



**Provincia di Cremona**  
Corso Vittorio Emanuele II n.17  
C.F.80002130195  
**Area Infrastrutture Stradali e Patrimonio**  
Settore Patrimonio e Provveditorato  
Dirigente: ing. Rossano Ghizzoni

## BANDO DI GARA

Questa Amministrazione indice asta pubblica, ai sensi del vigente Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona, del vigente Regolamento dei Contratti nonché in esecuzione della determinazione n. 630 adottata dal Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato in data 27/9/2013, per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà:

- 1) **LOTTO 1** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Cicognolo al km.235+974. della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore". Prezzo a base d'asta € 122.000,00 (Euro centoventidue/00);
- 2) **LOTTO 2** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Calvatone al Km 256+260 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore". Prezzo a base d'asta € 83.835,00 (Euro ottantatremilaottocentotrentacinque/00);
- 3) **LOTTO 3** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Torre de' Picenardi al Km. 248+240 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore". Prezzo a base d'asta € 27.765,00 (Euro ventisettemilasettecentosessantacinque/00);
- 4) **LOTTO 4** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di San Giovanni in Croce al Km. 38+550 della Strada Provinciale ex S.S. n. 343 "Asolana". Prezzo a base d'asta € 72.000,00 (Euro settantaduemila/00).

## CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. C e art.76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i..

### DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica relativa ad ogni immobile posto in vendita è elencata nell'allegato n. 3) "Descrizione generale dell'immobile". Detta documentazione sarà in visione (previo appuntamento telefonico ai soli fini organizzativi) presso il Settore Patrimonio e Provveditorato, Via Bellarocca, 7 – Cremona – piano terra, cortile interno - tutti i giorni lavorativi da lunedì a giovedì 9-12,30/14,30 -16,30 e venerdì dalle 9 alle 12,30. (referenti arch. Stefano Canisi tel. 0372/406375 – dr.ssa Raffaella Bini tel. 0372/406274).

Tutto il materiale afferente gli immobili oggetto del presente bando, sarà scaricabile dal sito della Provincia di Cremona: [www.provincia.cremona.it](http://www.provincia.cremona.it) (BANDI DI GARA – GARE BANDITE).

Gli interessati potranno visionare lo stato dei luoghi tramite la documentazione pubblicata sul sito internet della Provincia di Cremona, ovvero visionare e verificare la consistenza degli immobili, partecipando al sopralluogo organizzato dalla Provincia il giorno 23/1/2014 (in orario da concordare). Si richiede la prenotazione dello stesso mediante fax al n. 0372/406474 da indirizzare all'ing. Rossano Ghizzoni o telefonando ai numeri 0372/406375 opp. 0372/406274 almeno entro i due giorni lavorativi antecedenti a quello fissato per effettuare la visita degli immobili.

Gli interessati potranno esaminare gli immobili direttamente o tramite un loro tecnico di fiducia all'uopo incaricato.

La Provincia non risponde per danni a persone o cose avvenuti durante la visita all'immobile e/od alle sue pertinenze.

I sopralluoghi sono facoltativi e non impegnano alla presentazione di alcuna offerta.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Gli interessati potranno presentare offerta per uno o più immobili.

A pena d'esclusione dall'asta le offerte redatte in lingua italiana dovranno pervenire all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Provincia di Cremona (sede) - C.so Vittorio Emanuele II° n. 17 - 26100 Cremona, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 4/2/2014**.

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta per qualsiasi motivo anche non imputabile al concorrente, non dovesse giungere nel termine sopraindicato e pertanto è a esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

Gli orari di apertura dell'U.R.P. Sono i seguenti: Lunedì, Martedì, Giovedì, Venerdì 9-12,30 e 14,30-16,30; Mercoledì 9 -16,30.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, telefax od e-mail, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte dovranno pervenire a pena d'esclusione in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmata sul/i lembo/i di chiusura, recante all'esterno oltre al nominativo del concorrente e relativo codice fiscale/partita IVA, l'oggetto dell'appalto come segue:

"Contiene offerta per l'alienazione dell'immobile di proprietà provinciale - Casa cantoniera sita nel Comune di ..... " (indicare una o più case cantoniere per le quali si intende proporre offerta di acquisto)

La busta dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione, due plichi distinti e separati, sigillati con ceralacca o nastro adesivo trasparente, controfirmati sul/i lembo/i di chiusura, indicanti l'oggetto della gara e la seguente dicitura:

**PLICO "A" = DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

(unica se si partecipa per l'acquisto di una o più case cantoniere);

**PLICO "B" = OFFERTA ECONOMICA**

(plichi distinti per ogni casa cantoniera per cui viene proposta offerta di acquisto)

Il plico "A" viene richiesto sigillato a garanzia del concorrente: in caso di omissione della sigillatura non si procederà ad esclusione.

Qualora invece il plico "B" non risulti in busta chiusa e sigillata, separata dalla rimanente documentazione, si farà luogo all'esclusione dalla gara.

