



BANDO PER VENDITA DI BENE IMMOBILE
PATRIMONIALE

FABBRICATO EX ACI
SITO A CREMA IN VIA STAZIONE N. 6

www.AlboPretorionale.it 110714



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Il Comune di Crema, in conformità a quanto stabilito con Determinazione Dirigenziale n. 00761 del 10.07.2014, procederà alla vendita, tramite asta pubblica, del seguente immobile di proprietà comunale:

Fabbricato sito in Crema, via Stazione n. 6, comunemente denominato "EX ACI";

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, è il seguente:

€ 243.000,00 (duecentoquarantatremila/00) a corpo;

Soggetti ammessi all'asta.

Persone fisiche, società, enti, associazioni.

Procedura e criterio di aggiudicazione.

ASTA PUBBLICA con ammissione di sole offerte in aumento, rispetto al valore posto a base d'asta.

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

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

Il Comune darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta se ritenuta valida e conveniente.

Deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale è pari ad **€ 10.000,00.=** (diecimila/00);

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

- Versamento in contanti da eseguirsi sul conto corrente bancario **IBAN n. IT 74 Q 05034 56841 000000638937** acceso presso il Banco Popolare Società Cooperativa di Crema (Via XX Settembre 18 – Crema) e intestato al **Comune di Crema – Tesoreria**, indicando la seguente causale: **Deposito cauzionale a corredo dell'offerta relativa all'asta pubblica per la vendita fabbricato ex Aci;**
- 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:

- L'immobile sarà ceduto** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.
- All'atto della stipulazione** del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, oltre alle spese, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale.
- 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.
- Dalla data di rogito** si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

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 11 AGOSTO 2014

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 06.08.2014 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 IMMOBILE EX ACI
scadenza ore 12.00 del giorno 11 Agosto 2014 – 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"

La busta "A - DOCUMENTI" 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, 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 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 all'art. 1 della legge n. 575/1965, come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
 - 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 gara;
 - 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 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);



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che il titolare della banca dati in cui gli stessi confluiranno è il Comune di Crema.

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 e 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, e redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), dovrà contenere:

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;
3. **l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo complessivo offerto, espresso in euro. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quest'ultimo.**
4. la data e la firma del concorrente.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 12 AGOSTO 2014 alle ore 10.00

presso la Sala del Consiglio Comunale di Crema sita 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 da comprovare a cura dello stesso.

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 e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Altre informazioni.

- Presso il Servizio di Segreteria - Ufficio Patrimonio - del Comune: tel. 0373 894308 - fax 0373 894382 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì ore 9.00/12.00 e 14.30/16.30, il venerdì dalle ore 9 alle ore 12.00) sono disponibili per la consultazione copia del presente bando e relativi allegati, le planimetrie, le relazioni di stima e altri documenti e/o certificati attinenti l'immobile posto in vendita. Presso lo stesso ufficio è possibile concordare l'effettuazione dell'eventuale sopralluogo.



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

- La procedura di aggiudicazione è da intendersi conclusa a unico incanto.
- 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 e le imposte relative e consequenziali al trasferimento.
- Oltre all'importo offerto l'aggiudicatario dovrà versare € 500,00 (cinquecento/00) 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 il prezzo in cifre e quello in lettere, si farà riferimento all'importo espresso in lettere.
- Per quanto non previsto dal presente bando si rimanda alla normativa vigente in materia .

Trattamento dati.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.

Responsabile del Procedimento.

Responsabile del Procedimento è il geom. **Maurizio REDONDI**.

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

Crema, 10.07.2014

IL DIRETTORE
AREA AFFARI GENERALI
f.to Maurizio Redondi



Scheda tecnica fabbricato

Estremi catastali:

L'immobile è individuato all'Agenzia del territorio della Provincia di Cremona al foglio 23 del Comune di Crema con le seguenti particelle:

- **111**; sub. 7; Categoria A/10; classe 1; consistenza 8,5 vani; rendita 1.777,90;
- **151**; qualità Ente Urbano; consistenza ca 90;
- **153**; qualità Ente Urbano; consistenza ca 90.

Ubicazione

L'immobile ubicato in Via Stazione 6, confinante ad ovest con LAPIS ARREDAMENTO DI ANDREA PAVESI E C., a nord con la rete ferroviaria, ad est area di proprietà comunale ed a sud con la via Stazione.

L'accesso è consentito da un passaggio carrale sulla via stazione.

Descrizione Sommaria.

