

**COMUNE DI CASTELLEONE**

**- Provincia di Cremona -**

---

**Bando di gara mediante asta pubblica  
per la vendita di lotto di terreno sito in Castelleone, Via del Lavoro**

Soggetto venditore: **COMUNE DI CASTELLEONE**

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

**Cod. Fiscale 83001230198 – Partita IVA 00298510199**

Telefono: **0374-356326**

Fax **0374-356300**;

Indirizzo pec: **[protocollo.castelleone@legalmail.it](mailto:protocollo.castelleone@legalmail.it)**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente, Urbanistica, Edilizia e S.U.A.P. del Comune di Castelleone,

**RENDE NOTO**

che è indetta una procedura concorsuale mediante **asta pubblica**, con il **procedimento del pubblico incanto**, per la vendita di un bene immobile (lotto di terreno) di proprietà del Comune di Castelleone.

Il giorno **01** del mese di **agosto** dell'anno **2018**, alle ore **10,00** in Castelleone (CR), Piazza Comune 3, presso la Sala Consiliare del Comune di Castelleone, avanti alla Commissione di gara, appositamente costituita, avrà luogo la gara pubblica, ai sensi dei Regi Decreti 18 novembre 1923, n. 2440 e 23 maggio 1924, n. 827, con il procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete, a norma dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per la vendita al miglior offerente del bene immobile di seguito indicato e così come meglio individuato nella relazione di stima e negli atti ad esso riferiti, allegati al presente bando e secondo i tempi e le modalità di seguito indicate nel presente bando.

**Bene oggetto di vendita: LOTTO DI TERRENO SITO IN CASTELLEONE (CR) VIA DEL LAVORO** identificato catastalmente al **Foglio 28, Particella 851/parte** identificato nell'allegata perizia di **stima come Lotto A** della superficie catastale di m<sup>2</sup> 1896 circa (come individuato in colore rosso nel Doc. D della perizia di stima) ricadente secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico in ambito **"AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5 – Quadrilatero industriale"**

In particolare trattasi di terreno di forma di forma estremamente irregolare, retrostante aree di forma regolare, già insediate da fabbricati artigianali/industriali, il tutto come meglio evidenziato nell'allegata perizia di stima.

**PREZZO A BASE D'ASTA € 96.500,00 (Euro novantaseimilacinquecento/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE € 4.825,00 (Euro quattromilaottocentoventicinque/00);**

**L'IMPORTO A BASE D'ASTA INDICATO SI INTENDE 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.**

### **Disposizioni di Gara**

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

1.1 I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, 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 dell'Ufficio Protocollo, al COMUNE DI CASTELLEONE, p.zza Comune 3, 26012 Castelleone (CR) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 luglio 2018**, 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 dell'immobile di proprietà del COMUNE DI CASTELLEONE sito in via del Lavoro (Lotto A), Asta del giorno 01/08/2018**".

#### **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 fogli deve essere sottoscritta dall'offerente (soggetto privato, procuratore speciale o legale rappresentante se trattasi di persona giuridica) su ciascun foglio.**

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, in originale o copia autenticata, la relativa procura speciale, redatta per atto pubblico, **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 trova l’immobile oggetto dell’offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, 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 tutte 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 al COMUNE DI CASTELLEONE, di ammontare pari al 5% dell’importo a base di gara ed equivalente ad euro **4.825,00**, 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, sia in cifre che in lettere, 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 fogli deve essere sottoscritta sui singoli fogli.

4.2 L’ offerta economica dovrà essere inserita in un plico opaco recante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA DEL LOTTO DI TERRENO POSTO IN CASTELZONE, VIA DEL LAVORO (LOTTO A)”**. Il plico, sigillato con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che sia garantita

l'assoluta integrità e firmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere tutte le indicazioni sopra richiamate, pena l'esclusione dalla gara.

4.3 L'importo dell'offerta dovrà essere superiore a quello posto a base d'asta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

4.4 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.

4.5 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 del lotto, dovrà essere costituita dall'offerente una cauzione di importo pari a euro 4.825,00, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al COMUNE DI CASTELLEONE.

5.2 Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita decorsi 30 giorni e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara.

5.3 La cauzione relativa all'offerta aggiudicataria della gara verrà incamerata a garanzia dell'obbligo di conclusione del contratto quale anticipo sull'atto dovuto, salvo quanto specificato al successivo punto 5.4.

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 dal Comune di Castelleone, salve comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In tal caso l'Ente 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 plachi ricevuti: in primo luogo verificherà la correttezza formale, poi leggerà le offerte e infine aggiudicherà, in via provvisoria, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento maggiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

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 dell'Ente dei plachi 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.

6.7 Il Comune di Castelleone 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, a seguito della verifica della integrità delle chiusure e della corretta predisposizione, alla numerazione ed apertura del “*PLICO OFFERTA ECONOMICA*” con la medesima numerazione assegnata al “*PLICO DOCUMENTAZIONE*”, verifica la corretta compilazione dell'offerta, autentica, altresì, le eventuali correzioni apportate (che devono essere confermate espressamente e per scritto dal concorrente). 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 l'amministrazione).

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 L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva 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 pari oppure 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 L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

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 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; 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 L'Amministrazione 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. Il Comune di Castelleone in tal caso avrà 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 determinazione dell'Ente a seguito della verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con il Comune. Il saldo dell'importo dovuto dovrà avvenire entro i tre giorni lavorativi antecedenti la data di stipula del contratto, sul conto corrente bancario di cui il Comune si riserva di comunicare le coordinate IBAN, ovvero con il deposito di uno o più assegni circolari intestati al Comune.

## **Articolo 8 – Vendita**

8.1 Il contratto definitivo di compravendita di ciascun immobile verrà concluso entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della gara a rogito di notaio indicato dall'acquirente.

8.2 L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal Comune 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. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

8.3 Il Comune darà 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 **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 dell'immobile 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 dell'Ente consegue all'aggiudicazione definitiva. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del COMUNE DI CASTELLEONE per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

9.5 L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, 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. L'accesso al lotto sarà garantito secondo quanto indicato in perizia, salvo

che l'aggiudicatario risulti essere uno dei soggetti proprietario di lotto adiacente avente già accesso dalla pubblica via, in tal caso l'accesso avverrà dal lotto di cui l'aggiudicatario risulta già essere proprietario.

9.6 Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al COMUNE DI CASATELLEONE e pertanto il presente bando non impegna lo stesso.

9.7 L'Amministrazione si riserva 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 D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 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 del Comune di Castelleone: **protocollo.castelleone@legalmail.it**
- Ufficio Tecnico: telefonare negli orari d'ufficio o inviare mail via pec all'indirizzo sopra indicato
- il bando integrale è visionabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Castelleone al seguente indirizzo: **www.comune.castelleone.cr.it**



Il Responsabile del Procedimento

Arch. Ivano Magarini

Responsabile del Settore LL.PP.i Ambiente, Urbanistica, Edilizia e S.U.A.P. )

Castelleone, li 11 luglio 2018

Allegati :

A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

B – OFFERTA ECONOMICA

C – Perizia di stima (Allegato 00-Perizia, 01-doc A, 02-doc B, 03-doc C, 04-doc D, 05-doc E – Allegato Fotografico)