L'inosservanza di tutte le modalità di presentazione dell'offerta previste nel presente bando comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

**PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere a pena di esclusione:

**Per tutti** (persone fisiche, persone giuridiche, Enti):

a) istanza in bollo, di ammissione all'asta, contenente dichiarazione successivamente verificabile, utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 1 al presente bando, sottoscritto, dal rappresentante legale dell'offerente con firma non autenticata purché sia contestualmente allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità; qualora sia sottoscritta dal procuratore, ferme rimanendo le modalità di sottoscrizione, andranno indicati gli estremi della procura speciale (non è accettata procura generale a pena di esclusione);

b) bolletta di quietanza rilasciata dal Tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale costituito per ogni singolo lotto per il quale si intende proporre offerta di acquisto, della somma indicata:

**1) LOTTO 1** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Cicognolo al km.235+974. della Strada Provinciale ex ex S.S. n.10 "Padana Inferiore" - deposito cauzionale pari a € 12.200,00 (Euro dodicimiladuecento/00);

**2) LOTTO 2** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Calvatone al Km 256+260 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore" - deposito cauzionale pari a € 8.383,50 (Euro ottomilatrecentoottantatre/50);

**3) LOTTO 3** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Torre de' Picenardi al Km. 248+240 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore" deposito cauzionale pari a € 2.776,50 (Euro duemilasettecentosettantasei/50);

**4) LOTTO 4** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di San Giovanni in Croce al Km. 38+550 della Strada Provinciale ex S.S. n. 343 "Asolana" - deposito cauzionale pari a € 7.200,00 (Euro settemiladuecento/00),

pari al 10% del prezzo a base d'asta per ogni lotto; il deposito cauzionale (non cumulabile) dovrà essere costituito presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banco Popolare - Agenzia n. 1 - P.zza del Comune n. 6 - 26100 Cremona, intestato a: "Provincia di Cremona", Coordinate **IBAN: IT71 - CIN: R - ABI: 05034 - CAB: 11410 - C/C: 000000000128** - completato dalla causale di versamento "asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà provinciale già adibito a casa

cantoniera sita nel comune di .....”; tale deposito sarà imputato in conto del prezzo di vendita.

c) Si invitano inoltre i concorrenti ad inserire nel plico A il modello G.A.P. di cui all'art. 2 Legge 762/1982 e Legge 410/1991, debitamente compilato, precisando che lo stesso è acquisibile: sul sito Internet: [www.provincia.cremona.it](http://www.provincia.cremona.it). La mancanza di tale documento non comporterà l'esclusione dalla gara.

#### Inoltre

##### Per le persone giuridiche:

- d) copia di atto rilasciato dall'Organo competente comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile o gli immobili per la cui vendita è indetta la gara;
- e) copia della procura speciale attestante, il potere conferito al soggetto indicato di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

##### Per gli Enti:

- f) allegare copia di deliberazione rilasciata dall'Organo competente attestante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara, nonché il conferimento al soggetto indicato, del potere di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per l'asta in oggetto;

**PLICO “B”- OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere per ogni singolo lotto per il quale si intende proporre offerta di acquisto, a pena di esclusione:

Per tutti (persone fisiche, persone giuridiche, Enti)

- dichiarazione, in lingua italiana, riportante l'oggetto dell'appalto ed i dati identificativi del soggetto offerente utilizzando (od eventualmente riproducendo) l'allegato n. 2 al presente bando, sottoscritta dai medesimi soggetti indicati per la dichiarazione di cui al plico “A” con firma non autenticata, indicante il prezzo di acquisto offerto sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà il valore espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta, pena l'esclusione dalla gara.

Saranno ammesse offerte per procura speciale originale con firma autentica o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

In caso di parità si potrà procedere nella medesima seduta a richiedere agli offerenti interessati ulteriori offerte al rialzo.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti: ferma restando la presentazione e la sottoscrizione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata agli allegati 1 e 2 e dei documenti di cui al plico “A”. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

La Provincia ha facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

Decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché durante tale periodo non sia intervenuta l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte della Provincia di Cremona.

**GARA:** L'asta è indetta per il giorno **5/2/2014 alle ore 9,30 (nove e trenta)** presso la sala del Settore Patrimonio e Provveditorato della Provincia di Cremona, via Bellarocca n.7 – piano secondo.

In seduta pubblica, si procederà all'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Al termine verrà stilata la graduatoria finale.

#### **DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE E DIVIETO DI ACQUISTO**

E' fatto divieto di partecipazione ai soggetti di cui all'art. 11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n.67 dell'8.6.2010.

L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.



## AGGIUDICAZIONE

L'alienazione, previa verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara, sarà perfezionata con la stipula di un apposito atto di compravendita, rogato da notaio scelto dall'acquirente a cui verranno accollate totalmente le spese di rogito,

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto notarile, il deposito cauzionale prestato in contanti sarà conguagliato con il saldo del pagamento da effettuarsi in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Si precisa che per gli immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e smi con DM 11.07.1953, emanato ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 – denuncia ex art.59 e ss. - l'espletamento relativo all'esercizio del DIRITTO DI PRELAZIONE sarà a cura del Notaio rogante scelto dall'acquirente.

