



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

**BANDO PER LA VENDITA DI
N. 9 POSTI AUTO
RICAVATI NEL PARCHEGGIO INTERRATO
SITO A CREMA IN VIA GRIFFINI**



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Il Comune di Crema, in conformità a quanto stabilito con Determinazione Dirigenziale n. 1093 del 03.10.2018, procederà alla vendita, tramite asta pubblica, di numero 9 (nove) posti auto ricavati nel parcheggio interrato di via Griffini di proprietà comunale.

Estremi catastali del fabbricato, sua ubicazione e ulteriori notizie sono riportati nella scheda tecnica allegata al presente bando di cui forma parte integrante e sostanziale.

Base d'asta.

L'importo posto a base d'asta, al netto di ogni imposta e spesa, per ciascun posto auto è fissato, a corpo, in € 1.061,00 (euomillesessantuno/00) per metro quadro.

Ciascun concorrente può presentare offerta per uno o più posti auto.

Qualora un singolo concorrente presenti offerta per 4 o più posti auto, il Comune riconosce la riduzione dell'importo a base d'asta del 15%, in tal caso l'importo a base d'asta, al netto di ogni imposta e spesa, per ciascun posto auto è fissato, a corpo, in € 902,00 (euronovecentodue/00) per metro quadro.

La superficie di ciascun posto auto numerato è riportata nella scheda tecnica e nell'elenco riepilogativo contenente anche il prezzo complessivo di ogni posto auto (calcolato sull'importo di € 1.061,00 -millesessantuno/00- per metro quadro).

Soggetti ammessi all'asta.

Persona fisica, società, ente, associazione.

Procedura e criterio di aggiudicazione.

ASTA PUBBLICA, PER UNO O PIU' POSTI AUTO, con ammissione di sole offerte in aumento, rispetto ai valori posti a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta valida per ciascun posto auto.

Precedenza nella determinazione dell'aggiudicatario.

In caso di più offerte per il medesimo posto auto il posto sarà aggiudicato al concorrente che avrà formulato l'offerta più alta. Nell'ipotesi in cui un concorrente abbia formulato offerta per 4 o più posti auto egli avrà diritto all'applicazione della riduzione dell'importo a base d'asta a prescindere dal numero di posti dei quali risulterà effettivamente aggiudicatario.

Il concorrente, in caso di mancata aggiudicazione del posto prescelto, ferme restando le regole precedentemente enunciate, avrà diritto di scegliere, tra i posti auto rimasti non aggiudicati in prima istanza, un posto auto alternativo, impegnandosi in tal caso a mantenere invariato l'aumento percentuale precedentemente offerto.

In caso di parità tra le offerte si procederà per sorteggio.

Deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale è fissato in **€ 1.000,00 (mille/00) per ciascun posto auto per il quale si presenta offerta.**

Il deposito potrà essere costituito, a scelta del concorrente, mediante:



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

- a) Versamento in contanti da eseguirsi sul conto corrente bancario **IBAN n. IT 74 Q 05034 56841 000000638937** presso il Conto Banco BPM di Crema (Via XX Settembre 18 – Crema) e intestato al **Comune di Crema**, indicando la seguente causale: **Deposito cauzionale a corredo dell'offerta per acquisto posto auto Parcheggio Via Griffini** ;
- b) Assegno circolare "non trasferibile" intestato a **Tesoreria Comune di Crema** .

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito sarà restituito ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

Condizioni di vendita.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. **I posti auto saranno ceduti** nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento, a corpo, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- b. **Prima dell'atto di stipulazione** del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per il posto auto, oltre alle spese, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale.
- c. **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.
- d. **L'importo esatto** delle suddette spese e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.
- e. **Dalla data di rogito** si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative al posto auto.
- f. **Saranno a carico** dell'aggiudicatario anche le spese di accatastamento.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, **pena l'esclusione dall'asta**, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata,

entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 27 novembre 2018

all'Ufficio Protocollo del Comune di Crema, piazza Duomo 25; è altresì **facoltà** dei concorrenti la **consegna a mano del plico**, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei giorni dal 22.11.2018 al suddetto termine perentorio (**SABATO e DOMENICA esclusi**), al medesimo ufficio, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del **mittente**, all'**indirizzo** dello stesso (con numero **telefonico**, eventuale **fax** e/o **e-mail**, se in possesso) e al **codice fiscale del concorrente - la seguente dicitura:**

**"ASTA PUBBLICA PER VENDITA POSTI AUTO PARCHEGGIO DI VIA GRIFFINI
scadenza ore 12.00 del 27 NOVEMBRE 2018 – NON APRIRE"**

Il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. Non verranno in nessun caso prese in considerazione offerte che, seppur spedite in tempo utile, siano materialmente pervenute dopo la scadenza prevista. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva di altra in precedenza presentata.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente

- ✓ "A – Documentazione"
- ✓ "B – Offerta economica".



