



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. 29618 del 10/06/2020 del presente documento
è contenuto nel file di segnature allegato all'email

Cremona, lì 11/06/2020

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N° 1 CASA CANTONIERA, SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR), VIA BERGAMO AL Km 35 + 100 DELLA S.P. ex S.S. n. 498 "SONCINESE".

Prezzo a base d'asta: € 90.000,00 (in lettere novantamila/00)

(fonte Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 20/04/2020 (D.U.P.) ed art. 8 commi 3 e 4 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona")

La Provincia di Cremona, con sede a Cremona, Corso Vittorio Emanuele II N. 17, ai sensi del vigente Regolamento per l'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 (D.U.P.) e della Determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio ed Edilizia scolastica n. 195 del 28/05/2020, indice un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione dell'unità immobiliare urbana in oggetto indicata.

DESCRIZIONE GENERALE

UBICAZIONE

Km 35 + 100 della S.P. ex S.S. n. 498 "Soncinese", a circa km 1,5 a nord-ovest dal centro storico dell'abitato di Soncino (CR), nella zona caratterizzata da fabbricati ad uso agricolo, produttivo e commerciale al confine tra l'area urbana e la fitta maglia di terreni costituenti il tipico paesaggio rurale della Pianura Padana.

DESCRIZIONE GENERALE

L'unità immobiliare urbana oggetto di alienazione, di proprietà della Provincia di Cremona (1000/1000), è ubicata in Soncino (CR), Comune di 7.608 abitanti (Dato Istat - Popolazione residente al 31 dicembre 2018) facente parte della Provincia di Cremona, posto al centro della Lombardia (dista circa km 35 da Cremona, km 32 da Brescia, km 34 da Bergamo e km 59 da Milano) al confine tra le province di Cremona, Brescia e Bergamo; sorge sulla riva destra del fiume Oglio in una zona ricca di fontanili e risorgive ed è sede culturale del Parco dell'Oglio Nord.

L'economia locale è ancora molto legata all'agricoltura, il vasto territorio è in gran parte occupato da aziende agricole legate all'allevamento di bovini e suini; Soncino è il comune della Provincia di Cremona con il maggior numero di allevamenti zootecnici.

Per quanto concerne il comparto industriale, i settori più presenti sono quello cartario, siderurgico, laterizio, posti in gran parte nella zona a sud-ovest del centro abitato compresa tra la S.P. n. 498 per Cremona e S.P. n. 235 per Crema.

Nel novembre 2004 gli è stato riconosciuto il titolo di città dal presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi e nel luglio 2008, grazie in particolare al suo centro storico medioevale racchiuso tra mura del XV secolo, è ufficialmente entrato a far parte dei borghi più belli d'Italia.

L'area circostante l'immobile in oggetto non rileva particolari situazioni di abbandono o eccessivo degrado di fabbricati, strutture e di aree esterne poiché densamente insediata da attività produttive prevalentemente agricole.

Nell'intorno del compendio immobiliare (max m 500) sono presenti:

- un'azienda di vendita e distribuzione di materiale edile di ragguardevoli dimensioni;
- un distributore di carburante e GPL;
- diverse cascine (Campagnola nelle dirette adiacenze, Vigorelli, Amadone, Cappuccini, Pistoia e Scotticarda nelle vicinanze) e aziende agricole;
- il campo sportivo comunale.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto della presente perizia è stato progettato e costruito dalla Provincia di Cremona mediante procedura di esproprio del terreno di sedime nella prima metà degli anni '50 del XX° Secolo, ricalcando i tipici elementi costruttivi delle case cantoniere lombarde. E' stato utilizzato dai cantonieri provinciali, i quali lo hanno abitato fino al 1962 in forza delle finalità istituzionali previste dal Servizio della Viabilità Provinciale vigente in quel periodo.

Successivamente, in virtù della Legge n. 181 del 21/04/1962, il bene fu trasferito (assieme a tutte le strade provinciali e loro pertinenze) alla Società A.N.A.S. che lo detenne fino al 2000, anno in cui venne nuovamente conferito alla Provincia di Cremona mediante D.P.C.M. del 12/10/2000 e relativo verbale di consegna posto in essere in data 26/09/2001 in esecuzione del D.Lgs. n. 112 del 31/03/1998.

Dal 2000 pertanto il compendio immobiliare, ritornato nelle competenze del Settore Infrastrutture Stradali, viene utilizzato per lo stoccaggio e rimessaggio di materiali e mezzi utili alla manutenzione della viabilità locale.

Costituito da un'area di forma trapezoidale irregolare (con andamento est-ovest) dall'estensione complessiva di circa mq 2.100, (perimetro pari a circa m 195) è direttamente connesso al tracciato della S.P. ex S.S. n. 498 "Soncinese" che conduce a nord-ovest verso la Provincia di Bergamo ad Antegnate (circa km 11) e Romano di Lombardia (circa km 19), a sud verso il centro dell'abitato di Soncino, collegandosi tramite uno svincolo di tipo a "quadrifoglio parziale" con la S.P. CR ex S.S. n. 235 che porta ad est verso la Provincia di Brescia attraversando il Fiume Oglio e a sud-ovest verso Offanengo (circa km 13) e Crema (circa km 21).

Il complesso, originariamente del tutto recintato con rete metallica ed avente accesso pedonale e due carrabili (privi di concessione comunale) sull'ampia via di scorrimento rappresentata dalla S.P. ex S.S. n. 498 "Soncinese", è così composto:

- **fabbricato principale** ad uso abitativo della **casa cantoniera e annesso portico** ad uso deposito/posto auto identificati catastalmente al **mappale 67**;
- **fabbricato secondario**, pensato e costruito come **corpo a rustico** su due piani con cantine a disposizione dei due alloggi di servizio più un magazzino ricovero utensili al piano terra e legnaia comune al piano primo identificato catastalmente col **mappale 65**; presenta attualmente importanti modifiche (soprattutto a livello di estetica e di finiture) effettuate nel corso degli anni con tutta probabilità da A.N.A.S. mantenendo comunque pressoché invariato l'impianto distributivo originario.
- **area esterna**, pensata in origine come spazio giardino/cortile nella porzione est di pertinenza della casa cantoniera e come orto nella porzione ovest retrostante il corpo magazzino/legnaia, catastalmente identificata al **mappale 66**;
- **terreno di pertinenza** dall'estensione di mq 780, catastalmente identificato al **mappale 64**, confinante col mappale 66 ed utilizzato in passato come area di stoccaggio materiali per la manutenzione della rete stradale.

TABELLE CONSISTENZE

Casa cantoniera

Piano	Dimensioni m	Altezza m	Sup. lorda mq.
Piano terra	10,50 x 10,50	3,20	110,25 – vano scala uso esclusivo p1 mq 10,56 = 99,70
Piano primo	10,50 x 10,50	3,20	110,25
SUPERFICIE TOTALE			210,00
VOLUME TOTALE			671,80

Portico ad uso deposito o posto coperto mezzi meccanici

Piano	Dimensioni m	Sup. lorda mq.
Piano terra	8,00 x 4,00	32,00

Magazzino a rustico

Piano	Dimensioni m	Altezza m	Sup. lorda mq.
Piano terra	10,50 x 4,70	2,80	49,35
Piano primo	10,50 x 4,70	Min 2,80 Max 3,20	49,35
SUPERFICIE TOTALE			98,70
VOLUME TOTALE			286,23

Area cortilizia di pertinenza

Piano	Dimensioni m	Sup. mq.
Piano terra	44,00 x 29,70	1.310,00
Area cortilizia – superficie coperta casa cantoniera – superficie coperta magazzino = 1.310 – 147 – 53		SUPERFICIE TOTALE 1.110,00

Terreno parte integrante del compendio

Piano	Dimensioni m	Sup. mq.
Piano terra	33,60 x 23,20	780,00

DATI CATASTALI

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

- foglio **22** mappale **65** subalterno **1**;
- foglio **22** mappale **67** subalterno **1**;
- foglio **22** mappale **65** subalterno **2**;
- foglio **22** mappale **65** subalterno **3**;
- foglio **22** mappale **67** subalterno **2**;
- foglio **22** mappale **66**

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

- foglio **22** mappale **64**.