Entro 30 giorni (verifiche ex art. 45 e 46 DPR 445/2000.e s.m.i.) dallo svolgimento della gara il Dirigente responsabile del procedimento dovrà emanare l'atto di approvazione del verbale di gara.

I concorrenti si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924 N. 827), alle norme del Codice Civile ed al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Cremona.

La Provincia di Cremona, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso l'Amministrazione entro 30 giorni dall'esperimento della gara dovrà emanare un Atto motivato, nel quale si procederà allo svincolo di tutte le cauzioni.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Cremona.

Responsabile del procedimento: ing. Rossano Ghizzoni

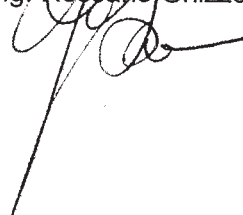
Per informazioni relative alla procedura di gara:

Responsabile del Servizio rag. Rossana Scazzoli tel. 0372/406212

REFERENTI: parte tecnica: arch. Stefano Canisi tel. 0372/406375 - parte amministrativa: dr.ssa Raffaella Bini 0372/406274.

email: [gestioneimmobili@provincia.cremona.it](mailto:gestioneimmobili@provincia.cremona.it); PEC: [protocollo@provincia.cremona.it](mailto:protocollo@provincia.cremona.it)

IL DIRIGENTE  
(Ing. Rossano Ghizzoni)



Allegati: allegato n. 1 – fac simile dichiarazione  
allegato n. 2 – fac simile offerta economica  
allegato n. 3 - descrizione generale degli immobili

## ALLEGATO N. 1- fac simile dichiarazione

(Istanza in bollo da sottoscrivere con firma non autenticata purché sia allegata copia del documento di riconoscimento, in caso di offerta di più soggetti l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti)

ALLA PROVINCIA DI CREMONA  
Settore Patrimonio e Provveditorato  
corso Vittorio Emanuele II n.17  
261000- CREMONA

OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica indetta per l'acquisto di immobili di proprietà della Provincia di Cremona:

1) **LOTTO 1** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Cicognolo al km.235+974. della Strada Provinciale ex ex S.S. n.10 "Padana Inferiore";

2) **LOTTO 2** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Calvatone al Km 256+260 della Strada Provinciale ex ex S.S.e n.10 "Padana Inferiore";

3) **LOTTO 3** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Torre de' Picenardi al Km. 248+240 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore";

4) **LOTTO 4** - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di San Giovanni in Croce al Km. 38+550 della Strada Provinciale ex S.S. n. 343 "Asolana".

(BARRARE L'IMMOBILE/GLI IMMOBILI PER I QUALI SI INTENDE PARTECIPARE)

Il sottoscritto Sig. ....  
residente a .....  
via .....n .....

(specificare poteri di rappresentanza e qualifica; e, se procuratore, indicare gli estremi della procura, e dichiarare il potere conferitogli di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per appalti pubblici)

consapevole delle sanzioni penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti o esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità

**dichiara**

### per le persone fisiche

- il numero telefonico \* .....
- casella di posta elettronica certificata (P.E.C.) ..... e di autorizzare l'invio di ogni comunicazione inerente la presente asta e gli atti conseguenti alla predetta casella PEC;
- indirizzo email .....
- il numero di fax ..... e di autorizzare l'invio di qualsivoglia comunicazione al suddetto numero di fax;
- codice fiscale .....
- di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le prescrizioni contenute nel presente bando ed in tutti suoi allegati, nonché gli elaborati tecnici;
- di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita;
- di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che la vendita è effettuata a corpo, che gli immobili vengono posti all'incanto nello stato di fatto (compreso il materiale ivi accatastato e collocato) e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere azione, ragione e obbligo spettanti alla Provincia;
- l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.i.;

- di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- di essere a conoscenza e di accettare che per gli immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e smi con DM 11.07.1953, emanato ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 – denuncia ex art.59 e ss. - l'espletamento relativo all'esercizio del DIRITTO DI PRELAZIONE sarà a cura del Notaio rogante scelto dall'acquirente.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

(firma leggibile per esteso per ogni soggetto offerente)