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, pena l' esclusione :

1. **Domanda di partecipazione all'asta e connessa dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da stendersi obbligatoriamente secondo il "Modello 1", predisposto dall'Amministrazione, allegato al presente bando, e redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), 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:

- le generalità del concorrente (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 legale rappresentante e/o amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
- che a carico del concorrente (o nel caso di società o altri Enti a carico del legale rappresentante e/o amministratori muniti di rappresentanza) non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 né alcun divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 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 il concorrente 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 presente procedura;
- che il concorrente ha preso visione del luogo oggetto di vendita e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, di accettare la stipula del contratto entro il termine che verrà stabilito dall'Amministrazione (non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni consecutivi di calendario a far tempo dalla data dell'aggiudicazione definitiva);
- di essere informato, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi. Titolare del trattamento è il Comune di Crema. In applicazione del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione dei dati personali, è stato nominato il DPO (Data Protection Officer) del Comune di Crema, cui è possibile rivolgersi per qualsiasi situazione inerente il trattamento dei dati personali. Dati di contatto: **dpo@consorzioit.net**

La domanda di partecipazione e connessa dichiarazione sostitutiva può essere sottoscritta da un procuratore del concorrente e in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia debitamente autenticata.

2. **Dichiarazione di almeno un Istituto di credito** attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.
3. **Ricevuta originale** attestante il versamento del deposito cauzionale, se eseguito in contanti, ovvero l'assegno circolare non trasferibile – **Attenzione: verificare l'esattezza dell'importo versato o riportato nell'assegno in quanto non saranno ammesse successive integrazioni e/o correzioni.**

Busta "B - OFFERTA ECONOMICA ".

L'offerta economica, da stendersi obbligatoriamente secondo il "Modello 2" predisposto dall'Amministrazione, allegato al presente bando, dovrà contenere:



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

1. le generalità, il codice fiscale, o se ditta/ente/associazione, la ragione sociale, il domicilio e il recapito del concorrente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al posto/ai posti macchina di interesse;
3. **L'indicazione, espressa in cifre e in lettere, della percentuale di aumento offerto applicata sulla base d'asta di € 1.061,00/mq. Se l'offerta riguarda un numero minimo di 4 posti auto la base d'asta è di € 902,00/mq;**
4. la data e la firma del concorrente.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **28.11.2018 alle ore 10.00**

presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Crema sito in Piazza Duomo n. 25 – 1° piano. In tale sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte e alla proclamazione dell'aggiudicatario/i provvisorio/i.

Il verbale d'asta avrà valore come aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di vendita al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica del possesso dei requisiti da parte del concorrente.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale versato.

Altre informazioni.

- Presso il Servizio Patrimonio del Comune – tel. 0373 894308 – mail: a.chiloiro@comune.crema.cr.it (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00), sono disponibili per la consultazione copia del presente bando e relativi allegati, le planimetrie, la relazione di stima. Presso lo stesso ufficio è possibile concordare l'effettuazione dell'eventuale sopralluogo.
- La procedura di aggiudicazione è da intendersi conclusa a unico esperimento di gara.
- Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo del deposito cauzionale, dovrà essere versato in unica soluzione al momento del rogito.
- Si rammenta che all'aggiudicatario faranno carico tutte le spese di rogito, le imposte relative e consequenziali al trasferimento e all'accatastamento e le spese relative ad eventuali modifiche dell'impianto elettrico.
- Oltre all'importo offerto l'aggiudicatario dovrà versare € 200,00.= (duecento/00) per ciascun posto auto a titolo di rimborso spese di procedura.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni previste dal presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, che contengano riserve o condizioni, che siano espresse in modo indeterminato, che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri, né offerte uguali o in diminuzione sui valori a base d'asta.
- Nel caso ci sia difformità tra la percentuale di aumento espressa in cifre e quella in lettere, si farà riferimento a quella più conveniente per l'Amministrazione.
- Per quanto non previsto dal presente bando si rimanda alla normativa vigente in materia.
- La data del rogito sarà fissata dall'Amministrazione Comunale.



