECUZIONE DEL D. LGS. 112/1998 (ARTICOLI 8 E 101)".
5. Nota di Trascrizione della sopracitata Integrazione Attestazione registrata presso la Conservatoria di Lodi in data 19/09/2018 ai nn. 15138/9777 di repertorio;
6. Certificati di Destinazione Urbanistica prot. n. 30050 e 30052 del 23/04/2018, rilasciati dal Comune di Crema in data 28/03/2018;
7. Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 67 del 8 giugno 2010 e modificato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 4 del 20 febbraio 2015;
8. Stime valutative prot. n. 13412 e 13413 del 26/02/2020, sottoscritte dal Responsabile del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica in data 26/02/2020;
9. Stralcio della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 20.04.2020 con la quale si è approvato il D.U.P., il Bilancio Autorizzatorio per il triennio 2020/2022 ed aggiornato il Piano delle Alienazioni con i nuovi valori di acquisto ricalcolati con le stime di cui sopra;
10. Visure catastali, visure storiche ed estratti di mappa.

Tale documentazione può essere consultabile tramite le seguenti modalità:

- scaricandola dal sito istituzionale della Provincia di Cremona: <http://www.provincia.cremona.it>, nella sezione "Bandi di gara";
- inviando specifica richiesta corredata delle proprie generalità a mezzo P.E.C. all'indirizzo protocollo@provincia.cr.it;
- visionandola personalmente, previo appuntamento telefonico ai fini organizzativi, presso gli uffici del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica, siti in Cremona in Via Bella Rocca n. 7 (primo piano cortile interno) dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 (referente: dott. Gian Lorenzo Cantù tel. 0372/406749).

Nell'eventualità in cui gli interessati intendano esaminare gli immobili direttamente o tramite un proprio tecnico di fiducia, si informa che la Provincia di Cremona non risponderà per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobile ed/od alle sue pertinenze.

CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita dei LOTTI n. 1 e n. 2 avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta come visto e piaciuto dall'acquirente il quale - con la semplice presentazione della domanda di partecipazione - ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica.

La cessione dei beni è **esclusa dal campo di applicazione dell'IVA** ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da specifica normativa.

L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato **non potrà mai subire diminuzione** avendolo l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al trasferimento della proprietà quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- gli oneri notarili relativi al contratto definitivo di compravendita e/o del contratto preliminare laddove previsto;
- le imposte e le tasse relative agli atti di compravendita;
- gli eventuali frazionamenti e/o adeguamenti catastali che si ritenesse necessario effettuare.

CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

PROCEDURA DI GARA

L'asta - pubblico incanto, procedura aperta - 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. n. 827 del 23/05/1924 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 (U.R.P.), Corso Vittorio Emanuele II n.17 - 26100 Cremona, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30/06/2020.**

Le offerte potranno essere recapitate 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.

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;
- e-mail;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- 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 dell'asta come segue:

"Contiene offerta per l'alienazione dell/i LOTTO/I numero/i particella/e foglio mappale/i sito/i in Comune di Crema".

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:** viene richiesto sigillato a garanzia del concorrente, in caso di omissione della sigillatura non si procederà ad esclusione;
- **PLICO "B" = OFFERTA ECONOMICA:** 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 nel presente bando comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

Sul plico e sulle buste dovrà essere indicato in modo esplicito il LOTTO per il quale si intende manifestare l'offerta.

Qualora il soggetto partecipante intenda presentare offerte per più LOTTI, dovrà presentare un plico per ciascun LOTTO, contenente ciascuno la documentazione di seguito elencata.

PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Esso dovrà contenere a pena di esclusione quanto segue:

a) istanza in bollo, di ammissione all'asta, contenente dichiarazione successivamente verificabile, utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'Allegato n. 1 al presente bando, sottoscritta dall'offerente o 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, andrà allegata copia della procura speciale rilasciata da Soggetto o Organo in possesso dei necessari poteri (non è accettata procura generale a pena di esclusione);

b) bolletta di quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale della somma di:

- **€ 2.515,00** (in lettere duemilacinquecentoquindici, 00) per il **LOTTO n. 1** (5% del prezzo a base d'asta);
- **€ 2.220,00** (in lettere duemiladuecentoventi, 00) per il **LOTTO n. 2** (5% del prezzo a base d'asta).

Tale deposito cauzionale potrà essere versato in contanti presso:

- Tesoreria della Provincia di Cremona: Banca Popolare di Cremona - Agenzia n. 1 - Piazza del Comune n. 6 - 26100 Cremona;
- intestato a "*PROVINCIA DI CREMONA*";
- IBAN: **IT71 R 05034 11410 000000000128**;
- completato dalla causale di versamento "*SETTORE PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA - OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO FOGLIO MAPPALE SITO IN COMUNE DI CREMA*";

oppure versato a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate:

- IBAN: **IT71 R 05034 11410 000000000128**;
- completato dalla causale di versamento "*SETTORE PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA - OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO FOGLIO MAPPALE SITO IN COMUNE DI CREMA*".