**per le persone giuridiche - Enti**

- in qualità di .....
- l'esatta ragione sociale \* .....
- la sede legale \* .....
- il domicilio eletto (se diverso dalla sede legale) .....
- il numero telefonico \* .....
- casella di posta elettronica certificata (P.E.C.) .....
- indirizzo email .....
- il numero di fax ..... e di autorizzare l'invio di qualsivoglia comunicazione al/ai suddetto/i numero/i di fax;
- il numero di partita IVA ....., codice fiscale .....
- numero di iscrizione Registro C.C.I.A.A. .... \*
- gli estremi dell'atto di autorizzazione emanato dall'Organo competente: atto (specificare natura) ..... emesso il ..... da ..... n. .... immediatamente eseguibile;
- di conoscere ed accettare integralmente ed incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando ed in tutti i suoi allegati, nonché gli elaborati tecnici;
- di aver preso conoscenza della consistenza del bene oggetto di vendita;
- di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che la vendita e' effettuata a corpo, che gli immobili vengono posti all'incanto nello stato di fatto (compreso il materiale ivi accatastato e collocato) e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere azione, ragione e obbligo spettanti alla Provincia;
- l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- di non essere né di essere stato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- l'inesistenza di sentenze di condanna penale in giudicato, o procedimenti penali in corso, per reati comportanti la perdita o la sospensione di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o per reati che incidono gravemente sulla moralità professionale; tale dichiarazione deve essere resa: dal solo titolare, in caso di ditta individuale; da tutti i soci, in caso di società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari, in caso di società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per gli altri tipi di società, comprese le cooperative ed i consorzi;
- di essere a conoscenza e di accettare che per gli immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e smi con DM 11.07.1953, emanato ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 – denuncia ex art.59 e ss. - l'espletamento relativo all'esercizio del DIRITTO DI PRELAZIONE sarà a cura del Notaio rogante scelto dall'acquirente.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

(firma leggibile per esteso per ogni soggetto offerente)

**DICHIARAZIONE UNICA PER UNO O PIU' IMMOBILI PER I QUALI SI INTENDE PARTECIPARE.**

**ALLEGATO N. 2- fac simile offerta economica**

(da sottoscrivere con firma non autenticata purché sia allegata copia del documento di riconoscimento)

ALLA PROVINCIA DI CREMONA  
Settore Patrimonio e Provveditorato  
corso Vittorio Emanuele II n.17  
261000- CREMONA

OGGETTO: Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Provincia di Cremona in Comune di ..... (CR) già adibito a casa cantoniera.

Il sottoscritto Sig. ....  
residente a .....  
in qualità di .....

(specificare poteri di rappresentanza e qualifica; se procuratore, indicare gli estremi della procura, e dichiarare il potere conferitogli di rappresentanza e/o di firma di documentazione/offerte per appalti pubblici)

consapevole delle sanzioni penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti o esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità

**dichiara di offrire**

per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Provincia di Cremona sito in Comune di ..... (CR) già adibito a casa cantoniera

la somma di € ..... (in cifre)

la somma di € .....  
(in lettere)

..... li .....

.....  
(Firma leggibile per esteso per ogni soggetto offerente)

**DA COMPILARE E SIGILLARE SINGOLARMENTE IN BUSTA PER OGNI IMMOBILE PER IL  
QUALE SI PROPONE OFFERTA**



## DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1 - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Cicognolo al km.235+974 della Strada Provinciale ex ex S.S. n.10 "Padana Inferiore".**

### Inquadramento Generale:

L'immobile denominato "casa cantoniera" di Cicognolo è ubicato alla prima periferia del centro storico dell'abitato di Cicognolo, è costituito da un' area di forma prevalentemente rettangolare di complessivi mq.2517 circa. L'accesso all'immobile avviene da pubblica via, S.P.ex S.S.N.10 "Padana Inferiore", mediante accesso pedonale e carraio.

Nell'area e' presente un fabbricato principale ad uso abitativo con annesso magazzino ed un fabbricato secondario posto nella parte retrostante il fabbricato principale.

### Il fabbricato principale:

si sviluppa su tre livelli di piano, di cui uno parzialmente interrato, con funzione di magazzino e cantina al servizio dei due alloggi sovrastanti. Al piano rialzato e al primo piano si trovano due alloggi, non più utilizzati da oltre un decennio, di circa 80 mq. ciascuno, aventi ingressi autonomi dal vano scala comune, composti ognuno dai seguenti locali: cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto. Le pertinenze dei suddetti locali sono i locali cantina situati al piano seminterrato. Le strutture portanti verticali sono costituite da muratura in mattoni pieni e calce idraulica, mentre per i solai la struttura principale risulta essere in latero-cemento. La copertura a falde miste (prevalentemente a capanna e in minima parte a padiglione), presenta una orditura in legno composta da travi e travetti con sovrastante manto di tegole in laterizio. Sul lato ovest addossato all'edificio principale è presente un magazzino di superficie di mq. 32,00 con accesso diretto dall'area cortilizia.

### Il fabbricato secondario:

Utilizzato in passato come ricovero di animali da cortile e come legnaia si trova attualmente in condizioni fatiscenti.

### L'area scoperta:

Identificata catastalmente con il foglio 3 mappali 56 e 402 e' in parte interessata da essenze arboree spontanee e in parte ricoperta da uno strato grossolano di bitumato nella parte verso l'accesso dalla S.P. ex S.S N. 10. L'area e' recintata, anche se in diversi punti la rete metallica risulta ammalorata.

