

DISCIPLINARE PER LA VENDITA DELL'APPARTAMENTO SITO NEL COMUNE DI CREMONA IN VIA OSCASALI N. 1

- **Termine di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 5/4/2018**
- **Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:** la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'ufficio Segreteria della Fondazione Città di Cremona – P.zza Giovanni XXIII, 1 – 26100 – Cremona – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte. Il plico potrà pervenire:
 - a mezzo raccomandata del servizio postale;
 - mediante agenzia di recapito autorizzata;
 - con consegna diretta presso l'ufficio Segreteria della Fondazione Città di Cremona negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.
La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dall'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.
L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.
- **Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:** il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:
 - essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
 - essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
 - recare l'indicazione del mittente/offerente;
 - recare all'esterno la dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'APPARTAMENTO SITO IN CREMONA VIA OSCASALI N. 1.**Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE” - “BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”.
- **Contenuto della Busta A:** la busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:
 - 1) **P'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'allegato A) al presente Disciplinare, 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.
 - 2) **l'informativa ex art.13 D.Lgs n.196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
 - 3) **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- **Contenuto della Busta B:** La busta “B - OFFERTA ECONOMICA ” dovrà contenere:
 - a) l'offerta economica redatta secondo il modello di cui all'allegato C)
 - b) **una somma pari al 5% del valore dell'offerta**, a titolo di caparra confirmatoria, da costituirsi tramite assegno circolare intestato a “Eredità Somenzi” (che sarà restituito solo ad avvenuta vendita).

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

- **Irrevocabilità delle Offerte:** l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.
- **Apertura offerte e soggetti ammessi all'apertura:** la seduta pubblica di apertura delle offerte è prevista per il giorno 5/4/18 alle ore 17.00 presso la sala Consiglio della Fondazione Città di Cremona – Piazza Giovanni XXIII n.1; potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.
- **Procedura, criterio di aggiudicazione e modalità di svolgimento della gara.**
Come indicato nell'Avviso di gara, per l'appartamento da alienare è stata già presentata un'offerta vincolante, per cui, qualora non dovessero pervenire offerte ulteriori, la Fondazione Città di Cremona procederà all'aggiudicazione dello stesso a favore del soggetto che ha presentato l'offerta vincolante agli atti ("offerente originario"). Quindi, nel giorno su indicato per la seduta pubblica di apertura delle offerte, il Presidente di gara proclamerà l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile a favore dell'offerente originario.
Qualora, invece, dovessero pervenire ulteriori offerte, il Presidente di gara, preso atto dei plichi pervenuti e verificata la regolarità formale degli stessi e della documentazione in essi contenuta in conformità alle prescrizioni del presente Disciplinare ed effettuate eventuali esclusioni, darà lettura delle offerte pervenute e procederà alla chiusura della seduta, stabilendo, seduta stante, una nuova sessione cui saranno invitati tutti gli offerenti ammessi, affinché, sulla scorta della migliore offerta, diano corso ad una fase di rilancio attraverso la presentazione dell'ultima e definitiva offerta. Ultimata questa fase si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore della migliore offerta in aumento rispetto a quella già presentata, tra quelle ammesse alla gara; nel caso in cui due o più offerte dovessero risultare equivalenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio, saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara, che ha valore provvisorio.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1) 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 siano 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 che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 2) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 3) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta;

Per il solo "offerente originario", l'eventuale aggiudicazione definitiva sarà inoltre subordinata alla sottoscrizione della dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente Disciplinare.

L'alienazione dell'appartamento è subordinata alla conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli eredi.

L'alienazione è inoltre subordinata all'ottenimento, da parte degli eredi, dell'autorizzazione del Tribunale di Cremona.

▪ **Condizioni di vendita degli immobili:**

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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) gli eredi non forniscono garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) l'atto non è soggetto ad I.V.A.;
- 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.

▪ **Stipulazione del contratto:**

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, da rogitarsi tramite Notaio di fiducia indicato, entro e non oltre il 31/5/18; all'atto della stipula dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, gli eredi, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratteranno senza alcuna formalità la caparra confirmatoria del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso Fondazione Città di Cremona potrà, sentiti gli eredi, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Fondazione Città di Cremona 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 caparre confirmatorie conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

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

▪ **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.

- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**
- **Gli interessati hanno la possibilità di esaminare l'appartamento; a tale proposito sono invitati a contattare l'Ufficio Tecnico della Fondazione (Arch. Signorini tel. 0372421003) per concordare le modalità**

▪ **Per ulteriori informazioni rivolgersi a:**

- Per informazioni di carattere tecnico scrivere a: roberto.signorini@fondazionecr.it
- Per informazioni di carattere amministrativo: marco.bernini@fondazionecr.it

- **Informativa privacy:** ai sensi del *D.Lgs. 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; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'*Informativa privacy* allegata al presente Disciplinare.

▪ **Allegati:**

- A) Modello di istanza di ammissione alla gara
- B) Modulo informativa privacy
- C) Modello offerta economica
- D) Scheda tecnica

Cremona, li 14/3/18

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Lamberto Ghilardi)



OGGETTO:

Istanza di ammissione alla gara per l'acquisto dell'appartamento ubicato in Cremona – Via Oscalali n. 1

Alla Fondazione Città di Cremona
Piazza Giovanni XXIII n. 1
26100 Cremona

Visto l'Avviso di alienazione a mezzo di asta pubblicato da Fondazione Città di Cremona, con la presente,

il sottoscritto.....
nato il..... a
in qualità di.....
dell'impresa.....
con sede legale in.....
con sede operativa in.....
con codice fiscale - partita IVA n
telefono fax.....
email

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto e, a tal fine,
ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.445/2000, pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

- che a proprio carico (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;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di

concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

- di aver preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed avere cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- di impegnarsi a stipulare, a propria cura e spese, il rogito entro il 31/5/2018.

A garanzia dell'impegno assunto allego (come da previsione del Disciplinare):

- 1) la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) l'informativa ex *art.13 D.Lgs.196/2003* in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta;
- 3) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).

_____ li _____

IL DICHIARANTE

Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / institore / procuratore

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità (*art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000*))

INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003

Con la presente La informiamo che il D.Lgs 196/2003 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto, La informiamo che:

- 1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale e finanziaria ai fini della partecipazione alla gara oggetto del presente Avviso;
- 2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti ad esame ai soli fini di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di vendita di cui trattasi. Al termine della procedura di vendita i dati saranno conservati in idoneo archivio e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. I dati stessi non saranno comunicati ad alcuno, fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge ovvero necessarie al fine della verifica delle veridicità di quanto dichiarato;
- 3) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; il rifiuto di rispondere comporterà l'impossibilità di ammetterla alla procedura di gara oggetto del presente Avviso;
- 4) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 2;
- 5) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto e precisamente:
 - A) il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarLa e la loro comunicazione in forma intelligibile;
 - B) il diritto di ottenere l'indicazione delle seguenti informazioni:
 - a. il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del titolare;
 - b. le finalità e modalità di trattamento;
 - c. l'origine dei dati personali;
 - d. la logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

- C) il diritto di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo:
- a. l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;
 - b. la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c. l'attestazione che le operazioni di cui ai precedenti punti b) e c) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- D) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- E) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, al trattamento di dati personali che La riguardano, previsto ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
- 6) Il titolare del trattamento è Fondazione Città di Cremona, con sede in Cremona – Piazza Giovanni XXIII n. 1 – tel. n. 0372.421011 – fax n. 0372.421016.

Cremona,

IL SEGRETARIO GENERALE
-Avv. Lamberto Ghilardi-

Per ricevuta comunicazione e rilasciato consenso.

Luogo e data

Firma

.....

.....

OGGETTO:

Offerta economica per l'acquisto dell'appartamento sito a Cremona in via Oscalali n. 1.

Alla Fondazione Città di Cremona
Piazza Giovanni XXIII n. 1
26100 Cremona

Visto l'Avviso di alienazione pubblicato da Fondazione Città di Cremona, con la presente,

il sottoscritto.....
nato il..... a
in qualità di.....
dell'impresa.....
con sede legale in
con sede operativa in.....
con codice fiscale - partita IVA n
telefono fax.....
email

DICHIARA

di essere intenzionato all'acquisto del bene suddetto e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel Disciplinare, e pertanto

OFFRE

per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

DICHIARA ALTRESÌ

- che intende procedere al pagamento del prezzo di vendita al momento della stipula del rogito.
- che il Notaio incaricato di stipulare l'atto è individuato nel Dott.
....., con studio in, Via n.
(tel. - MAIL

- di pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

ALLEGA

assegno circolare di €_____ (pari al 5% del valore dell'offerta) intestato a "Eredità Somenzi" da intendersi quale caparra confirmatoria.

Distintamente.

Data

Firma _____

Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / procuratore

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità (art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000))