

## COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma 1, 26014

C.F. E P.IVA 00325800191

TEL 037372277

comune.casalettodisopra@pec.regione.lombardia .it

info@comune.casalettodisopra.cr.it

Questa Amministrazione indice asta pubblica, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 27/06/2022 e della determinazione n.23 adottata dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 11.03.2023, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà:

- **PORZIONE DI TERRENO DI POSTA IN COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA, VIA VOLTA SNC, FG. 4 MAPP. 183/PARTE E MAPP.184/PARTE, DI MQ 2.300, RICADENTE IN "AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO A VOLUMETRIA DEFINITA SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO",**
- **Prezzo a base d'asta €. 84.000,00 (OTTANTAQUATTROMILA EURO)**

### CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

#### **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà tenuta con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i., ossia delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

La vendita e' effettuata **A CORPO** sulla base del frazionamento che verra' eseguito prima della alienazione, a cure e spese del comune.

#### **DOCUMENTAZIONE TECNICA**

La documentazione tecnica relativa all'immobile posto in vendita è la "Relazione Tecnica di Stima di una porzione di terreno sita in via A. Volta snc nel Comune di Casaletto di Sopra" allegata alla presente alla lett. "C".

Referente: arch. Silvia Scotti – riceve su appuntamento da richiedere via pec entro 5 gg. dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte:

- da Lunedì a Venerdì – ore 9:30 / 12:30 - Tel. 0373 72117 c/o l'Ufficio Tecnico della Unione dei Comuni Lombarda dei Fontanili, Piazza Matteotti 3, Romanengo CR.
- Sabato ore 9:30 / 12:30 - Tel 0373 72277 c/o l'Ufficio Tecnico del Comune di Casaletto di Sopra, Piazza Roma 1, Casaletto di Sopra.

#### **SOPRALLUOGO:**

Al fine di verificare l'effettiva presa visione dei luoghi, è fatto obbligo agli interessati prima di presentare la propria offerta di effettuare il sopralluogo dell'immobile.

La presa visione dei luoghi dovrà essere effettuata dalla persona fisica, dal legale rappresentante della ditta o da un procuratore ovvero da personale specificatamente delegato. Gli interessati potranno esaminare l'immobile direttamente o tramite un loro tecnico di fiducia all'uopo incaricato.

Il Comune non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobili e/od alle sue pertinenze.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

A pena d'esclusione dall'asta le offerte redatte in lingua italiana dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo della Comune di Casaleto di Sopra – P.zza Roma 1 – 26014 Casaleto di Sopra, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 marzo 2023**

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. 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.

Gli orari di apertura dell'ufficio protocollo sono:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30

sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:00

mercoledì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 16:30

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 od e-mail/pec, né condizionate o espresse in modo indeterminato o 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 nominativo del concorrente e relativo codice fiscale/partita IVA, l'oggetto della gara come segue:

**"CONTIENE OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – PORZIONE DI TERRENO SITA IN VIA A. VOLTA SNC NEL COMUNE DI CASALETO DI SOPRA".**

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 dello stesso qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

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

**Per tutti** (persone fisiche, persone giuridiche, Enti) :

a) **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo l'**allegato n. 1** al presente bando, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

(qualora sia sottoscritta dal procuratore, ferme rimanendo le modalità di sottoscrizione, andranno indicati gli estremi della procura speciale (non è accettata procura generale a pena di esclusione)

1. di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le prescrizioni contenute nel bando ed in tutti suoi allegati, nonché gli elaborati/documentazione tecnica;
2. di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita, avendone effettuato un accurato sopralluogo, direttamente o attraverso tecnico di fiducia all'uopo incaricato.
3. di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e di si trova, di essere a conoscenza del fatto che la vendita è effettuata a corpo e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

4. l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità 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;
5. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.i.;
6. di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
7. per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
8. per le cooperative, l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti;

b) **bolletta di quietanza** rilasciata dal Tesoriere Comunale, attestante il deposito cauzionale della somma pari a **€ 8.400,00** pari al 10% del prezzo a base d'asta; il deposito cauzionale dovrà essere effettuato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Casaleto di Sopra- Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza spa, Agenzia di Romanengo, Via Vezzoli n. 2 - completato dalla causale di versamento **“CONTIENE OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – PORZIONE DI TERRENO SITA IN VIA A. VOLTA SNC NEL COMUNE DI CASALETO DI SOPRA”**.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto.

**PLICO “B”- OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere offerta di acquisto, a pena di esclusione:

Per tutti (persone fisiche, persone giuridiche, Enti)

- 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.

**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 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 o successiva seduta a richiedere agli offerenti interessati ulteriori offerte al rialzo.

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 al plico “A”. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Il Comune 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.

Decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché durante tale periodo non sia intervenuta l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte del Comune di Casaleto di Sopra.

**GARA:** L'asta è indetta per il giorno **1 aprile 2023 alle ore 11:00** presso la sala Consigliare del Comune di Casaleto di Sopra, Piazza Roma 1 – piano secondo.