L'intero complesso immobiliare oggetto di vendita, necessita di interventi di riqualificazione generale finalizzati all'ottenimento dei requisiti di abitabilità/agibilità previsti dalle norme vigenti. Tali adempimenti saranno a totale carico dell'acquirente.

### Confina a:

- nord con la S.P. ex S.S n. 10 "Padana Inferiore";
- est con ragioni foglio 3, mappale 86;
- sud con ragioni foglio 3, mappale 86;
- ovest con ragioni foglio 3 mappali 390, 576;

### Titolo di Provenienza:

Trasferito dalla Società A.N.A.S. alla Provincia di Cremona in forza di Legge mediante il decreto legislativo N. 112/1998 e successive modifiche e integrazioni.

Non si dispone di documentazione attestante gli eventuali interventi edilizi e di manutenzione eseguiti a cura dell' A.N.A.S.

### Identificativi catastali:

Con riferimento all'aggiornamento catastale del 19/09/2013, prot. n. CR 0075693:

- Catasto urbano del Comune di Cicognolo:

- Foglio 3 mappale 54 sub.501, mappale 55 sub.501, mappale 56, mappale 57 sub.501 – Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 11 vani, Rendita euro 454,48 (1 unità).



- Catasto terreni del Comune di Cicognolo:

- Foglio 3 mappale 402 – Qualità: seminativo irriguo, Classe 2, Superficie mq .585, R.D. euro 5,11 – R.A. euro 5,89.

Destinazione urbanistica:

Con riferimento al Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cicognolo in data 26.08.2013, prot.n. 3124 (nostro prot.n.108588 del 11.09.2013) il quale riporta:

- Foglio 3 mappali 54 e 55 in parte: **Zona B1 – ambito residenziale di vecchio impianto** i cui interventi sono soggetti alle N. T. A. art.18 - **Zona R- Fascia di rispetto**
- Foglio 3 mappale 56 in parte: **Zona VP – zona di verde privato** i cui interventi sono soggetti alle N. T. A. art.31, con vincolo di Rete Ecologica Provinciale Areale (carta delle tutele e delle salvaguardie, PTCP della Provincia di Cremona) - **Zona R fascia di Rispetto**
- Foglio 3 mappale 57-402 in parte: **Zona VP – zona di verde privato** i cui interventi sono soggetti alle norme tecniche di Attuazione art.31 con vincolo di Rete Ecologica Provinciale Areale (carta delle tutele e delle salvaguardie, PTCP della Provincia di Cremona)

Vincoli:

Con nota del 05.09.2011 (ns. prot. n.102761 del 09.09.2011) il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha ritenuto che l'immobile in argomento non presenta caratteri progettuali originali o di originale interpretazione di modelli anteriori che ne giustificano la sottoposizione a tutela.

Certificazione Energetica:

L'immobile è privo di impianto termico o di uno dei suoi sottoinsiemi e di conseguenza, ai sensi del punto 9.6 della DGR VIII/8745 del 22/12/2008, la dotazione e l'allegazione della certificazione energetica all'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile è esclusa (nota del 3/12/2013, prot. 144253 del 10/12/2013).

La Provincia di Cremona aliena l'immobile indicato nel presente bando nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro acquirente lo sgombero di materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

**DOCUMENTAZIONE TECNICA:**

- estratto di mappa
- visure e planimetrie catastali
- documentazione fotografica

**LOTTO 2 - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Calvatone al Km 256+260 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore".**

Inquadramento generale:

L'immobile, denominato "Casa cantoniera n.06" (numerazione attribuita dalla Società ANAS), è ubicato nel Comune di Calvatone al Km.256+260 della Strada Provinciale ex Strada Statale n.10 "Padana Inferiore". L'accesso all'immobile avviene da pubblica via, Strada Provinciale ex Strada Statale n. 10 "Padana Inferiore", mediante accesso pedonale e carraio. Unitamente alla casa cantoniera, edificio principale, la Società ANAS ha costruito sul versante a sud un magazzino per ricovero mezzi stradali previa demolizione di un corpo di fabbrica utilizzato in passato quale pertinenza delle due abitazioni.

Il fabbricato principale:

Comprende due piani fuori terra, in muratura, adibiti a unità abitative con ingressi tra loro indipendenti ed un piano interrato/seminterrato adibito a pertinenza delle succitate unità.

Sul lato ovest dell'edificio è addossato un portico formato da pilastri ed arcate in muratura (chiuso su tre lati con accesso dal lato nord) di uso comune ai due alloggi, attualmente è stato tamponato ed utilizzato come deposito.

L'edificio in argomento si trova in discreto stato di conservazione a seguito di ristrutturazioni, effettuate a cura della Società ANAS, che hanno riguardato sia le parti strutturali che gli impianti a servizio degli alloggi; tuttavia in passato è stato oggetto di intrusione da parte di persone estranee che hanno provocato danni tra cui l'asportazione di sanitari.

Il manto di copertura presenta dissesti che hanno provocato, a causa delle infiltrazioni di acqua piovana, danni ai soffitti interni dell'appartamento del secondo piano.