Qualora il deposito venga effettuato tramite bonifico irrevocabile dovrà essere inserita nel plico, in luogo della quietanza, copia del bonifico irrevocabile effettuato.

Tale deposito sarà imputato in conto del prezzo di vendita;

c) allegare, in alternativa al deposito cauzionale in contanti di cui al punto b), polizza fidejussoria o fidejussione bancaria della somma di:

- **€ 2.515,00** (in lettere duemilacinquecentoquindici, 00) per il **LOTTO n. 1** (5% del prezzo a base d'asta);
- **€ 2.220,00** (in lettere duemiladuecentoventi, 00) per il **LOTTO n. 2** (5% 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 cauzionale verrà trattenuto a garanzia dell'offerta fino al saldo del prezzo di vendita; successivamente, a seguito dello svincolo, verrà restituito l'originale della polizza assicurativa o della fidejussione bancaria all'Istituto emittente.

Il deposito cauzionale deve contenere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art.1944 comma II Cod. Civile);
2. l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art.1945 Cod. Civile);
3. la rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione (art. 1957 Cod. Civile);
4. l'impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta della Provincia di Cremona, nel caso in cui al momento della sua scadenza non si sia proceduto, per giustificato motivo, alla sottoscrizione dell'atto di rogito.

PLICO "B"- OFFERTA ECONOMICA

Esso dovrà contenere a pena di esclusione quanto segue:

d) dichiarazione, in lingua italiana, riportante l'oggetto dell'asta ed i dati identificativi del soggetto offerente utilizzando (od eventualmente riproducendo) gli allegati n. 2 e/o n.3 inclusi nel 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.

Si ricorda che l'offerta di ciascun Lotto dovrà prevedere un aumento con uno scatto pari o multiplo ad € 100,00 rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere unica per ogni singolo Lotto; 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 rilasciata da Soggetto o Organo in possesso dei necessari poteri, o per persona da nominare: in questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

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.

EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La semplice presentazione della domanda di partecipazione determina l'esplicita conoscenza ed accettazione – incondizionata ed irrevocabile – senza riserva alcuna di tutte le clausole del presente bando, nonché tra le altre delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- lo stato di fatto e di diritto dei Lotti alienandi, con esonero della proprietà da ogni responsabilità al riguardo;
- la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dei Lotti alienandi, con esonero della proprietà da ogni responsabilità al riguardo;
- lo stato di manutenzione dei Lotti, visti e piaciuti, senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
- lo stato e l'estensione dei Lotti, considerati a corpo e non a misura;
- le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sui beni alienandi;
- l'eventuale occupazione degli immobili;
- gli eventuali diritti di prelazione riconosciuti dalla legge, con rinuncia irrevocabile a qualsiasi impugnativa o contestazione per il caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, senza aver nulla a pretendere anche dopo la restituzione della cauzione;
- il prezzo a base di vendita;
- l'accollo delle spese (nessuna esclusa), connesse sia alla vendita sia all'acquisto dei Lotti in questione;
- l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dei Lotti, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- l'esonero della proprietà da ogni responsabilità e garanzia connessa alla vendita, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli artt. 1486, 1487, 1490 e 1492 del Codice Civile.

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, 2 e/o 3 e dei documenti di cui ai plichi "A" e "B". 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.

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto del bene oggetto della presente asta da parte dell'aggiudicatario.

GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'asta è indetta per il **giorno 07/07/2020 alle ore 11:00** presso la sala riunioni del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Provincia di Cremona, Via Bella Rocca n. 7 – piano secondo.

Si procederà all'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti alla gara, di seguito, si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità dei documenti e delle dichiarazioni, anche di soggetti terzi, che devono essere prodotte dai concorrenti, la Provincia inviterà i concorrenti, se

necessario, a rendere o completare i documenti o le dichiarazioni carenti. Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta di regolarizzazione, costituisce causa di esclusione.

Nel caso in cui si renda necessario il suddetto procedimento di regolarizzazione l'apertura delle offerte economiche verrà posticipata nel giorno, ora e luogo che sarà reso noto ai concorrenti mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet: <http://www.provincia.cremona.it>

Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero nel caso in cui i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui i concorrenti abbiano rialzato le offerte nella stessa misura, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenuta una sola offerta purché riconosciuta valida: in tale caso il Dirigente competente la leggerà ad alta voce e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente.

