

COMUNE DI CA' D'ANDREA  
Provincia di Cremona

**BANDO DI GARA (ASTA PUBBLICA  
PER ALIENAZIONE FABBRICATI RURALI ED AREE PERTINENZIALI**

**A – ENTE ALIENANTE:** Comune di Cà d'Andrea –Piazza della Vittoria n.12-26030 Cà d'Andrea(CR) – tel. 0375/94916 – FAX 0375/94876 – e-mail [info@comune.cadandrea.cr.it](mailto:info@comune.cadandrea.cr.it)

**B – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

ASTA PUBBLICA da espletarsi con il sistema delle offerte in rialzo percentuale sul prezzo a base di gara.

Saranno ritenute valide solo offerte in aumento o perlomeno dello stesso valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, cioè quella con il più alto rialzo percentuale.

Ai sensi dell'articolo 69 R.D. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte eguali, si procederà ad una gara di miglioria.

**C – BENE IN ALIENAZIONE:**

Fabbricati rurali ed aree pertinenziali e più precisamente:cascinetta costituita da abitazione ,corte con portici,stalla,locali di essicazione con area di pertinenza ,Foglio 5 mappali 31-32-33-34-35-36 compresi nel vigente PGT in ambito del Tessuto Urbano Consolidato "T.U.C" n.2 con indici edificatori pari a Rc(rapporto di copertura)=

40% - I.f. 1,5 mc/mq e il tutto riconducibile all'art.40 delle N.T. del vigente P.G.T.

Superficie catastale Ha 00.24.94 non probatoria.

Una porzione di area di circa mq.175 posta in fregio al confine di nord della roggia che divide i mappali 35-36 e 33 dai mappali 57-60 e 223 tutti del foglio 5(vedi planimetria allegata)sarà trasferita ad altro acquirente con frazionamento e spese a carico del Comune.

**D – CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI RURALI E DELL'AREA:**

Destinazione d'uso consentite come art.40 delle NT del vigente P.G.T. in copia allegata al presente Bando.

Provenienza: con atto pubblico di compravendita al Comune in data 09.12.2008 Rep. 46279/21486 Dott.Umberto Ponti.

Sull'area insistono alcuni fabbricati rurali che dovranno essere demoliti a cura e spese dell'aggiudicatario limitatamente alle porzioni indicate nell'allegata planimetria.

**CONFINI:**

-a nord ragioni di cui ai mapp. 302 e 30;

-ad est la roggia Pessa

-a sud prima ragioni di cui ai mapp.223-60-58 con intermediente canale,poi ragioni di cui ai mapp.294-41-40-37

-a ovest la via Roma:

**ACCESSO:**

al bene descritto si accede dalla via Roma in lato ovest.

**E – REQUISITI PER LA GARA:**

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche che giuridiche.

## **F – PREZZO A BASE DI GARA:**

€ 50.000,00(cinquantamila/00).L'offerta presentata deve essere a corpo.

## **G – OBBLIGAZIONI DEL VINCITORE:**

Il vincitore della gara è obbligato:

- a) Stipulare il contratto di compravendita entro il termine indicato dall'Amministrazione e comunque entro 6(sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva.  
L'inosservanza,come indicato al punto L.3, verrà sanzionata con l'immediato incameramento della cauzione.
- b) Sopportare tutte le spese del contratto(spese di rogito e di stipula) ed imposte(ipotecarie e Catastali) compresa la procedura DOCFA di accatastamento anteriormente all'atto di compravendita.
- c) All'atto dell'edificazione il proponente dovrà attenersi e rispettare le caratteristiche tipologiche,architettoniche e morfologiche della zona,così come definite dal PGT.
- d) Di essere a conoscenza che specifico obbligo connesso alla compravendita sarà di procedere a demolizione a proprie cure e spese di alcuni fabbricati rurali insistenti sull'area,indicati in planimetria allegata, entro un anno dalla stipula del contratto di compravendita.

## **H – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

1.Per partecipare alla gara,i soggetti interessati, dovranno far pervenire un plico esterno contenente l'offerta e tutti i documenti richiesti, sigillato,controfirmato sui lembi di chiusura,riportare il nominativo del soggetto concorrente.

**TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 01/10/2012 ore 12.00**

**GIORNO DELLA GARA: 02/10/2012**

Dovrà, inoltre, sul plico chiaramente opporsi la seguente dicitura:”*Offerta per la gara di alienazione area*”.

2.Il plico deve essere indirizzato a : Comune di Cà d'Andrea –Piazza della Vittoria n.12-26030 CA' D'ANDREA(CR).

3.Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.

4.In caso di offerte uguali,verrà indetta un'urgente gara migliorativa,limitata ai soli soggetti che hanno presentato offerte uguali.

## **I – CELEBRAZIONE DELLA GARA:**

1. Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti i soggetti aventi interesse.

2. La gara sarà esperita il giorno 02.10.2012 alle ore 9.30 nel Palazzo municipale e sarà presieduta dal Segretario comunale.

La seduta è pubblica.

## **L – DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO:**

**L.1. Una dichiarazione contenente l'offerta**, indicante il valore di acquisto di importo uguale o in rialzo sul dato di gara, espresso in Euro, così in *cifre* come in *lettere*, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

In caso di discordanza fra i dati espressi in *cifre* e quelli espressi in *lettera*, si darà prevalenza all'importo espresso in *lettera*.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta dovrà essere apposta, inoltre, l'indicazione:”OFFERTA ECONOMICA”.

**L.2. Una distinta dichiarazione**, sottoscritta dal soggetto (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) partecipante alla gara, ove deve essere attestato quanto segue:

- a) Cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero stranieri extracomunitari titolari di regolare permesso di soggiorno.
- b) Di aver visionato l'area, per la quale si presenta l'offerta, e di non avere alcuna riserva in merito.
- c) Di non trovarsi in nessuna delle ipotesi indicate all'art.38 del D.Lgs.163/2006;
- d) Di aver preso compiuta visione del Bando di gara, di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito.
- e) Di adempiere a tutte le obbligazioni di cui al punto ,”G” del Bando di Gara.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata copia della carta d'identità.

**L.3. Cauzione** pari al 10% del prezzo a base di gara (€ 5.000,00), da prestare mediante fidejussione bancaria o assicurativa, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

La cauzione può anche essere versata tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Banco Popolare Soc. Coop. Filiale di Torre de' Picenardi :

IBAN IT 21T 05034 57250 000000100125 o sul c.c.p. n.12928263

La cauzione viene prestata a garanzia della serietà dell'offerta e verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di accertata mendace dichiarazione (in riferimento a qualsiasi elemento autodichiarato), oltre che di rifiuto a procedere alla stipula della compravendita in caso di vincita di gara.

La cauzione deve presentare una durata minima pari ad almeno giorni 180 (centoottanta), decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta in caso di fidejussione.

La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 (quindici), a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà svincolata al momento dell'aggiudicazione definitiva, ad eccezione di quella prodotta dal vincitore della gara, che verrà svincolata solo dopo la stipula del contratto di compravendita.

#### **M – VISIONE DEI FABBRICATI ED AREE PERTINENZIALI:**

Le persone interessate possono prendere visione dei fabbricati e relativa area pertinenziale, in vendita, previa appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale (Tel. 0375/94102) disponibile i giorni di MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 10.00 alle ore 12.30

#### **N – ESCLUSIONI – AVVERTENZE:**

Resta inteso che:

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- Non sono ammesse le offerte condizionate, o quelle espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere.
- Saranno ritenute valide solo le offerte in aumento o di identico ammontare della base d'asta.
- Non si darà corso all'apertura del plico, che non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della gara, non sia sigillata e non sia controfirmata sui lembi di chiusura.
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare, o non conforme a quanto sopra menzionato (L.1, L.2, L.3), alcuno dei documenti richiesti, o siano omesse nelle dichiarazioni del punto L.2 le indicazioni ed attestazioni ivi previste. Parimenti, determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e re-

- Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata alle sole persone che hanno presentato offerte uguali.

#### **O - CONTROLLI:**

Dopo l'assegnazione provvisoria, cioè l'individuazione provvisoria del vincitore della gara, gli Uffici Comunali effettueranno i dovuti controlli, per poi procedere all'assegnazione definitiva.

La partecipazione alla gara, da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.

CA' D'ANDREA, li 6 LUG. 2012

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Giampaolo BROZZI