L'area scoperta:

L'area è completamente recintata, caratterizzata da essenze arboree.

Confina a:

- nord con la strada provinciale S.P. ex S.S. 10;
- sud mappale 170 foglio 12 - ragioni Provincia di Cremona;
- est mappale 170 foglio 12 - ragioni Provincia di Cremona;
- ovest con mapp.171 fg.12 ragioni di privati;

Titolo di provenienza:

Trasferito dalla Società A.N.A.S. alla Provincia di Cremona in forza di Legge mediante il decreto legislativo n. 112/1998 e successive modifiche e integrazioni.

Identificativi catastali:

L'accatastamento, effettuato a seguito dell'inadempienza da parte della Società ANAS, ha prodotto la netta separazione tra il retrostante magazzino, a servizio del Settore Viabilità della Provincia di Cremona, e le due unità abitative della casa cantoniera con relativa area di sedime di pertinenza (mappale 168 foglio 12).

- Catasto urbano del Comune di Calvatone:

- Abitazione di tipo economico: foglio 12, mapp. 168, sub. 502, cat. A/3 – Cl. 1 – cons. 6 vani – rendita euro 210,71.
- Abitazione di tipo economico : foglio 12, mapp. 168, sub. 501, cat. A/3 – Cl. 1 – cons. 6 vani – rendita EURO 210,71.

- Catasto terreni del Comune di Calvatone:

- foglio 12, mapp.168 – Ente Urbano – Superficie catastale mq.697

Destinazione urbanistica:

Con riferimento al Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Calvatone il 30.08.2013, prot.n.3009 (nostro prot.n.107262 del 06.09.2013) il quale riporta:

- foglio 12 mappale 168 sub.501 e 502 - Zona S.A.S.S. Sistema Agricolo speciale orto-florovivaistico ex art.10/bis, comma 7 – lett. f), della L.R. n°12/2005 e smi – aree destinate all'agricoltura, sottoposto a fascia di rispetto dalla S.P.n°10 Cr - Mn.

Vincoli:

La nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Regionale per i beni e le attività Culturali della Lombardia in data 29.04.2004, prot.n. 0003281 (nostro prot.n. 99825 del 12.05.2004)

prescrive che l'immobile riveste interesse storico-artistico particolarmente importante, ed è quindi sottoposto, ai sensi degli artt. 2 e 5 del D. Lgs. 490/1999 alle disposizioni del tit. I del D.Lgs. Citato.

Certificazione Energetica:

L'immobile è privo di impianto termico o di uno dei suoi sottoinsiemi e di conseguenza, ai sensi del punto 9.6 della DGR VIII/8745 del 22/12/2008, la dotazione e l'allegazione della certificazione energetica all'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile è esclusa (nota del 18/11/2013, prot. 138689 del 26/11/2013).

***Secondo le direttive espresse la Provincia di Cremona intende alienare solamente la casa cantoniera e conservare il retrostante magazzino per i propri scopi istituzionali.***

La Provincia di Cremona aliena l'immobile indicato nel presente bando nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro acquirente lo sgombero di materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- estratto di mappa
- visure e planimetrie catastali
- documentazione fotografica

**LOTTO 3 - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di Torre de' Picenardi al Km. 248+240 della Strada Provinciale ex S.S. n.10 "Padana Inferiore";**

Inquadramento generale:

L'immobile denominato "casa cantoniera" di Torre De' Picenardi è ubicato nell'omonimo Comune al Km. 248+240 della strada provinciale ex statale n.10 "Padana Inferiore".

L'area in oggetto di forma principalmente rettangolare si trova in un contesto urbano isolato rispetto al nucleo abitativo.

Il bene in oggetto, in forte stato di degrado, è composto da un corpo di fabbrica principale sviluppato su tre livelli di piano, da un corpo di fabbrica secondario posto nella parte retrostante e da un'area scoperta circondata.

Il fabbricato principale:

Presenta strutture portanti in muratura, solai in latero-cemento e copertura (dove presente) in travetti di legno e assito, con sovrastante manto di tegole in laterizio.

Al Primo e Secondo Piano sono presenti due alloggi, pressoché identici, che identificano due unità catastali, con ingressi indipendenti, composti da modesti locali (cucina, soggiorno, due camere da letto e un servizio igienico) con accesso diretto mediante corridoio centrale.

Al Piano Seminterrato si trova: un locale magazzino e le pertinenze dei due alloggi sopra citati.

Sul lato est dell'edificio, è addossato un portico formato da pilastri ed arcate in muratura faccia a vista, di uso comune ai due alloggi, in cui la copertura risulta completamente crollata.

Il fabbricato secondario:

Sviluppato su due livelli di piano, di cui il piano superiore è accessibile mediante una scala a pioli, in passato veniva utilizzato sia come ricovero di animali da cortile che come legnaia.

L'area scoperta:

Priva dell'originale rete di recinzione, risulta caratterizzata dalla presenza di vegetazione di vario tipo e di materiale di risulta accatastato in passato dalla Società ANAS.