L'immobile è in uno stato di disuso da circa 10 anni ed è costituito da:

○ Piano terra

▪ Accesso,

Avviene mediante una scala interna posizionata a nord est del fabbricato, confinante con il locale caldaia e sottoscala e si raggiunge dal cortile interno. La scala, di ampie dimensioni, è rivestita in marmo. Nel vano scala vi è uno spazio idoneo per installare un impianto ascensore.

○ Primo

▪ atrio che disimpegna a spazi un tempo destinati ad uffici indipendenti;

▪ antibagno;

▪ bagno;

▪ ripostiglio;

▪ tre uffici.

Detti locali presentano una finitura come segue:

▪ Pavimentazione formata da piastrelle in ceramica posizionata con fuga.

▪ I muri ad intonaco civile tinteggiato.

▪ I serramenti interni ed esterni sono in ottimo stato di conservazione, formati da legno e vetrocamera.

▪ Il soffitto è controsoffittato con pannelli di tipo fonoassorbente con incorporato l'impianto di illuminazione.

▪ Il riscaldamento avviene a mezzo di caldaia in ottime condizioni posizionata al piano terra, i termosifoni sono in ghisa.

▪ L'impianto elettrico è completamente sottotraccia.

▪ Il servizio igienico, completo di sanitari, presenta pareti piastrellate per un'altezza di mt. 1,50.

Sempre dall'atrio si disimpegna:

▪ ampio corridoio che collega in. 4 uffici confinanti con n. 2 terrazze pavimentate, di cui una accessibile dal corridoio, la seconda non accessibile, in quanto la porta di accesso è stata tamponata con muratura.

▪ La pavimentazione è rivestita con moquette.

▪ I muri si presentano intonacati al civile con una tinteggiatura ormai degradata.

▪ I serramenti formati da legno e vetro di semplice spessore sono in uno stato mediocre.

▪ L'impianto di riscaldamento è collegato alla caldaia sita al piano terra e i termosifoni sono in ghisa.



Comune di CREMA

Provincia di Cremona

- L'impianto elettrico è completamente sotto traccia. I soffitti sono controsoffittati con pannelli di tipo fonoassorbente con incorporato l'impianto di illuminazione.
- I locali hanno un'altezza di mt. 2.70.

La copertura dell'immobile è costituita da orditura in legno con tegole marsigliesi.

I canali di gronda ed i pluviali sono in rame.

L'area cortilizia è delimitata in parte da una recinzione formata da un muro in cemento con soprastante inferriata. Non è delimitato il confine tra le particelle 151 e 112

Nella parte non delimitata, per una lunghezza di circa 24 m., dovrà essere realizzato un muretto in cemento con soprastante inferriata in ferro e lungo tale confine non saranno consentite aperture sull'area pubblica.

L'immobile è dotato di allacciamenti: Enel – Telecom – Acqua – Gas Metano – Fognatura.

Vincoli.

L'immobile non ha vincoli diretti o indiretti, come da parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia (di seguito allegato), che consiglia il mantenimento delle caratteristiche volumetriche, con particolare attenzione alla facciata su via Stazione.

Inquadramento urbanistico.

PIANO REGOLATORE VIGENTE:

- ZONA BO: zona residenziale con mantenimento dell'impianto architettonico – art. 24.1.
- Tipo B: edifici a filo strada, cascine, opifici.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO:

- Piano delle regole: ambiti territoriali.
- Ambito con mantenimento dell'impronta architettonica e tipologia originale (art. 16.1 NT del PdR6).

Determinazione Delle Superfici.

Superficie catastale complessiva :

- | | |
|------------|---------|
| ○ Mapp 111 | 325 mq; |
| ○ Mapp 153 | 90 mq; |
| ○ Mapp 151 | 90 mq; |

Superficie scoperta:

291 mq;