Il medesimo Dirigente competente pronuncerà l'aggiudicazione a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economica più alta per la proprietà.

Di tutte le operazioni in Dirigente competente redigerà apposito sintetico verbale, provvedendo a dirimere e decidere ogni eventuale questione o dubbio con giudizio insindacabile ed inappellabile.

L'aggiudicatario provvisorio sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della seduta pubblica, direttamente se presente alla seduta pubblica, altrimenti mediante comunicazione con Raccomandata R.R. ovvero a mezzo P.E.C. indirizzata al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE E DIVIETO DI ACQUISTO

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 del 08/06/2010, così come modificato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 20/2/2015 - reperibile anche sul sito internet della Provincia all'indirizzo www.provincia.cremona.it.

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

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 (centottanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica d'ufficio della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione.

Nel caso le verifiche di cui sopra dovessero essere negative, si procederà con l'incameramento della cauzione, dichiarando il primo classificato decaduto dall'aggiudicazione provvisoria.

La proprietà comunicherà al secondo classificato l'aggiudicazione provvisoria.

Il nuovo aggiudicatario soggiacerà a tutti gli obblighi prescritti dal bando, nessuno escluso.

Subordinatamente al positivo espletamento di tutte le operazioni, la proprietà comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva.

Le garanzie rilasciate dall'aggiudicatario saranno trattenute sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso l'aggiudicatario non addivenisse alla stipula del contratto definitivo di compravendita con le modalità ed i termini stabiliti, o nel caso non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

In tale caso la proprietà a proprio insindacabile giudizio, potrà non procedere all'aggiudicazione definitiva, ovvero aggiudicare l'immobile all'offerente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, purché valida.

Il nuovo aggiudicatario soggiacerà naturalmente a tutti gli obblighi prescritti dal Bando, nessuno escluso.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI ROGITO

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di gara, la parte venditrice comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva dell'immobile entro trenta giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione provvisoria, fatti salvi eventuali situazioni che ne richiedono la procrastinazione per fatti dipendenti dall'aggiudicatario provvisorio e indipendenti dal venditore.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta, non aggiudicatari – fatta eccezione per il secondo classificato in graduatoria -, potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede della Provincia di Cremona negli uffici che saranno indicati, ovvero inoltrare formale richiesta a mezzo PEC (protocollo@provincia.cr.it), per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

Lo svincolo delle cauzioni avverrà entro 30 giorni dal protocollo della richiesta; nel caso di depositi in contanti i termini saranno sospesi fino a quando il concorrente non avrà comunicato le modalità di restituzione della cauzione. Il secondo classificato in graduatoria potrà ottenere lo svincolo della cauzione solo dopo l'incameramento da parte del venditore del prezzo di vendita (v. Sezione EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA).

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

Effettuate le verifiche ex art. 45 e 46 DPR 445/2000.e s.m.i., il Dirigente responsabile del procedimento emetterà l'atto.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione (mediante assegno circolare non trasferibile all'ordine della Provincia di Cremona) all'atto della stipulazione dell'atto notarile che dovrà effettuarsi nel termine che sarà indicato dalla Provincia stessa, pena l'incameramento o l'escussione del deposito cauzionale.

Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento dei beni alienandi, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi, oneri e rischi inerenti la proprietà dell'immobile, ivi inclusi a titolo esemplificativo, servitù e vincoli di ogni genere.

In caso di mancata stipulazione del contratto la Provincia avrà la facoltà di scegliere se procedere ad un nuova asta o se aggiudicare al secondo in graduatoria e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che vi siano offerte valide.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito mediante versamento in contanti, sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita;
- se costituito mediante versamento tramite bonifico bancario, sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

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:

Dott. Massimo Placchi

Per ulteriori informazioni e per visionare gli atti, gli interessati potranno rivolgersi, esclusivamente su appuntamento, ai seguenti riferimenti.

Per informazioni relative alla procedura di gara:

Responsabile del Servizio: Ing. Roberto Pedroni - tel. 0372/406404

e-mail gestioneimmobili@provincia.cremona.it

Referente: Dott.ssa Raffaella Bini - tel. 0372/406274

e-mail gestioneimmobili@provincia.cremona.it

Per informazioni relative agli aspetti tecnici:

Referente: Dott. Gian Lorenzo Cantù - tel. 0372/406749

e-mail gestioneimmobili@provincia.cremona.it

Sul sito internet <http://www.provincia.cremona.it> saranno pubblicati in forma anonima i quesiti rilevanti e le relative risposte.

Eventuali integrazioni o rettifiche al presente bando saranno pubblicate esclusivamente sul suddetto sito.

IL DIRIGENTE

avv. Massimo Placchi

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate
che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa