

**A.S.M. CASTELLEONE S.R.L.**

**&**

**COMUNE DI CASTELLEONE**

-----

**Bando di gara congiunto mediante asta pubblica  
per la vendita di immobili siti nel territorio del Comune di Castelleone**

Soggetti alienanti:

**A.S.M. CASTELLEONE S.R.L.**

Sede: **Castelleone (CR), Via Rodiani 16,**

C.F. - P.I. **01121810194,**

Telefono: **0374-58173**

Fax: **0374-350004;**

Indirizzo pec: **asmcastelleone@registerpec.it**

**COMUNE DI CASTELLEONE**

Sede: **Castelleone (CR), Piazza Comune 3**

C.F.: **83001230198** - P. IVA: **00298510199**

Telefono: **0374-356326**

Fax: **0374-356300;**

Indirizzo pec: **protocollo.castelleone@legalmail.it**

**DI SEGUITO “PARTI ALIENANTI”**

**PREMESSO**

- che il Comune di Castelleone con delibera di Giunta n. 113 del 31 agosto 2022 ha affidato alla società A.s.m. Castelleone S.r.l. la vendita della porzione di terreno di proprietà comunale meglio identificato in seguito;

Tutto ciò premesso,

**si rendono noto**

che **il giorno 04 novembre 2022, alle ore 16.30**, in Castelleone (CR), Piazza Comune 3, presso la Sala Consiliare del Comune di Castelleone, avrà luogo **l'esperimento di gara pubblica, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete** da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati negli atti ad essi riferiti allegati al presente avviso e secondo i tempi e le modalità indicate nel presente bando.

**SONO AMMESSE AL BANDO LE OFFERTE SEGRETE PER L'ACQUISTO DEL SEGUENTE LOTTO UNICO:**

COSTITUITO DA:

**TERRENO SITO IN CASTELLEONE (CR) VIA TOME'**

Identificato catastalmente al **Foglio 15, Particella 1001** di mq 580.

Il tutto come meglio descritto negli atti ad essi riferiti allegati al presente avviso.

**Valore € 33.750,00.** (perizie di stima depositate presso gli uffici)

**TERRENO SITO IN CASTELLEONE (CR) VIA TOME'**

Identificato catastalmente al **Foglio 15, Particella 1069** di mq 210.

**Valore € 13.650,00.** (perizie di stima depositate presso gli uffici)

**PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO UNICO € 47.400,00 (Euro quarantasettemilaquattrocento/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE € 5.000,00 (Euro cinquemila/00);**

**GLI IMPORTI A BASE D'ASTA INDICATI SI INTENDONO AL NETTO DI TUTTE LE SPESE, (atto notarile ecc.), E DELLE IMPOSTE DI LEGGE (Iva, Imposte di registro, ipotecarie catastali ecc.) DOVUTE IN FASE DI TRASFERIMENTO A TITOLO ONEROSO DEI BENI O DIRITTI CHE SARANNO IN OGNI CASO A CARICO ESCLUSIVAMENTE DELLA PARTE ACQUIRENTE.**

**Regolamento di Gara**

**Articolo 1 – Termini e modalità di presentazione delle offerte**

1.1 I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A\R o tramite agenzie di recapito autorizzate o consegnato direttamente a mano negli orari di apertura al pubblico degli uffici ASM Castelleone S.r.l. in Via Rodiani 16, alla società **ASM Castelleone S.r.l.**, Via Rodiani 16, 26012 Castelleone (CR) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04 novembre 2022**, a pena di esclusione dalla procedura.

1.2 La domanda di partecipazione, i relativi allegati e l'offerta economica dovranno essere contenuti, pena l'esclusione, in una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, e firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura ***"NON APRIRE - Offerta per l'acquisto degli immobili, Asta del giorno 04/11/2022"***.

**Articolo 2 – Domanda di partecipazione**

2.1 La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato A**) sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se

trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00. La domanda se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine.

2.2 Essa dovrà contenere:

- a.1 per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico;
- a.2 per le società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, recapito telefonico e generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;
- a.3 nel caso in cui il dichiarante agisca nell'interesse altrui nella domanda dovrà essere indicato, oltre alle generalità del soggetto che sottoscrive l'istanza, anche quelle del soggetto del quale ha la rappresentanza, nonché tutti gli elementi richiamati nei precitati punti (a.1) o (a.2.) allegando la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara;
- a.4 autocertificazione ai sensi del d.p.r. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
  - di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole che regolano il rapporto contenute nel bando di gara, negli allegati e nella normativa richiamata;
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, ed **in particolar modo dei vincoli e servitù derivanti, dai sottoservizi esistenti (rete gas metano, linea alimentazione acqua pubblica e linea fognaria e quant'altro)** esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
  - di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione), nonché le spese imposte e tasse relative all'atto di trasferimento.

