



# COMUNE DI ANNICCO

Provincia di Cremona

Piazza Garibaldi n. 6 - 26021

tel. 0374 79064 - 79114 - fax

0374 369047

PEC [comune.annicco@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.annicco@pec.regione.lombardia.it)

P. IVA 00304860190

## Ufficio Tecnico

e-mail [domenico.visigalli@comuneannicco.it](mailto:domenico.visigalli@comuneannicco.it)

Orario apertura: lunedì, mercoledì e venerdì 10 - 13 - martedì 15 - 17 - sabato 10 - 12

## AVVISO DI VENDITA TER IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA C. BATTISTI N. 20

### IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

- in esecuzione alla deliberazione consiliare n. 15 in data 18 giugno 2024, con la quale si approva il piano delle alienazione e valorizzazioni comunali;
- vista la deliberazione di giunta comunale n. 32 del 28 maggio 2024 avente oggetto "individuazione beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione";
- visto il regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 12/10/2007;
- vista la deliberazione di giunta comunale n. 46 del 29 luglio 2024 avente oggetto "alienazione immobile comunale sito in Via C. Battisti 20. recepimento verbale di procedura - riduzione base di vendita";
- vista la determinazione a contrattare n. 109 del 29 luglio 2024;
- vista la deliberazione di giunta comunale n. 50 del 12 settembre 2024 avente oggetto "alienazione immobile comunale sito in Via C. Battisti 20. recepimento verbale di procedura - ulteriore bando";
- vista la determinazione a contrattare n. 130 del 14 settembre 2024;
- visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

### RENDE NOTO

che il giorno **24 ottobre 2024 alle ore 14** presso la sede di questo Comune, avrà luogo una procedura una procedura aperta per la vendita dei seguenti beni:

<b>Descrizione del bene</b>	<p>Insedimento produttivo dismesso, costituito da capannoni industriali, fabbricato uffici, fabbricato casa custode, cabine elettriche e area di pertinenza completamente recintata.</p> <p>L'insediamento posto all'ingresso del paese provenendo da sud dalla "Paullese", ha un ingresso di accesso diretto ed è collegato con il centro urbano da una ciclopedonale in fregio alla S.P. 47.</p> <p>Nell'area sono presenti capannoni industriali dismessi con strutture portanti in c.a. con tetti a capanna, fatiscenti.</p> <p>I capannoni sono cinque più un collegamento fra primo e secondo, tutti collegati fra loro e con portoni apribili verso i piazzali a sud.</p> <p>Sono insediati anche immobile uffici, un'ampia casa custode, tre cabine elettriche e due tettoie per la sosta mezzi con struttura in ferro.</p> <p>Area industriale di pertinenza, parte pavimentata e nella parte verde è presente un piccolo bacino di raccolta acque.</p> <p>Descrizione più puntuale è depositata presso l'ufficio tecnico comunale.</p>
<b>Confini</b>	<p><u>a nord:</u> con l'area artigianale P.I.P., mappali 99 e 103, separati da roggia Babbiona, tombinata nel tratto divisorio con il mapp. 103;</p> <p><u>ad est:</u> separati da roggia Babbiona, con il mappale 22 terreno agricolo;</p> <p><u>a sud:</u> con il terreno agricolo mappale 71 e procedendo in senso orario con i mappali 70 e 67 immobili di insediamento produttivo;</p> <p><u>ad ovest:</u> con la S.P. 47 separati da pista ciclopedonale al mappale 110.</p>
<b>Destinazione urbanistica</b>	<p>P.G.T. vigente: L'immobile, è individuato nei "TESSUTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI STRUTTURATI", in Ambito la cui attuazione è soggetta a preventiva approvazione di PIP - Conformità rispetto agli strumenti urbanistici dell'Ente.</p>
<b>Importo a base di vendita:</b>	<p>€ 238.000,00 (Euro duecentotrettomilamila/00)</p>

# PROCEDURA APERTA

## ART. 9 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

**Modalità di svolgimento della gara:** la gara si svolgerà **con offerta in busta chiusa** da consegnarsi nei tempi e con le modalità di cui al successivo paragrafo "Presentazione delle offerte in modalità cartacea". In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta e il **rilancio minimo di €. 2.500,00**. La gara sarà dichiarata conclusa senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. I partecipanti - con la semplice iscrizione e/o partecipazione alla vendita - si obbligano a non intraprendere alcuna azione risarcitoria, per qualsiasi motivo, nei confronti della procedura e gli Organi della procedura manlevando gli stessi da qualsiasi responsabilità sia relativa a vizi dei beni non riportati in perizia sia all'eventuale sospensione, revoca o annullamento della vendita medesima. L'offerta presentata impegna senz'altro il concorrente, mentre per quanto riguarda l'Amministrazione, l'aggiudicazione è subordinata all'approvazione tutoria.