**La descrizione dell'immobile è redatta sulla base dell'originale progetto realizzato dalla Società ANAS in quanto le attuali condizioni del fabbricato non permettano più la perfetta identificazione degli stessi locali presenti al piano primo e in parte al piano rialzato.**

Confina a:

- nord con la particella 43 foglio 15 – ragioni di privati;
- est con la particella 46 foglio 15 – ragioni di privati;
- sud con la strada provinciale ex statale n.10 "Padana Inferiore".
- ovest con la particella 43 foglio 15 – ragioni di privati;

Titolo di provenienza:

Il bene in oggetto è stato trasferito dalla società ANAS alla Provincia di Cremona in forza al decreto legislativo 112/98 e successive integrazioni e relativo verbale.

L' Azienda ANAS nonostante quanto pattuito dai verbali e dagli accordi intercorsi con la Provincia di Cremona non ha mai provveduto a trasmettere nessuna documentazione utile sui lavori eseguiti compreso il titolo di possesso del bene e pertanto si fa riferimento al succitato decreto legislativo di trasferimento.

Identificativi catastali:

- catasto urbano del Comune di Torre De' Picenardi:

- foglio 15 mapp. 44 sub.1, mapp. 45 sub.1, categoria A3, classe U, consistenza 5,5, rendita Euro 227,24 (1 unità);
- foglio 15 mapp. 44 sub.2, mapp.45 sub.2, categoria A3, classe U, consistenza 5,5, rendita Euro 227,24 (1 unità).

- catasto terreni del Comune di Torre De' Picenardi:

- foglio 15 mapp. 44 – ente urbano mq.2130;
- foglio 15 mapp. 45 – ente urbano mq.450.

Destinazione urbanistica:



Con riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torre de' Picenardi n°13.2013 del 13.08.2013 prot.3768/2013, (nostro prot.n.101023 del 19.08.2013) il quale riporta:

• Foglio 15 mappale 44 subalterni n.1 e 2:

destinazione urbanistica: Sistema Ambiti Agricoli Strategici – S.A.A. – ex art.15 c.4 – L.R. n.12/2005 edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P., con presenza di Siepi e Filari individuati nel SIT del P.T.C.P. di Cremona, interessato da Limite fascia di rispetto stradale – m. 40,00 da S.P. Ex S.S. N.10, individuato come Edificio ex. Art.10/bis c.8 lett. a) punto 2 ed Art.62 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (Presenza non agricola in ambito agricolo);

fattibilità geologica/sismica: CLASSE 2 – Livello fondamentale della pianura con modeste limitazioni: caratteristiche geotecniche dei terreni da mediocri a localmente scadenti, vulnerabilità idrogeologica medio bassa;

• Foglio 15 mappale 45 subalterni n.1 e 2:

destinazione urbanistica: Sistema Ambiti Agricoli Strategici – S.A.A. – ex art.15 c.4 – L.R. n.12/2005 edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P., con presenza di Siepi e Filari individuati nel SIT del P.T.C.P. di Cremona, interessato da Limite fascia di rispetto stradale – m.40,00 da S.P. Ex S.S. N.10, individuato come Edificio ex. Art.10/bis c.8 lett. a) punto 2 ed Art.62 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (Presenza non agricola in ambito agricolo);

fattibilità geologica/sismica: CLASSE 2 – Livello fondamentale della pianura con modeste limitazioni: caratteristiche geotecniche dei terreni da mediocri a localmente scadenti, vulnerabilità idrogeologica medio bassa;

Ai sensi della D.G.R. n. 9/2616 del 30.11.2011 si indica che il territorio comunale è ricompreso nella classe sismica quarta e non è soggetto ad amplificazione sismica, mentre è soggetto a limitazioni derivanti dal rischio idrogeologico limitatamente all'ambito delle "aree interne al centro edificato ricomprese nella zona I a rischio idrogeologico molto elevato 051-LO-CR."

Vincoli:

con nota del 12/04/2010 (nostro prot.n.52401 del 26/04/2010) il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha ritenuto che l'immobile in argomento non presenta caratteri progettuali originali o di originale interpretazione di modelli anteriori che ne giustificano la sottoposizione a tutela.

Certificazione Energetica:

L'immobile è privo di impianto termico o di uno dei suoi sottoinsiemi e di conseguenza, ai sensi del punto 9.6 della DGR VIII/8745 del 22/12/2008, la dotazione e l'allegazione della certificazione energetica all'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile è esclusa (nota del 5/11/2013, prot. 134133 del 14/11/2013).

**Nel caso l'immobile in argomento sia oggetto di vendita, prima della sottoscrizione del rogito notarile, la Provincia, a sua cura e spese, provvederà ad un aggiornamento catastale che collocherà le u.i.u. nella categoria "immobile collabente"**

La Provincia di Cremona aliena l'immobile indicato nel presente bando nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro acquirente lo sgombero di materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

**DOCUMENTAZIONE TECNICA:**

- estratto di mappa
- visure e planimetrie catastali
- documentazione fotografica

**LOTTO 4 - immobile già adibito a casa cantoniera ubicato nel Comune di San Giovanni in Croce al Km. 38+550 della Strada Provinciale ex S.S. n. 343 "Asolana".**

Inquadramento generale:

L'immobile denominato "casa cantoniera" di San Giovanni in Croce è ubicato nell'omonimo Comune al Km. 38+550 della strada provinciale ex statale n. 343 denominata "ASOLANA".