2.3 Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

2.4 In caso di offerte presentate da due o più soggetti, gli stessi dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi alla domanda, oppure sottoscrivere tutti la domanda di partecipazione e l'offerta economica, secondo le modalità indicate nel presente bando ivi comprese l'autocertificazione ai sensi d.p.r. 445/2000 per ciascun soggetto come indicato al punto (a.4.). Nel caso di eventuale aggiudicazione l'alienazione avverrà a titolo di comunione indivisa in favore degli aggiudicatari. Tutti i soggetti saranno solidalmente obbligati.

### **Articolo 3 – Allegati alla domanda di partecipazione alla gara**

3.1 Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- copia fotostatica di un documento in corso di validità del soggetto o dei soggetti che hanno sottoscritto la domanda, l'offerta economica e di coloro che hanno sottoscritto l'ulteriore modello di autocertificazione;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale, redatta per atto pubblico e allegata in originale o copia autenticata;
- **Deposito cauzionale costituito da assegno circolare non trasferibile intestato alla società ASM Castelleone S.r.l., di € 5.000,00 (cinquemila/00)**, a garanzia dell'offerta presentata, della sottoscrizione del contratto e dell'esatto adempimento delle condizioni del bando.
- il plico contenente "l'offerta economica" di cui al successivo articolo 4.

### **Articolo 4 – Il plico contenente l'offerta economica**

4.1 Il plico contenente l'offerta economica dovrà contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica, redatta in lingua italiana, predisposta in conformità al modello allegato (**Allegato B**) con la precisa indicazione per ciascuno degli offerenti del nome, cognome, luogo e data di nascita, o ragione sociale se persona giuridica, indirizzo, codice fiscale, e l'importo che si intende offrire, espresso in Euro, in cifre, sottoscritta e datata, dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00. L'offerta economica se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine.

4.2 Il plico, sigillato con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità e firmati sui lembi di chiusura, dovrà contenere tutte le indicazioni sopra richiamate, pena l'esclusione dalla gara.

4.3 L'importo dell'offerta dovrà essere pari o superiore a quello posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara.

4.4 ***Non sono ammesse offerte in diminuzione del valore posto a base d'asta.***

4.5 Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile fino a 180 giorni dalla presentazione dell'offerta. Qualora siano presentate in nome e per conto di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

4.6 Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse.

### **Articolo 5 – Cauzione sul prezzo posto a base d'asta**

5.1 A garanzia dell'offerta di acquisto di ogni singolo lotto, dovrà essere costituita dall'offerente una cauzione di importo pari ad **€ 5.000,00 (cinquemila/00)** mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società **ASM Castelleone S.r.l.**

5.2 Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita decorsi 30 giorni e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara relativa al lotto per il quale è stata formulata l'offerta a cui è riferita la garanzia.

5.3 La cauzione relativa all'offerta aggiudicataria della gara verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita e, comunque, una volta adempiute tutte le condizioni previste dal presente bando.

5.4 Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di conclusione del contratto di compravendita ovvero decada dalla aggiudicazione, anche provvisoria, la cauzione sarà escussa ed il relativo importo incamerato dalle **"PARTI ALIENANTI"**, salve comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In tal caso le **"PARTI ALIENANTI"** avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

## **Articolo 6 – Incanto**

**6.1. La Commissione di gara, nella seduta prestabilita, dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura pubblica dei plichi ricevuti: in primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte economiche e infine aggiudicherà, in via provvisoria, a favore del concorrente che presenterà l'offerta economica maggiore.**

6.2 Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti. Inoltre, potranno intervenire nelle operazioni appena descritte anche coloro che, muniti di delega da esibire al Presidente della Commissione, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti.

6.3 Il Presidente di Commissione potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento delle operazioni di gara.

6.4 A seguito della verifica della loro integrità e preparazione, si procede alla numerazione ed alla apertura in ordine di arrivo al Protocollo della Società dei plichi contenenti i documenti.

6.5 Il Presidente di Commissione, assistito da due testimoni componenti la commissione, giudica sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, ESCLUDE dalla gara l'offerta in questione.

6.6 Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 5 giorni successivi mediante comunicazione inviata a mezzo posta raccomandate a/r o pec.