**Versamento della cauzione:** per essere ammesso alla procedura, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base di vendita, €. 23.800,00 (Euro ventitremilaottocento/00). Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi **tramite PagoPA** <https://secure.pmpay.it/pmPortal/CIT36/home/direct?codCompany=CIT36> con "Crea nuovo pagamento spontaneo", scegliendo Servizio: "Deposito Cauzionale"

Causale: "Cauzione per vendita immobile comunale sito in Via C. Battisti n. 20".

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

**Presentazione delle offerte in modalità cartacea:** l'offerente deve consegnare la busta contenente l'offerta, **esclusivamente alla pari o rialzo** e la documentazione per partecipare alla procedura aperta, al COMUNE di ANNICCO, in Piazza Garibaldi n. 6, a mezzo raccomandata postale, ovvero corriere o posta prioritaria, è altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo comunale nell'orario di apertura al pubblico, **entro e non oltre entro le ore 14:00 del 23 ottobre 2024**, giorno lavorativo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale gara competitiva.

La consegna oltre tale termine comporterà l'esclusione dalla gara.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disguido dovuto a mancato o ritardato recapito.

La busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve recare oltre l'indirizzo di questo comune, la seguente dicitura: **"OFFERTA E DOCUMENTI PER LA VENDITA IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA C. BATTISTI N. 20"**.

**La mancanza della firma dei lembi di chiusura comporterà l'esclusione dalla gara.**

La busta dovrà contenere i seguenti documenti, pena invalidità dell'offerta:

1. **Offerta** redatta in carta legale (marca da €. 16,00), (utilizzando modello pubblicato sul sito comunale) indirizzata al sindaco di Annicco, contenente:
  - a. se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
  - b. se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
  - c. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta e di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita;
  - d. **l'indicazione precisa della somma che si intende offrire**, scritta in cifre ed in lettere, in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere **alla pari o in aumento di almeno Euro 500,00 o multipli di Euro 500,00 rispetto la base d'asta**. Nel caso in cui l'aumento espresso non sia multiplo esatto di 500,00 Euro, lo stesso sarà adeguato automaticamente in aumento al multiplo richiesto;
  - e. l'indicazione dell'IBAN del conto addebitato per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario (il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito);
  - f. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- g. l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 180 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - h. di accettare tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita nonché di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 689/81.
2. Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di **cauzione**, con relativo numero di CRO;
3. fotocopia di un **documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte. Gli offerenti possono svincolarsi dalla propria offerta dopo 90 giorni dalla data di presentazione

L'ufficio protocollo, all'atto della ricezione delle buste, segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando, poi le prenderà in custodia fino al momento di apertura delle stesse. In sede d'asta l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

**Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita:** il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione sul precitato conto intestato al Comune di Annicco tramite PagoPA <https://secure.pmpay.it/pmPortal/CIT36/home/direct?codCompany=CIT36> con "Crea nuovo pagamento spontaneo", scegliendo Servizio: "Alienazione beni immobili"

**Causale:** "Saldo vendita immobile comunale sito in Via C. Battisti n. 20".

In caso di mancato versamento entro il termine fissato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

**Condizioni della vendita:** la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 degli immobili. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

**Perfezionamento della vendita:** la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo, dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei Registri Immobiliari a spese dell'aggiudicatario e comunque non oltre 60 giorni dopo il versamento del prezzo e delle imposte. Il Notaio rogante sarà scelto dall'aggiudicatario e le spese saranno a integrale suo carico. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

**Avvertenze e disposizioni varie:** per informazioni rivolgersi all'ufficio tecnico ai numeri in intestazione.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore – a tutti gli effetti – le disposizioni contenute nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili.

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato nell'albo pretorio del Comune, nel sito comunale <https://www.comune.annicco.cr.it>, oltreché sul sito immobiliare.it.

Annicco li, 17 settembre 2024

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

- Visigalli geom. Domenico -