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Trattamento dati.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi. Titolare del trattamento è il Comune di Crema.

In applicazione del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione dei dati personali, è stato nominato il DPO (Data Protection Officer) del Comune di Crema, cui è possibile rivolgersi per qualsiasi situazione inerente il trattamento dei dati personali.

Dati di contatto: dpo@consorzioit.net

Responsabile del Procedimento.

Responsabile del Procedimento è **l'Arch. Paolo MARGUTTI**

L'avviso d'asta è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Crema e sul giornale quotidiano "Gazzetta ASTE E APPALTI PUBBLICI"; il presente bando con i relativi allegati è pubblicato sul sito www.comune.crema.cr.it ove può essere pure scaricato.

Crema, 22.10.2018

IL DIRETTORE
AREA 4 SERVIZI TECNICI
f.to Paolo MARGUTTI



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

SCHEDA TECNICA

Elenco posti auto e relativo importo

Numero posto auto	Area (mq)	Importo a base d'asta (€/mq)	Importo totale	Importo totale arrotondato
1	36,02	€ 1.061,00	38.217,22	38.217,00
2 *				
3 *				
4	18,08	€ 1.061,00	19.182,88	19.182,00
5*				
6	18,08	€ 1.061,00	19.182,88	19.182,00
7*				
8	16,87	€ 1.061,00	17.899,07	17.899,00
9	16,82	€ 1.061,00	17.846,02	17.846,00
10*				
11	24,48	€ 1.061,00	25.973,28	25.973,00
12 *				
13 *				
14	13,23	€ 1.061,00	14.037,03	14.037,00
15 *				
16	15,64	€ 1.061,00	16.594,04	16.594,00
17	16,07	€ 1.061,00	17.050,27	17.050,00
18*				
19*				
20*				
21*				
22 *				
23 *				
24 *				

* Posti auto venduti.



Fabbricato di Via Griffini

Ubicazione.

L'immobile è ubicato in Via Griffini nel centro storico della città.

Confini: - Nord/Est con via Griffini;

- Nord/Ovest con via Rovescalli;

- Ovest proprietà Zuffetti Paola;

- Sud/Est con via Griffini.

Accesso: dalla via Griffini, attraverso le aree asservite ad uso pubblico catastalmente individuate al **mappale 429, sub 502, 503, 504 del Foglio 25** di Crema.

Descrizione Sommaria.

Il fabbricato è dotato di n. 2 accessi, pedonale e carrale, posti nella parte sud dell'immobile, raggiungibili mediante passaggio su aree di proprietà privata, asservite all'uso pubblico.

Il pianoterra e primo interrato sono collegati tra loro mediante una scala interna al fabbricato, indipendente dal condominio, rivestita in marmo ed impianto di ascensore a servizio esclusivo del piano.

Per quanto riguarda l'accesso carrale, il collegamento avviene mediante scivolo posto in lato sud-ovest del fabbricato, dotato di cancello automatizzato-telecomandato a distanza.

La struttura dell'immobile è composta da pilastri e pareti, realizzati in cemento armato, con soletta di tipo prefabbricato, pavimentazione in cemento al quarzo liscio.

Immobile dotato di impianto elettrico.

Estremi catastali e determinazione delle superfici.

I posti auto in vendita sono censiti in catasto al foglio **25** del Comune di Crema, particella **429**:

Posto	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie catastale (mq)	Rendita €
1	593	C/6	4	41	159,90
4	596	C/6	4	20	79,95
6	598	C/6	4	20	79,95
8	600	C/6	4	20	79,95
9	577	C/6	4	18	75,51
11	579	C/6	4	28	106,60
14	582	C/6	4	14	57,74
16	584	C/6	4	21	71,06
17	585	C/6	4	17	71,06



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Inquadramento Urbanistico.