GEOREFERENZIAZIONE

<https://www.google.it/maps/place/45%C2%B024'40.4%22N+9%C2%B051'52.7%22E/@45.4112099,9.8640808,192m/data=!3m2!1e3!4b1!4m14!1m7!3m6!1s0x47811681c672a451:0x152d6208a5a41bbb!2s26029+Soncino+CR!3b1!8m2!3d45.3997761!4d9.8733888!3m5!1s0x0:0x0!7e2!8m2!3d45.4112088!4d9.8646278>

TITOLO DI PROVENIENZA

La Provincia di Cremona ha conferito al proprio patrimonio immobiliare la casa cantoniera di Soncino ritornata nelle competenze dell'Ente in forza dell'attestazione sottoscritta in data 31 luglio 2003 n.41790

di repertorio, con la quale si esplicava dettagliatamente la descrizione dei beni trasferiti dalla Società A.N.A.S. alle Province contenuta nel D.P.C.M. del 21/02/2000 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

Il compendio in oggetto confina, nel suo insieme, con i mappali 87, 116 e 196 del foglio 22 del Catasto Terreni del Comune di Soncino, su tutto il lato est con la S.P. ex S.S. n. 498 "Soncinese" e su tutto il lato ovest e parte nord con un fosso di scolo.

VINCOLI

Il fondo, costituito dal nucleo della casa cantoniera, portico ad arcate bipartito e annesso magazzino a rustico non rappresenta né caratteri progettuali originali o di originale interpretazione di modelli anteriori né i requisiti minimi di vetustà che ne possano giustificare una sottoposizione a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., così come sancito nella nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. n. 95944 del 03/08/2012.

Nella medesima nota si segnala tuttavia che l'area di sedime dell'immobile, data la sua ubicazione in un territorio che ha già restituito importanti testimonianze storiche, risulta a rischio archeologico.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Come attestato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Soncino con Certificato di Destinazione Urbanistica, nostro prot. n. 35363 del 15/05/2019, nella vigente Variante Generale al P.G.T. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 19/12/2018 il compendio immobiliare risulta principalmente azionato in due aree:

- la porzione riconducibile al terreno catastalmente identificato al **foglio 22 mappale 64** ricade in **Ambiti agricoli periurbani di funzione ecologica** (vedi interventi soggetti alle N.T.A. dell'**art. 99 del P.G.T.**);
- le porzioni catastalmente identificate al **foglio 22 mappali 65 - 66 - 67** ricadono in parte in **Ambiti agricoli periurbani di funzione ecologica** (vedi norme soggette alle N.T.A. dell'**art. 99 del P.G.T.**) e in parte in **Edifici e complessi edilizi in ambiti agricoli** (vedi interventi soggetti alle N.T.A. dell'**art. 100 del P.G.T.**).

STATO OCCUPAZIONALE

Il bene è stato dichiarato non più funzionale agli scopi istituzionali della Provincia di Cremona e pertanto è libero e non più utilizzato dal Settore Infrastrutture Stradali quale magazzino territoriale dei materiali per la manutenzione della rete viabilistica.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa all'immobile posto in vendita con presente avviso d'asta pubblica è costituita da:

DOCUMENTAZIONE SCARICABILE DAL SITO DELLA PROVINCIA DI CREMONA

- attestazione sottoscritta in data 31 luglio 2003 n.41790 di repertorio, con la quale si esplicava dettagliatamente la descrizione dei beni trasferiti dalla Società A.N.A.S. alle Province contenuta nel D.P.C.M. del 21/02/2000 e nel verbale di consegna posto in essere in data 26/09/2001 in esecuzione del D.Lgs. n. 112 del 31/03/1998.
- trascrizione dell'attestazione di cui sopra acquisita agli atti in data 28/08/2003 al Registro generale n. 17579 - Registro particolare n. 10177;
- Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Soncino in data 13/05/2019;
- relazione di stima redatta ed approvata dal Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Provincia di Cremona in data 21/10/2019;

- Nota del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del 23/07/2012 di dichiarazione di non interesse ai fini della tutela del D. Lgs n. 42/2004;
- stralcio del D.U.P., approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 20/04/2020, con il quale è stato aggiornato ed integrato il piano delle alienazioni della Provincia di Cremona;
- fotografie dell'immobile;

DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE PER APPROFONDIMENTI

- D.P.C.M. del 21/02/2000 avente ad oggetto *"Individuazione e trasferimento, ai sensi dell'art. 101, comma 1, del D.Lgs. n. 112 del 1998, delle strade non comprese nella rete autostradale e stradale nazionale"*, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 136 del 13/06/2000;
- verbale di consegna delle Agenzie del Demanio di Milano e Bergamo posto in essere in data 26/09/2001 avente ad oggetto *"Trasferimento alle Province della Regione Lombardia delle strade statali e dei beni strumentali ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/98"*;
- Statuto della Provincia di Cremona, adattato con Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del 23/12/2014;
- 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 20/02/2015;
- Visure dei mappali componenti il compendio;
- Estratto di mappa;
- Planimetrie catastali.

La documentazione della sezione "DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE PER APPROFONDIMENTI" sarà in visione (previo appuntamento telefonico ai soli fini organizzativi) presso il Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica, Via Bella Rocca n. 7 – Cremona – primo piano cortile interno - tutti i giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 13 (referente: arch. Gian Lorenzo Cantù tel. 0372/406749).

Gli interessati potranno esaminare l'immobile direttamente o tramite un tecnico di fiducia all'uopo incaricato e munito di opportuna delega.

La Provincia di Cremona non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobile e/od alle sue pertinenze.

CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, 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 del bene 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 rendesse 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. 23/05/1924 n.827 e s.m.i.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena d'esclusione dalla gara l'offerta redatta in lingua italiana potrà pervenire:

- in busta sigillata **tramite Raccomandata R.R.** indirizzata a: **Provincia di Cremona – Corso Vittorio Emanuele II, n. 17 – 26100 Cremona** entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **15/07/2020**;
- oppure **a mano** o tramite corriere **presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.)** sito a Cremona in Corso Vittorio Emanuele II n. 17, **ogni mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00** entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **15/07/2020**;

Per quanto riguarda offerte pervenute a mezzo Raccomandata R.R., farà fede quale prova della validità dell'offerta la data del timbro di spedizione; 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 disguido 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;
- email;
- 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 sopraccitato indirizzo di recapito, al nominativo del concorrente con relativo codice fiscale/partita IVA anche l'oggetto dell'asta come segue:

"CONTIENE OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA CASA CANTONIERA SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR), VIA BERGAMO AL Km 35 + 100 DELLA S.P. ex S.S. n. 498 "SONCINESE".

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 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.

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

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) allegare la bolletta di quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale della somma di **€ 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00)**, pari al 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 DELLA CASA CANTONIERA SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR)";

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 DELLA CASA CANTONIERA SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR)";

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 di **€ 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00)**, pari al 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; l'efficacia e durata della garanzia delle polizze cessa automaticamente qualora il contraente non risulti aggiudicatario o secondo in graduatoria, estinguendosi ad ogni effetto trascorsi 30 giorni dall'aggiudicazione della gara ad altro concorrente ai sensi dell'art. 2, lett. c) dello schema tipo di cui al D.M. n. 31/2018.

Il deposito cauzionale deve contenere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art.1944 co.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 di cui all'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 del rogito di acquisto;

d) in caso di offerte uguali ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924 e smi, la persona autorizzata a migliorare l'offerta in sede di gara, in nome e per conto del soggetto concorrente è il/la nato/a il autorizzato/a in forza di che si allega in originale o copia autenticata; **(da riportare nell'allegato n. 1).**

e) in caso di partecipazione congiunta che il rappresentante e mandatario che sarà unico referente nei confronti della Provincia di Cremona per tutto quanto riguarda la presente asta e per tutti i rapporti

conseguenti è il/la nato/a il autorizzato/a in forza di che si allega in originale o copia autenticata; **(da riportare nell'allegato n. 1).**

f) in caso di offerta per persona da nominare che l'offerta è presentata per persona da nominare ai sensi dell'art.81 del R.D. 827/1924 e smi. **(da riportare nell'allegato n. 1)** come risulta da procura notarile allegata.

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

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.

Si ricorda che l'offerta dovrà prevedere un aumento con uno scatto pari o multiplo ad € 500,00 rispetto al prezzo a base d'asta.

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 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 dell'immobile alienando, con esonero della proprietà da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di eventuale inagibilità o inabitabilità dei fabbricati);
- la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero della proprietà da ogni responsabilità al riguardo;
- lo stato di manutenzione degli immobili, visti e piaciuti, senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
- lo stato e l'estensione del lotto, considerato a corpo e non a misura;
- le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, eventualmente gravanti sul bene alienando;
- l'eventuale occupazione dell'immobile e/o l'eventuale vincolo locatizio esistente ed il conseguente accollo di ogni inerente diritto ed obbligo così come risultante dai documenti messi a disposizione della proprietà con espressa dichiarazione a ritenerli esaustivi in caso di aggiudicazione del bene;
- 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 dell'immobile;
- l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, 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 e 2 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 di Cremona 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 22/07/2020 alle ore 11.00** presso la sala 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 presenti abbiano rialzato le offerte nella stessa misura, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenuta una sola offerta purchè 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 mediante comunicazione con Raccomandata R.R. ovvero a mezzo PEC 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 (centoottanta) 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 D.P.R. 445/2000.e s.m.i., il Dirigente responsabile del procedimento emetterà l'atto.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto notarile che dovrà effettuarsi nel termine che sarà indicato dalla Provincia, pena l'incameramento o l'escussione del deposito cauzionale.

Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, 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 con fideiussione bancaria o assicurativa, verrà svincolato contestualmente 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

ALLEGATO N. 1

(Istanza in bollo da sottoscrivere con firma non autenticata purché sia allegata copia del documento di riconoscimento; in caso di offerta congiunta l'allegato dovrà essere compilato e sottoscritto da parte di ciascuno degli offerenti)

ALLA PROVINCIA DI CREMONA
Settore Patrimonio ed Edilizia scolastica
corso Vittorio Emanuele II n.17
26100 - CREMONA

OGGETTO: RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA INDETTA PER L'ACQUISTO DI
N° 1 CASA CANTONIERA, SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR), VIA BERGAMO AL Km 35 + 100
DELLA S.P. ex S.S. n. 498 "SONCINESE".

Il sottoscritto Sig.
residente a
via n
(specificare poteri di rappresentanza e qualifica e, se procuratore, indicare gli estremi della procura speciale ed allegarne copia)

consapevole delle sanzioni penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti o esibizione
di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità

d i c h i a r a

per le persone fisiche

- numero telefonico*
- posta elettronica certificata (P.E.C.)*
- email*
- numero fax*
- di autorizzare l'invio di qualsivoglia comunicazione al/ai suddetto/i numero/i di fax;
- numero partita IVA, codice fiscale
- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando ed in tutti suoi allegati nonché gli elaborati tecnici;
- di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita;
- di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che la vendita e' effettuata a corpo, che gli immobili vengono posti all'incanto nello stato di fatto (compreso il materiale ivi accatastato e collocato) e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere azione, ragione e obbligo spettanti alla Provincia di Cremona;
- l'inesistenza a proprio carico di cause ostative previste dalla normativa antimafia e di sentenze di condanna penale passate in giudicato che determinino l'incapacità 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;

per le persone giuridiche - Enti

in qualità di
l'esatta ragione sociale *
la sede legale *

- il domicilio eletto (se diverso dalla sede legale).....
- numero telefonico*
 - posta elettronica certificata (P.E.C.)*
 - email*
 - numero fax*
 - di autorizzare l'invio di qualsivoglia comunicazione al/ai suddetto/i numero/i di fax;
 - numero partita IVA, codice fiscale;
 - numero iscrizione Registro C.C.I.A.A.*
 - numero iscrizione Albo Regionale delle Cooperative di tipo
 - di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando ed in tutti i suoi allegati nonché gli elaborati tecnici;
 - di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita; di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - di essere a conoscenza che la vendita e' effettuata a corpo, che gli immobili vengono posti all'incanto nello stato di fatto (compreso il materiale ivi accatastato e collocato) e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere azione, ragione e obbligo spettanti alla Provincia di Cremona;
 - che nei confronti dei seguenti soggetti (del titolare, se si tratta di impresa individuale; del socio se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio) non sussistono cause ostative previste dalla normative antimafia e non è stata pronunciata sentenza penale di condanna passata in giudicato che determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di non essere né di essere stato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - *(in caso di offerte uguali ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924 e s.m.i.)*, la persona autorizzata a migliorare l'offerta in sede di gara, in nome e per conto del soggetto concorrente è il/la sig..... nato/a ilautorizzato/a in forza di che si allega in originale o copia autenticata;
 - *(in caso di partecipazione congiunta)* che il rappresentante e mandatario che sarà unico referente nei confronti della Provincia di Cremona per tutto quanto riguarda la presente asta e per tutti i rapporti conseguenti è il/la sig. nato/a ilautorizzato/a in forza di che si allega in originale o copia autenticata;
 - *(in caso di offerta per persona da nominare)* che l'offerta è presentata per persona da nominare ai sensi dell'art.81 del R.D. 827/1924 e smi. come risulta da procura speciale notarile allegata;
 - di accettare la vendita dell'immobile a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta come visti e piaciuti dall'acquirente accettandone integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica;
 - di garantire che l'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendolo il sottoscritto ritenuto congruo ed non suscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto;
 - di accettare tutti 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 e gli **eventuali frazionamenti e/o adeguamenti catastali** che si rendesse necessario effettuare.

....., lì

.....
(firma leggibile per esteso)

ALLEGATO N. 2

*(da sottoscrivere con firma non autenticata purché sia allegata copia del documento di riconoscimento
in caso di offerta congiunta l'allegato dovrà essere compilato e sottoscritto da parte di ciascuno degli offerenti)*

ALLA PROVINCIA DI CREMONA
Settore Patrimonio ed Edilizia scolastica
corso Vittorio Emanuele II n.17
26100- CREMONA

OGGETTO: RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA INDETTA PER L'ACQUISTO DI
N° 1 CASA CANTONIERA, SITA IN COMUNE DI SONCINO (CR), VIA BERGAMO AL Km 35 + 100
DELLA S.P. ex S.S. n. 498 "SONCINESE".

Il sottoscritto Sig.
residente a
in qualità di
*(specificare poteri di rappresentanza e qualifica; se procuratore, indicare gli estremi della procura speciale ed allegarne
copia)*

dichiara di offrire

per l'acquisto dell'immobile in oggetto indicato

la somma di € (in cifre)

la somma di € (in lettere)

....., lì

.....
(firma leggibile per esteso)