In seduta pubblica, si procederà all'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

## **AGGIUDICAZIONE**

L'alienazione, previa verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara, sarà perfezionata con la stipula di un apposito atto di compravendita, rogato da notaio scelto dall'acquirente a cui verranno accollate totalmente le spese di rogito.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto notarile.

Il deposito cauzionale prestato in contanti sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Entro 30 giorni dallo svolgimento della gara il responsabile del procedimento dovrà emanare l'atto di approvazione del verbale di gara nel quale saranno anche svincolate le cauzioni dei concorrenti non risultati vincitori. L'effettivo versamento avverrà entro 30 giorni dalla pubblicazione del precitato atto, i termini saranno sospesi fino a quando il concorrente non avrà comunicato le modalità di riscossione della cauzione.

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.

Il Comune di Casaleto di Sopra, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Cremona.

A norma del Regolamento UE 679/2016 e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018, questa amministrazione, esclusivamente per finalità istituzionali e per obbligo di legge e regolamento esegue svariati trattamenti di dati personali. La titolarità di questi trattamenti è dell'Amministrazione Comunale. Ogni singolo trattamento sarà eseguito sotto la responsabilità diretta di soggetti, a ciò appositamente designati a mente dell'art. 2 quaterdecies del Codice della Privacy italiano, come integrato dal D.lgs. 101/2018.

Casaleto di Sopra, 18 marzo 2023

IL RESPONSABILE D'AREA TECNICA

(Roberto Moreni)

Allegati:

allegato 1 – fac simile dichiarazione

allegato 2 – fac simile offerta economica

allegato 3 - "DCC. 10 DEL 27/06/2022: ALLEGATI

**ALLEGATO N. 1- fac simile dichiarazione**

AL COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA  
Piazza Roma 1  
26014- Casaletto di Sopra

**OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica indetta per l'acquisto di porzione di terreno sita in via A. Volta snc nel Comune di Casaletto di Sopra**

Il sottoscritto Sig. ....

residente a .....

via .....n .....

in qualità di .....

consapevole delle sanzioni penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti o esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00,

**d i c h i a r a**

**per le persone fisiche**

- il numero telefonico .....

- casella di posta elettronica certificata (P.E.C.) \_\_\_\_\_;

e di autorizzare l'invio di ogni comunicazione inerente la presente asta e gli atti conseguenti alla predetta casella PEC;

- indirizzo e mail \_\_\_\_\_

- codice fiscale .....

- di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le prescrizioni contenute nel bando ed in tutti suoi allegati, nonché gli elaborati/documentazione tecnica;

- di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita, avendone effettuato un accurato sopralluogo, direttamente o attraverso tecnico di fiducia all'uopo incaricato.

-di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e di si trova, di essere a conoscenza del fatto che la vendita è effettuata a corpo e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità 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;

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.i.;

- di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile per esteso per ogni soggetto offerente)

**Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.**

**per le persone giuridiche – Enti**

Il sottoscritto Sig. ....

residente a .....

via .....n .....

- in qualità di ..... (*legale rappresentante/procuratore (\*)*) –

della Società/Ditta.....

- la sede legale .....

- il domicilio eletto (se diverso dalla sede legale).....

- il numero telefonico .....

- casella di posta elettronica certificata (P.E.C.) \_\_\_\_\_;

- indirizzo email \_\_\_\_\_;

- di autorizzare l'invio di qualsivoglia comunicazione alla suddetta PEC;

- il numero di partita IVA ....., codice fiscale .....

- numero di iscrizione Registro C.C.I.A.A. .... ;

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

**DICHIARA**

- di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le prescrizioni contenute nel bando ed in tutti suoi allegati, nonché gli elaborati/documentazione tecnica;

- di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita, avendone effettuato un accurato sopralluogo, direttamente o attraverso tecnico di fiducia all'uopo incaricato.

-di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e di essere a conoscenza del fatto che la vendita è effettuata a corpo e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- In sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:

a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;

b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;

c) nominativo del titolare (per le Ditte individuali):

\_\_\_\_\_  
nominativo dei soci (per le società cooperative o in nome collettivo):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (per le altre società):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3) In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:

a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la P.A. a carico:

- del titolare (se trattasi di Ditta individuale);
- dei soci (se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa);
- dei soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita);
- dei rappresentanti legali (per gli altri tipi di società).

Luogo e Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il concorrente (firma leggibile)

**Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.**

(\*) Nel caso in cui l'offerta viene presentata per procura occorre allegare alla dichiarazione sostitutiva l'atto pubblico (in originale) con il quale è stata conferita la procura stessa.



**N. 2- fac simile offerta economica**

AL COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA  
Piazza Roma 1  
26014- Casaletto di Sopra

**OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica indetta per l'acquisto di porzione di terreno sita in via A. Volta snc nel Comune di Casaletto di Sopra**

Il sottoscritto Sig. ....  
residente a .....  
in qualità di .....

**dichiara di offrire**

per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Casaletto di Sopra (CR) **porzione di terreno sita in via A. Volta snc nel Comune di Casaletto di Sopra.**

la somma di € ..... (in cifre)

la somma di € .....(in lettere)

.....li .....

.....  
Firma leggibile per esteso per ogni soggetto offerente

**Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.**