Nel vigente P.G.T.:

Piano delle regole: Nucleo di Antica Formazione – modalità d'intervento e tipologie edilizie:

- modalità d'intervento: Ristrutturazione senza limitazioni (art. 15.1.4 delle NT del PdR6);
- tipologie moderne: opifici o depositi moderni (art. 15.1.7 delle NT del PdR6).

Rapporti condominiali.

L'immobile è inserito in un contesto condominiale ma con obblighi di partecipazione alle spese di manutenzione limitate alle parti indicate dal regolamento.



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

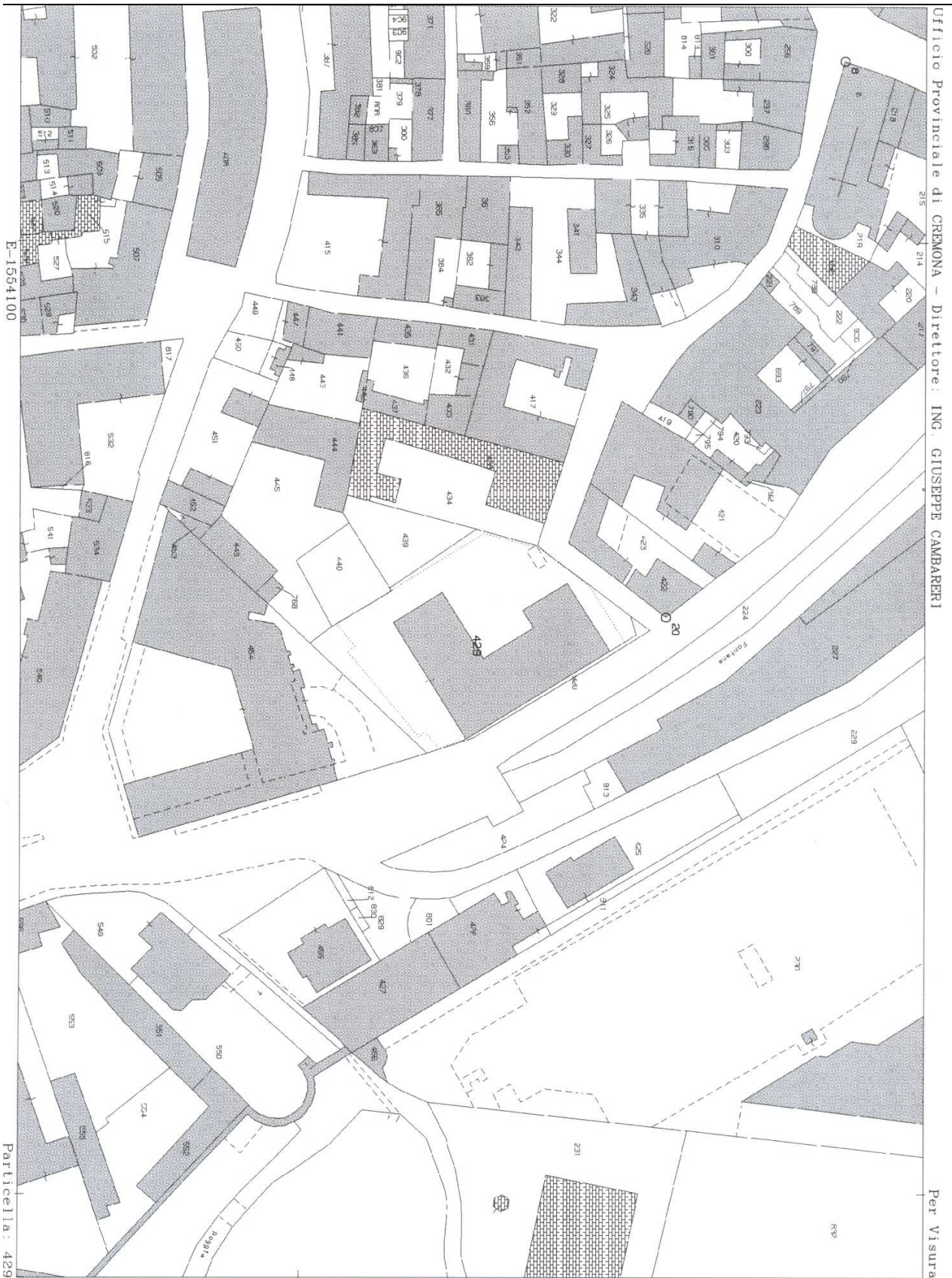
Planimetrie Immobile.

