



COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)

Codice Fiscale e Partita Iva 00316690197

Tel 0375 97051 Fax 0375 977056

comune.tornata@pec.regione.lombardia.it www.comune.tornata.cr.it

Prot. n. 205

Tornata, li 24.01.2022

B A N D O

PER L'ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA
DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

“Palazzina Servizi”

Tornata – Via 4 Novembre – zona PIPS

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:

- il bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica del 22.03.2021 prot 780, con valore a base d'aste dell'immobile di 160.000,00 € (valore di stima dell'immobile);
- il bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica del 20.09.2021 prot. 2489, con valore a base d'asta dell'immobile di 144.000,00 € (ribassato del 10% rispetto al valore di stima);

Preso atto che i citati bandi sono andati entrambi deserti;

Considerata l'attuale situazione del mercato immobiliare e le condizioni dell'immobile che necessita di interventi di adeguamento impiantistico, strutturale e di messa a norma;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 2 del 12.01.2022 con la quale si è preso atto che il bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica del 20.09.2021 prot. 2489 è andato deserto nonché si è autorizzato l'esperimento di nuovo bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica, ponendo a base d'asta il valore dell'ultimo bando ulteriormente ribassato del 15%, ovvero di 122.500,00 €;

Richiamata la determinazione Area Tecnica n. 24 del 17.03.2021 di approvazione dello schema di bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica;

I N V I T A

quanti fossero interessati all'acquisto dell'immobile denominato “Palazzina Servizi”, sito a Tornata (Cr) in Via 4 Novembre, all'interno della zona artigianale-industriale sovracomunale, ed identificato catastalmente al foglio 4 mappale 311 sub. 1, 2, 3, 4 e 5, a presentare domanda al Comune di Tornata con sede a Tornata (Cr) in Via Fabbri n. 10, 26030 – Tornata (Cr), con le modalità di seguito indicate.

IL PREZZO DELL'IMMOBILE È DETERMINATO IN € 122.500,00 (diconsi EURO CENTOVENTIDUEMILACINQUECENTO/00)

L'immobile in oggetto è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2021 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 05.03.2021) ed è puntualmente descritto nella scheda allegata al presente bando.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A.

1 – PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Asta pubblica con ammissione di **solo offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di almeno € 500,00 o multipli di € 500,00.**

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione per ciascun lotto. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del



COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)

Codice Fiscale e Partita Iva 00316690197

Tel 0375 97051 Fax 0375 977056

comune.tornata@pec.regione.lombardia.it www.comune.tornata.cr.it

rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

2 – SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- a) gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- f) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi;

3 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tornata – Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (Cr).

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26 Febbraio 2022 presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE PALAZZINA SERVIZI".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.



COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)
Codice Fiscale e Partita Iva 00316690197
Tel 0375 97051 Fax 0375 977056

comune.tornata@pec.regione.lombardia.it www.comune.tornata.cr.it

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
 - = le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - = che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
 - = l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - = che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - = che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - = che l'offerente ha preso visione dell'informativa sulla privacy di cui all'allegato B del bando e di accettarne i contenuti;
- la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;**
- la caparra confirmatoria pari al 10% dell'importo offerto**, da versarsi tramite bonifico bancario presso la tesoreria del Comune di Tornata presso Cassa Rurale ed Artigiana di Rivarolo Mantovano – Credito Cooperativo (IBAN: IT07X087705787000000005200); ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune;
- la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all. C), riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- la data e la firma dell'offerente.



COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)
Codice Fiscale e Partita Iva 00316690197
Tel 0375 97051 Fax 0375 977056

comune.tornata@pec.regione.lombardia.it www.comune.tornata.cr.it

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 28 – 02 – 2022 a partire dalle ore 10:00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tornata sito in Via Fabbri n. 10; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

4 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Tornata potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Tornata si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Tornata per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

5 – ALTRE INFORMAZIONI

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

Per prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura, i richiedenti potranno contattare il Responsabile del Procedimento – geom. Braga Luca – per concordare data ed orario del sopralluogo.

6 – PRIVACY

Questa amministrazione, esclusivamente per finalità istituzionali e per obbligo di legge e regolamento, esegue il trattamento di dati personali.

La titolarità di questi trattamenti è dell'Amministrazione. 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.



COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)
Codice Fiscale e Partita Iva 00316690197
Tel 0375 97051 Fax 0375 977056

comune.tornata@pec.regione.lombardia.it www.comune.tornata.cr.it

Questa amministrazione ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati Personali, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali:

- Contatti: Grafiche E.Gaspari –privacy@gaspari.it - privacy@pec.egaspari.net

I dati sono trattati in modalità cartacea, quando sono raccolti in schedari debitamente custoditi, o Informatica, mediante memorizzazione in un apposito data-base, gestito con apposite procedure informatiche. In entrambi i casi l'accesso è riservato al solo personale appositamente designato del trattamento.

La raccolta di questi dati personali è per questa Amministrazione obbligatoria, in quanto trattasi di un trattamento di dati personali effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri a mente dell'art. 2-ter del Codice della Privacy italiano, come integrato dal D.lgs. 101/2018. Un eventuale rifiuto al conferimento volontario dell'interessato determina l'obbligo dell'acquisizione d'ufficio del dato.

I dati raccolti non possono essere ceduti, diffusi o comunicati a terzi, che non siano a loro volta una Pubblica Amministrazione, salvo le norme speciali in materia di certificazione ed accesso documentale o generalizzato. Per ogni comunicazione del dato a terzo che non sia oggetto di certificazione obbligatoria per legge o che non avvenga per finalità istituzionali nell'obbligatorio scambio di dati tra PA, l'interessato ha diritto a ricevere una notifica dell'istanza di accesso da parte di terzi e in merito alla stessa di controdedurre la sua eventuale contrarietà al trattamento.

7- PUBBLICAZIONE

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Calvatone www.comune.tornata.cr.it, all'albo pretorio on-line e sulla pagina Amministrazione Trasparente – sezione Bandi di Gara e Contratti http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/lombardia/tornata

Responsabile del Procedimento: geom. Braga Luca (tel. 0375/97051 – 0375/97031 – e-mail: tecnico@comune.tornata.cr.it – tecnico@comune.calvatone.cr.it)

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di istanza di ammissione alla gara;
- B) informativa privacy;
- C) modello offerta economica;
- D) perizia di stima immobile

Tornata, li 24 Gennaio 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Braga Luca
documento firmato digitalmente