6.7 Le **"PARTI ALIENANTI"** si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.

6.8 Il Presidente di Commissione procede, quindi, alla numerazione ed apertura dei plichi. Legge quindi ad alta voce l'offerta prodotta da ogni concorrente (in caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere è valida quella più vantaggiosa per le parti alienanti).

6.9 Il Presidente procede quindi alla aggiudicazione provvisoria secondo i criteri fissati all'articolo 7.

6.10 Se non verranno presentate offerte l'asta verrà dichiarata deserta.

6.11 La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o giorno, salvo che nella fase di apertura dell'offerta economica.

6.12 L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria. Il verbale d'asta di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo né ha valore di contratto.

6.13 Le **"PARTI ALIENANTI"**, a loro insindacabile giudizio, si riservano la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

## **Articolo 7 – Criteri di aggiudicazione**

7.1 La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

7.2 Il lotto verrà aggiudicato a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

7.3 Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

7.4 Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base fissato nel bando di gara.

7.5 Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita, ad eccezione di quanto previsto al punto 7.3, la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

7.6 La Società si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. Le parti alienanti in tal caso avranno il diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

7.7 L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

7.8 Si procederà alla aggiudicazione definitiva con apposita Determina dell'Amministratore Unico ed autorizzazione del Comune di Castelleone a seguito della verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con le parti alienanti.

## **Articolo 8 – Vendita**

8.1 Il contratto definitivo di compravendita di ciascun immobile verrà concluso decorsi 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della gara a rogito di notaio indicato dalle "PARTI ALIENANTI" previa Delibera dell'Assemblea dei Soci ed autorizzazione del Comune di Castelleone.

8.2 L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dalle "PARTI ALIENANTI" nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico, ad esclusione di quanto espressamente indicato nella descrizione dei lotti. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, le parti alienanti oltre alla ritenzione della cauzione potranno richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

8.3 Le "PARTI ALIENANTI" daranno comunicazione al concorrente aggiudicatario, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni solari, del giorno e dell'ora fissati per la conclusione del contratto di compravendita e del nominativo e dell'indirizzo del Notaio a tal fine incaricato.

8.4 La quota di saldo di vendita del Lotto oggetto di compravendita dovrà essere pagato dall'acquirente

contestualmente alla conclusione del contratto di compravendita, mediante bonifico bancario a favore delle “PARTI ALIENANTI” sul conto corrente comunicato in fase di aggiudicazione definitiva, ovvero con uno o più assegni circolari.

**8.5 Tutte le spese, di qualsivoglia natura, ivi compresi gli onorari notarili, le spese ed imposte (IVA, Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale ...) comunque dovute ai sensi di legge, relativi o comunque connessi alla conclusione del contratto di compravendita del Lotto saranno a carico della parte acquirente.**

## **Articolo 9 – Avvertenze**

9.1 I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

9.2 La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l’irregolare modalità di presentazione dell’offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

9.3 Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

9.4 Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l’offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti delle parti alienanti consegue all’aggiudicazione definitiva. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti delle “PARTI ALIENANTI” per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell’offerta.

9.5 Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d’uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l’obbligo, a carico dell’acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente, **nonché dei sottoservizi esistenti (rete gas metano, linea alimentazione acqua pubblica e linea fognaria) ed i vincoli da essi derivanti.**

9.6 Ogni decisione in ordine all’aggiudicazione è riservata alle “PARTI ALIENANTI” e pertanto il presente bando non impegna le stesse.

9.7 Le “PARTI ALIENANTI” si riservano la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all’aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

9.8 Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

9.9 Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

## **Articolo 10 – Disposizioni finali**

10.1 Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440, e 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabili, nonché alle norme del

Codice Civile e alle altre norme vigenti in materia.

10.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi. Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi ai seguenti contatti:

- indirizzo pec della Società A.S.M. Castelleone S.p.a.: **asmcastelleone@registerpec.it**

- **Arch. Diego Ongini** al numero 0374 - 58173

- il bando integrale è consultabile e scaricabile dal sito internet delle Società al seguente indirizzo:  
**www.asmcastelleone.it**

Castelleone, li 30 settembre 2022 prot. n. 286/2022

ASM Castelleone S.r.l.  
L'Amministratore Unico  
Ing. Zaverio Guerini Rocco  
ORIGINALE FIRMATO

Allegati:

A – Domanda di partecipazione

B – Offerta Economica

C – Estratto di Mappa Catastale Foglio 15

D – Scheda tecnica

E - Descrizione dei sottoservizi esistenti (rete gas metano, linea alimentazione acqua pubblica e linea fognaria) ed i vincoli da essi derivanti.