Estratto catastale



Comune di CREMA

Provincia di Cremona





Comune di CREMA

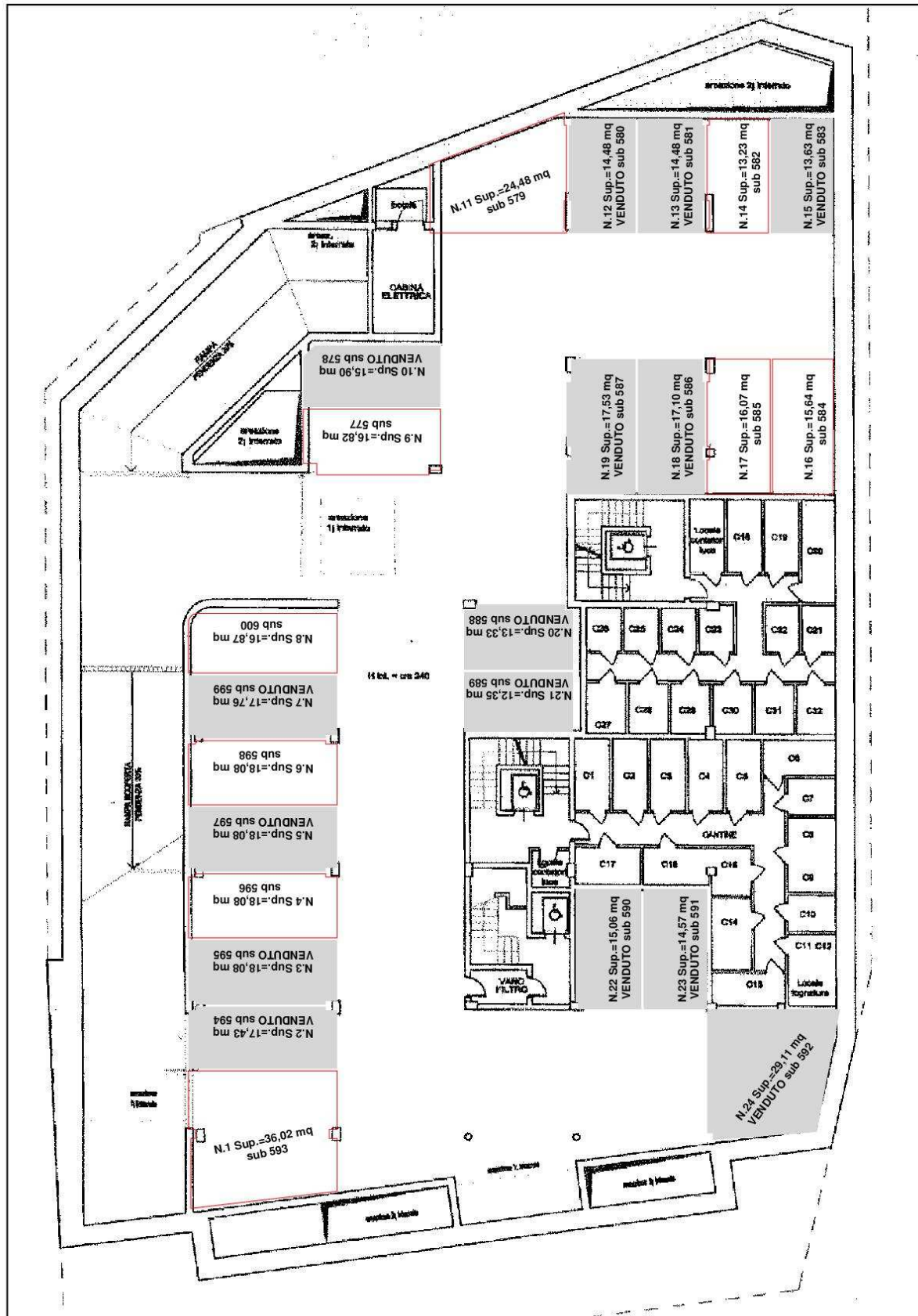
Provincia di Cremona

Pianta



Comune di CREMA

Provincia di Cremona





Comune di CREMA

Provincia di Cremona

(fuori scala)