L'area in oggetto, di forma principalmente trapezoidale, si trova in un contesto isolato rispetto al nucleo abitativo ed è accessibile attraverso un passo carraio ed uno pedonale in fregio alla ex statale n.343 denominata "ASOLANA".

L'immobile è in discrete condizioni in quanto, in un recente passato è stato oggetto di occupazione da parte dei cantonieri della Società ANAS di Milano.

Il fabbricato principale:

L'immobile è composto da un' unico corpo di fabbrica, con strutture portanti in muratura, solai in latero-cemento, copertura in travetti di c.a. e tavelloni con sovrastante manto di tegole in laterizio.

Si sviluppa su tre livelli di piano, di cui il piano terra, in parte addossato al muro di sostegno della scarpata esterna della provinciale in argomento.

Le unità catastali presenti comprendono due alloggi con ingressi indipendenti.

Gli interni sono composti da modesti locali (cucina, soggiorno, due camere da letto e un servizio igienico) con accesso diretto mediante un corridoio centrale e un locale magazzino posizionato al piano seminterrato.

Sul lato nord dell'edificio è addossato un portico formato da pilastri ed arcate in muratura faccia a vista di uso comune ai due alloggi.

L'immobile, nonostante il suo discreto stato di conservazione, necessita comunque di un intervento completo di riqualificazione generale per l'ottenimento dei requisiti di abitabilità/agibilità previsti dalle norme di legge vigenti.

L'area scoperta:

L'area esterna completamente recintata si presenta in uno stato di buona conservazione, caratterizzata dalla presenza di vegetazione di vario tipo.

Confina a:

- nord con il foglio 1 mapp. 78, ragioni di privati e foglio 1 mapp. 33 ragioni Provincia di Cremona
- est con la strada provinciale ex S.S. n. 343 "Asolana"
- sud con il foglio 1 mapp. 80 ragioni Provincia di Cremona
- ovest foglio 1, mapp.78, ragioni di privati

Titolo di provenienza:

Il bene in oggetto è stato trasferito dalla Società ANAS alla Provincia di Cremona in forza al decreto legislativo 112/98 e successive integrazioni e relativo verbale.

L'ANAS nonostante quanto pattuito dai verbali e dagli accordi intercorsi con la Provincia di Cremona non ha mai provveduto a trasmettere nessuna documentazione utile sui lavori e/o interventi eseguiti sul bene in narrativa durante tutto il periodo di possesso del succitato bene; inoltre nonostante continui solleciti scritti è ancora presente una utenza di fornitura di energia elettrica che dovrà essere disattivata prima del possesso da parte di privati del bene in narrativa.

Identificativi catastali:

catasto urbano del Comune di San Giovanni in Croce:

- foglio 1 mapp.79 sub.1, mapp.80 sub.1, categoria A3, classe 3 cons. 6 vani, rendita Euro 226,21 (1 unità);
- foglio 1 mapp.79 sub.2, mapp. 80 sub.2, categoria A3, classe 3, cons. 6 vani, rendita Euro 226,21 (1 unità);
- foglio 1 mapp.79 sub.3, categoria C2, classe 1, consist. 37 mq, rendita Euro 38,22.

catasto terreni del Comune di San Giovanni in Croce:

- foglio 1 part. 79 ente urbano mq.690;
- foglio 1 part. 80 ente urbano mq.260.

Destinazione urbanistica:

Ccon riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Giovanni in Croce il 10.08.2013 prot.1834 (nostro prot.n. 108586 del.11.09.2013) l'immobile si trova in zona E1 – ambito agricolo strategico – Rispetto stradale.

Vincoli:

Con nota del 12/04/2010 (nostro prot. n.52411 del 26/04/2010) il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha ritenuto che l'immobile in argomento non presenta caratteri progettuali originali o di originale interpretazione di modelli anteriori che ne giustificano la sottoposizione a tutela.

Certificazione Energetica:

L'immobile è privo di impianto termico o di uno dei suoi sottoinsiemi e di conseguenza, ai sensi del punto 9.6 della DGR VIII/8745 del 22/12/2008, la dotazione e l'allegazione della certificazione energetica all'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile è esclusa (nota del 5/11/2013, prot. 134850 del 15/11/2013).

La Provincia di Cremona aliena l'immobile indicato nel presente bando nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà a cura e spese del futuro acquirente lo sgombero di materiali e cose presenti sui luoghi di cui trattasi.

**DOCUMENTAZIONE TECNICA:**

- estratto di mappa
- visure e planimetrie catastali
- documentazione fotografica

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 23/12/13