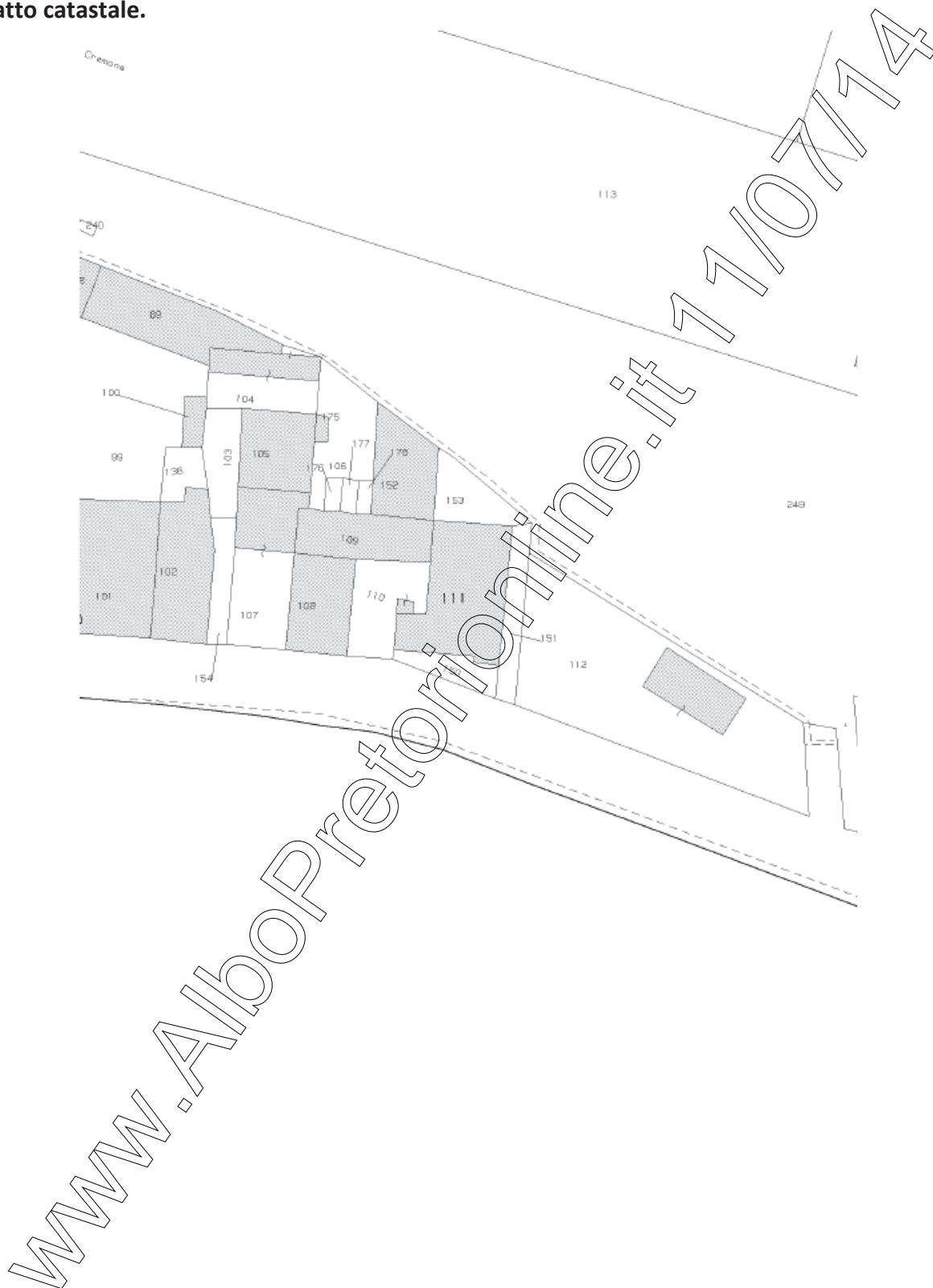
Superficie coperta:

- | | |
|---------------|---------|
| ○ Piano terra | 38 mq; |
| ○ Primo Piano | 254 mq; |
| ○ Terrazza | 88 mq; |



