

Comune di Salvirola

Provincia di Cremona
Piazza Marcora n. 1 – 26010 Salvirola (CR)
C.F. e P.IVA 00323960195
(TEL. 0373/72146 FAX 0373/270171)
tecnico@comune.salvirola.cr.it

Salvirola, 11.10.2024

prot 4646

AVVISO DI ALIENAZIONE CON PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA DI BENE IMMOBILE COMUNALE AD USO RESIDENZIALE

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 24 del 10.10.2024 ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n.133/08, di conversione del D.L. n.112/08 anno 2024", e della propria determinazione n. 42 del 11.10.2024, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23.05.1924 nr. 827 il giorno **venerdì 15.novembre.2024** dalle ore **10:00** nei locali del Comune, innanzi ad apposita commissione, presieduta dal Segretario comunale, avrà luogo la procedura di asta pubblica per la vendita dell'unità immobiliare sotto indicata, di proprietà comunale, libera e disponibile senza alcun vincolo:

Immobile ad uso residenziale sito in Salvirola, via Molino n. 6, identificato al catasto fabbricati al foglio 2 mappale 80 subalterno 1 Categoria A6 Classe 2[^] vani 7 rendita € 224,14 - di cui alla planimetria catastale – Allegato "A" Il cespite in vendita comprende anche una porzione di terreno posta a sud-est del fabbricato "al di la" della SP 20 e meglio identificato al catasto terreni nella maniera seguente Catasto Terreni foglio 2 mappale 83 pioppeto classe 1 mq 210

Importo a base d'asta € 42.000,00 (euro quarantaduemila_00)

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

Il concorrente presentando la domanda è al corrente che la procedura di vendita viene fatta con la condizione sospensiva della completa chiusura de procedimento di Verifica dell'Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42-2004 presso Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Lombardia la cui istanza è stata presentata in data 30.05.2024 e che, alla data attuale è stata accolta con esclusione dell'interesse nella commissione tenutasi in data 19.09.2024

Pertanto qualora, entro il termine della presentazione delle offerte detta procedura, non si dovesse completare nelle condizioni sopra esplicitate, l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere la procedura di vendita senza nulla pretendere da parte di terzi controinteressati.

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

L'immobile viene posto in vendita con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per il Comune di Salvirola di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto dall'aggiudicatario, il quale, con la semplice presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato.

La procedura d'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 23 Marzo 1924 n. 827.

Non verranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1934.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di presentazione di offerte uguali ed accettabili l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n.827, vale a dire:

1. si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, se presenti, con offerta migliorativa in busta chiusa;
2. ove non sia presente nessuno di coloro che presenteranno offerte uguali, o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte per persona da nominare.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Salvirola – Piazza Marcora, 1 **entro le ore 12:00 di giovedì 14.novembre.2024** a pena di esclusione un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente due buste anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere:

“A - Documentazione amministrativa” “B - Offerta economica”

Il plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

1. l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo;
2. la dicitura NON APRIRE - "Offerta per l'asta pubblica del **15.novembre.2024** – “Unità immobiliare ad uso residenziale ubicata in Via Molino”.

Il plico sigillato con le buste dovrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Salvirola **entro le ore 12:00 di giovedì 14.novembre.2024**.

Oltre la scadenza del predetto termine non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

La Busta "A" dovrà contenere la seguente documentazione:

- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- quietanza del versamento effettuato direttamente presso la Tesoreria Comunale (Banca Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Crema) tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Salvirola – Servizio Tesoreria" (IBAN: IT 97 0 01030 56840 000000369989), attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore a base d'asta degli immobili ovvero pari ad € 4.200,00 (euro quattromiladuecento_00)
- dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, esclusivamente sul modello predisposto da questa Amministrazione e **disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il Servizio Segreteria** - di cui agli allegati "B" e "C", corredata da copia fotostatica di un documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente attesta:
 - di accettare tutte le condizioni dell'avviso di asta pubblica e di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
 - di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
 - di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione di un'offerta in aumento;
 - di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che dovessero impedire l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Salvirola, con proprio motivato provvedimento, potrà annullare la procedura per la vendita delle unità immobiliari in argomento. In tal caso la cauzione versata verrà restituita ai concorrenti, senza altro onere o responsabilità a carico del Comune di Salvirola.

nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

nel caso di partecipazione di persone giuridiche:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalente in paesi UE;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
 - del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
 - degli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, per le altre società comprese le cooperative;

- che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali, di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo, di cui all'art. 71, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In tal caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

La **Busta "B"** dovrà contenere l'offerta economica

espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta sul modello disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il Servizio Segreteria - di cui allegato "D", in bollo, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, e dovrà indicare:

- per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Amministrazione.

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione, a pena di esclusione. Nel caso di società, il firmatario è il legale rappresentante della stessa.

Ultimate le formalità di gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non ammessi, ovvero, non aggiudicatari, mentre assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. Il verbale di asta non terrà luogo né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di aggiudicazione definitiva (approvazione) e dal contratto di compravendita.

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della procedura d'asta, mentre il Comune di Salvirola non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione. Dall'importo del versamento a saldo sarà dedotta, a titolo di caparra, la cauzione già versata senza computo di interessi.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato tramite versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione

definitiva, termine entro il quale dovrà essere stipulato il contratto notarile di compravendita. In difetto, ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata dal Comune di Salvirola.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese connesse alla compravendita, notarili, di registro e ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non previsto dalle norme sopra richiamate e dal "Regolamento Organizzativo per la gestione dei beni immobili" del Comune di Salvirola, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni; con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. e l'art.1219 del codice civile.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Salvirola: designato al trattamento dei dati, con decreto sindacale n. 21 del 14/09/2018, è il responsabile del procedimento, Luigi Meanti; i concorrenti sono tenuti a prendere visione dell'informativa sulla privacy, cui si rinvia. Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Cremona.

Tutta la documentazione, relativa alle unità immobiliari oggetto dell'asta, è depositata presso il Servizio Segreteria al quale gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti, previo appuntamento, contattando i seguenti numeri: 0373.72146 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Gli interessati potranno, altresì, visitare gli immobili oggetto di asta, previo appuntamento, contattando il Servizio Segreteria ai recapiti sopra indicati.

La consultazione dei documenti, nonché la visita sul posto sono consentite fino a tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, quindi, **entro il giorno 11 novembre 2024.**

Il presente bando, pubblicato all' Albo Pretorio on line del Comune di Salvirola, è disponibile anche sul sito internet del Comune www.comune.salvirola.cr.it e presso il Servizio Segreteria

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Luigi Meanti.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Salvirola - P.zza Marcora n. 1, **entro le ore 12:00 di giovedì 14 NOVEMBRE 2024**, a pena di esclusione.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare la procedura di asta pubblica.

Il responsabile dell'Area Tecnica
f.to Arch. Luigi Meanti