

# Comune di Vaiano Cremasco

## Prov. Cremona

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE PATRIMONIALE DISPONIBILE CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE

#### IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la deliberazione consiliare N.15 in data 25 Maggio 2022 esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale il bene patrimoniale disponibile, di seguito descritto, veniva incluso nel piano delle alienazioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, N. 112;

Vista la propria determinazione N.146 in data 10 Giugno 2022 avente per oggetto: «Alienazione di bene patrimoniale disponibile, mediante asta pubblica, con il metodo dell'offerta segreta. Approvazione avviso d'asta.»;

Considerato la propria determina n. 190 del 21.07.2022 con la quale è stato preso atto che la prima asta per la vendita del sotto descritto bene è andata deserta e che, ai sensi dell'Art. 15 del vigente regolamento comunale occorre ripetere la gara con le stesse modalità della prima;

Vista la propria determinazione n.281 del 10.10.2022 avente per oggetto: «Alienazione di bene patrimoniale disponibile, mediante asta pubblica, con il metodo dell'offerta segreta. Approvazione avviso d'asta II esperimento»;

Visto il vigente «regolamento comunale per la disciplina dei contratti»;

Visto il vigente «regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili»;

Visto lo statuto comunale;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

#### RENDE NOTO

che, per il giorno **Quindici del Mese di Dicembre, alle ore 16.00** presso la sede di questo comune, avanti al sottoscritto, o chi per esso, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente bene:

Descrizione del bene	Porzione di edificio residenziale sito all'interno di un antico contesto rurale con altre unità immobiliari, sito nel centro storico del Comune di Vaiano Cremasco. Fabbricato disposto su N. 3 piani fuori terra e N. 1 interrato, con N. 2 vani e portico al piano terra, ex granaio al piano secondo / sottotetto, N. 1 vano cantina interrata con relativa scala e area cortilizia interna. Ai locali del piano primo e del piano sottotetto si accede dalla scala comune con altra proprietà, mentre è di proprietà esclusiva la scala che conduce al piano interrato. L'edificio è costituito da struttura portante in muratura di mattoni pieni intonacata con solai in legno e copertura in legno con soprastante manto di copertura in coppi. Tutto l'immobile si trova in un avanzato stato di abbandono e di degrado, con solai in buona parte pericolanti e non agibili, privo di buona parte dei serramenti e dell'impiantistica di base. Il portico è dotato di pilastri in mattoni pieni faccia a vista e pavimento di cemento. L'area cortilizia di cui al mappale 1066 è pavimentata in cemento liscio.
Dati catastali e superficie	Foglio N. 5 - particella 490 / 1066 – Subalterno N. 5 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza N. 6 vani – Superficie Catastale Totale 244 Mq – Totale escluse aree scoperte: 228 mq. – Rendita Euro 151,84 – Indirizzo VIA LODIGIANI LELIA N. SC piano T-1-2-S1.



	Superficie commerciale Mq. 277,05.
Ubicazione e confini	<p>L'accesso all'immobile avviene dalla Via Lelia Lodigiani N. 7 attraverso l'androne comune di cui ai Mappali 489 / 506, successivamente in servitù attiva sui Mappali 1044, 810 e quindi sul Mappale 1612. Tale accesso risulta poco agevole per la presenza di altri corpi di fabbrica che riducono il passaggio / la manovra degli autoveicoli.</p> <p>Confini del lotto nel suo insieme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a Nord: Mappale 490 altra proprietà e, per salto sporgente, Via Lelia Lodigiani;</li> <li>• ad Est: Mappale 494 di altre proprietà;</li> <li>• a Sud: Mappale 161;</li> <li>• a Ovest: scala comune con altra proprietà e, per salto sporgente, Mappale 490 di altra proprietà e, per salto rientrante, Mappale 1612</li> </ul>
Esistenza di eventuali ipoteche	L'immobile di cui trattasi non risulta ipotecato

Importo a base d'asta €. 45.000,00

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con le modalità previste dal vigente «regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili».

I documenti sono ostensibili presso l'ufficio Tecnico Comunale.

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire, con qualunque mezzo, in piego chiuso, sottoscritto sui lembi di chiusura e sigillato con ceralacca o con altro strumento idoneo a garantire la chiusura del piego, indirizzato a questo comune, ufficio contratti, non più tardi delle ore 12 del giorno precedente quello fissato per la gara:

- 1) offerta in carta legale. L'offerta dovrà: essere chiusa in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura (Busta "B") senza alcun altro documento e dovrà essere redatta in lingua italiana, compilando l'apposito modello allegato al presente bando (modello all. B), sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00. Dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante; dovrà essere indicato l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta;
- 2) la busta contenente l'offerta segreta, (Busta "B"), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente ad una seconda busta (Busta "A"), anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contenente i documenti di seguito elencati, in un plico, anch'esso sigillato e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione "OFFERTA PER IMMOBILE CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 5 MAPPALI 490/5 – 1066;
- 3) elenco dei documenti da allegare, da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in un'apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (Busta "A"):



- ricevuta di deposito cauzionale, in originale, rilasciata dal Tesoriere Comunale, pari al 10%, del prezzo a base di gara, ossia pari a 4.500 euro;
- dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
- procura speciale in originale o copia conforme, nel caso in cui l'offerta sia formulata da un procuratore;
- modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (modello all. A), resa ai sensi del D.P.R. N. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il "regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili" del Comune di Vaiano Cremasco, approvato con deliberazione di C.C. N. 46 del 23 Settembre 2019, nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta (accompagnato da un dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale) e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali.
- attestazione rilasciata all'offerente da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, di avvenuto sopralluogo dell'immobile.

Il plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura contenente le buste sigillate e firmate sui lembi di chiusura, con l'offerta/e (Busta "B") e la documentazione sopra indicata (Busta "A"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta oppure tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Piazza Gloriosi Caduti N. 5, 26010 Vaiano Cremasco (CR), **entro il giorno dodici del mese di Dicembre ore 12.00**, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute.

## MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello a base d'asta. Sono fatti salvi eventuali diritti di prelazione degli aventi titolo, a norma di legge.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sono ammessi successivi aumenti.

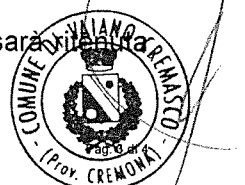
Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte.

Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza dell'importo dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima entro 30 giorni da quello in cui gli è stata notificata l'avvenuta approvazione definitiva del verbale di aggiudicazione.

Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato la vendita sarà ritenuta



risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'amministrazione.

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito ai non aggiudicatari.

L'offerente per persona da nominare (il quale dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'asta ed aver effettuato i prescritti depositi a lui intestati) avvenuta l'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidale con essa. Qualora non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrattare e non legittimamente autorizzate, oppure le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti, come vero acquirente, colui che avrà formulato l'offerta.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'amministrazione.

La mancata sottoscrizione del contratto determina l'incameramento della cauzione prestata.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede di questo Comune.

Per quanto non previsto nel presente bando trovano applicazione, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

Prot.8791

*Dalla residenza comunale, addì 17 Ottobre 2022*



**Il Segretario Comunale**

Avv. Massimo Liverani Minzoni