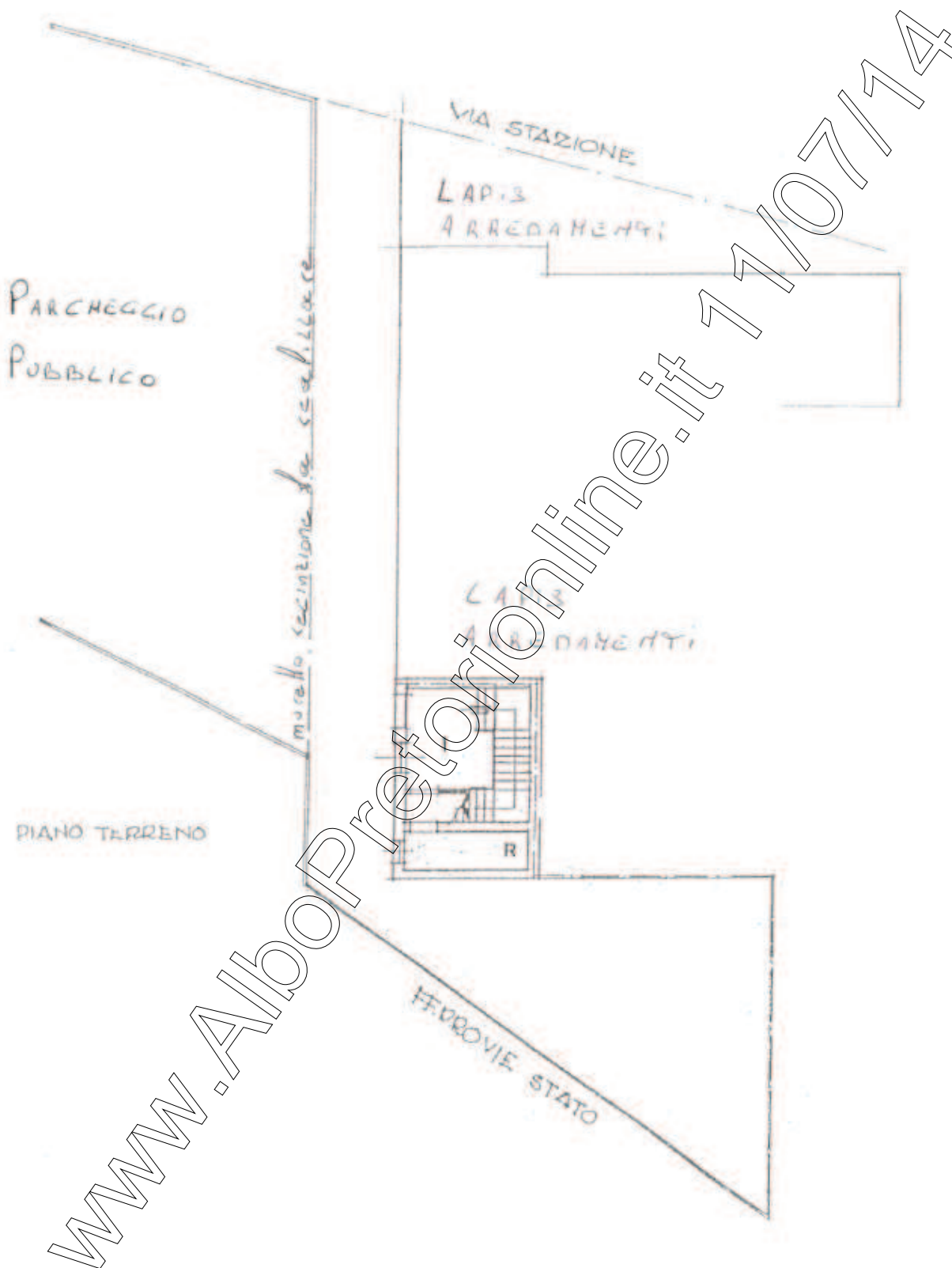
Planimetrie Immobile.

Estratto catastale.





Piano terra.

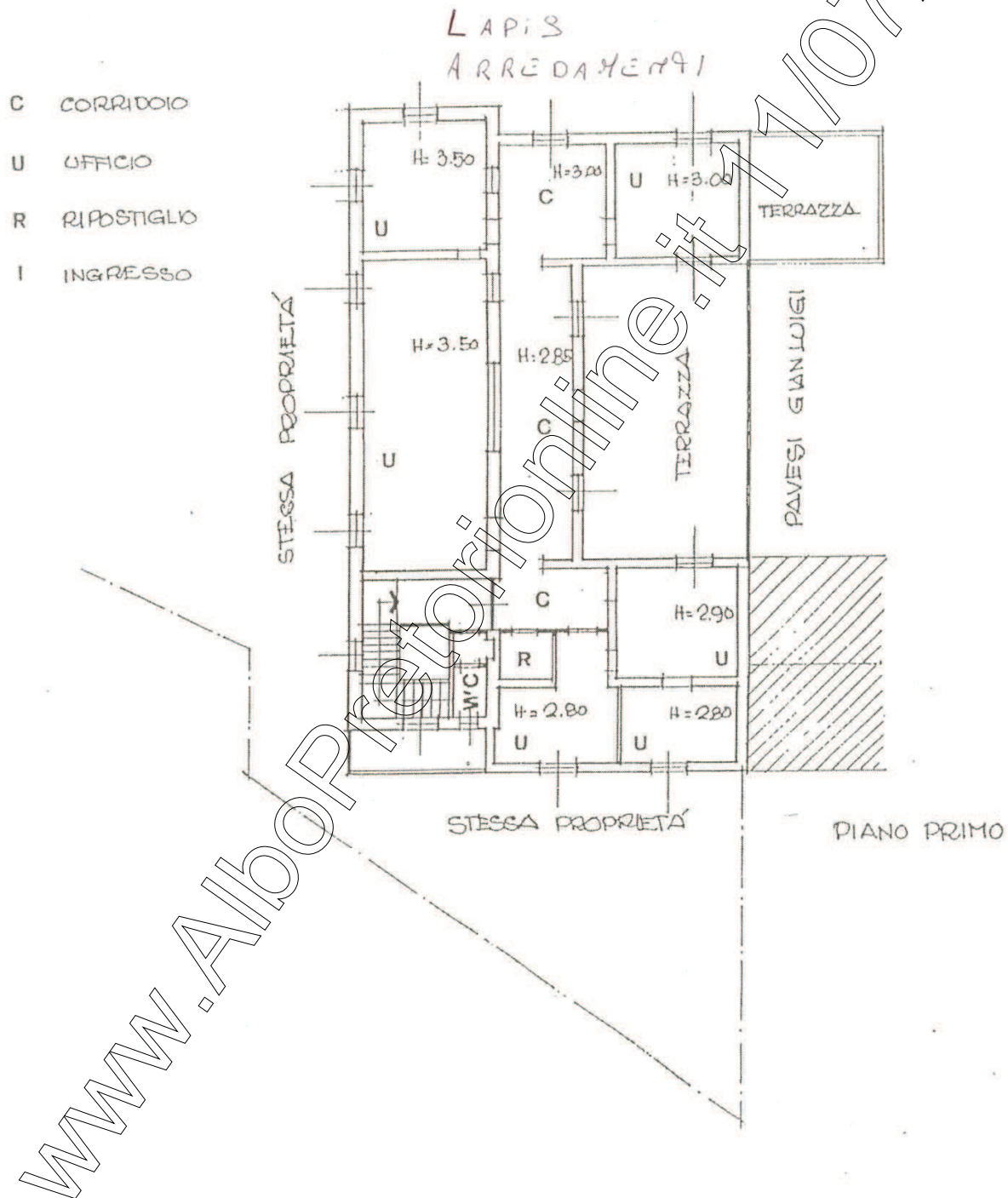




Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Piano Primo.





Comune di CREMA

Provincia di Cremona

Parere Sovrintendenza.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Scheda descrittiva del Bene

Identificazione del Bene:

Denominazione **IMMOBILE DI VIA STAZIONE**
Regione **LOMBARDIA**
Provincia **CREMONA**
Comune **CREMA**
Località **CREMA**
Cap **26013**
Nome strada **via Stazione, 6/8**

Dati catastali:

Nome Comune	Foglio Catasto	Particella
CREMA	23	111, 151, 153 C.F.

Descrizioni e Relazioni

Descrizione Morfologica

Il fabbricato, costituito da due piani con corpo di fabbrica doppio e struttura portante in muratura con solai in laterocemento armato, ha il tetto ligneo con manto di copertura in tegole marsigliesi, e finiture delle facciate ad intonaco cementizio tinteggiato con lesene in mattoni di cotto a vista.

Relazione Storico-Artistica

L'immobile, pur risalente come epoca di costruzione ai primi anni del secolo scorso, come denota il prospetto lungo via Stazione, ha subito nel corso del tempo numerose e pesanti ristrutturazioni interne, legate alle diverse destinazioni d'uso. Le finiture interne risalgono in gran parte agli anni 1970 e sono state realizzate con materiali scadenti e di uso comune.

Responsabile Istruttoria Direzione Regionale	Arch. Nicola Maremonti
Responsabile Istruttoria Soprintendenza Locale	Dott.ssa Maria Gabriella Mori

Interesse Culturale

Valutazione: **NON INTERESSE**

L'immobile, pur risalendo ai primi del '900 ha subito nel corso degli anni numerose e pesanti ristrutturazioni interne legate alle diverse destinazioni d'uso attuate.

Cautele

Tuttavia, così come segnalato anche dalla Soprintendenza di settore, la designazione dell'immobile al periodo dei primi '900, induce questo Ufficio ad auspicare che le prescrizioni urbanistiche siano tali da prevederne il mantenimento delle caratteristiche volumetriche, con particolare attenzione alla facciata su via Stazione.

Milano, 20 FEB 2007

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco