



**Provincia di Cremona**  
Corso Vittorio Emanuele II, 17 – C.F. 80002130195  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
**Settore Pianificazione territoriale e Trasporti**  
Dirigente: Arch. Maurizio Rossi  
Via Della Conca n. 3 – 26100 Cremona

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PER USO UFFICIO, DI UNA PORZIONE IMMOBILIARE DI MQ. 97,77 AL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA UFFICI DELLA PROVINCIA PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3.

In esecuzione alla determinazione n. 247/2012, si rende noto che il **02/05/2012**, alle ore 10, presso la Provincia di Cremona - Settore Pianificazione territoriale e Trasporti, Via Della Conca n. 3 – 26100 Cremona, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione del seguente immobile.

**OGGETTO E CANONE A BASE DELL'ASTA/DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Ubicazione Via Della Conca n. 3 – 26100 Cremona  
Canone annuale ammontante ad € 9.780,00  
Deposito cauzionale provvisorio 10% base d'asta € 978,00

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E UTILIZZO CONSENTITO**

Ufficio situato al 1° piano della palazzina dell'Amministrazione Provinciale dove ha sede il Settore Pianificazione Territoriale Trasporti nel Porto di Cremona, in via della conca, 3, costituito da quattro vani dalla superficie per uso uffici, per una porzione immobiliare di mq. 97,77, oltre ad un ingresso, un antibagno, un bagno ad uso comune (locali B e D della planimetria allegato C). L'unità immobiliare è offerta in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78.  
Utilizzo consentito: uso ufficio per attività di agenzia doganale o di spedizionieri internazionali, non sono ammesse altre attività.

**SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici della Provincia di Cremona, l'immobile oggetto del presente bando previo accordo con l'Amministrazione.

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 30/04/2012 (scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

**DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di € 978,00 e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia della obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti, con assegno circolare intestato a "Provincia di Cremona", presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banca Popolare di Cremona - Agenzia N. 1 - P.zza del Comune N. 6 - 26100 Cremona. Intestato a: "Provincia di Cremona" Coordinate IT02 - CIN X - Cod. ABI 05512 - C.A.B. 11410 – N. conto 00000000128 - completato dalla causale di versamento "asta pubblica per locazione dell'immobile in Cremona, via della conca, 3" ; ovvero con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della Provincia a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di concessione/locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fideiussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e, per un massimo di trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Provinciale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- la locazione avrà durata di 6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto.
- corresponsione del canone offerto in sede di gara che subirà un aggiornamento biennale pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT relativa al biennio precedente ;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia dei locali in uso esclusivo e delle parti comuni dell'immobile (piano 1), nonché della scala esterna di accesso al primo piano dell'immobile stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico;
- sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c..
- spese di gestione comuni ripetibili, di cui il conduttore è tenuto a versare anticipi.
- costo di gestione, secondo le quote millesimali, dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato esistente, di cui il conduttore assume l'obbligo di servirsi.
- divieto di realizzare qualsiasi costruzione o installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere, ivi compresi quelli pubblicitari e divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, senza l'assenso dell'amministrazione.
- divieto di sublocazione totale o parziale, cessione del contratto o cessione in comodato, senza preventivo consenso scritto della locatrice.
- facoltà di recesso dal contratto con preavviso alla locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

L'unità immobiliare sarà assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio della stesse da parte della Provincia di Cremona e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di miglioria o adeguamento tecnico, igienico, sanitario ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici provinciali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte della Provincia di Cremona, durante o a termine del rapporto.

## **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 02/05/2012 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI un'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN CREMONA IN VIA DELLA CONCA 3 " il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- a. Domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il Modello A allegato;
- b. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fideiussione bancaria o assicurativa
- c. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- d. BUSTA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita di apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, pena l'esclusione dalla gara.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia di Cremona.

## **TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

**Il plico dovrà pervenire al** a pena d'esclusione dalla gara dovrà 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 30/04/2012.**

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'URP sono: 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.

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.

## **SEDUTA DI GARA**

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 02 MAGGIO 2012 ALLE ORE 10.00, PRESSO LA PROVINCIA DI CREMONA – SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI, VIA DELLA CONCA, 3.**

## **CRITERI E MODALITÀ DI GARA**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera e) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE ALLA PARI O IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

### **RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

Si procederà all'aggiudicazione, anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Provinciale o abbiano occupato abusivamente altri immobili provinciali.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet della Provincia di Cremona e all'Albo Pretorio Provinciale. Ai concorrenti/aggiudicatari sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

Le graduatorie per ciascun lotto resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione.

**L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SI RISERVA ALTRESÌ' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.**

### **INFORMAZIONI**

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti della Provincia di Cremona - Via Della Conca, 3 - Cremona. telefono - 0372/406611 - 0372/406612 - e-mail: [porto@provincia.cremona.it](mailto:porto@provincia.cremona.it). Per informazioni e sopralluogo: dr.Giorgio Rodighiero 0372/406806.

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio della Provincia di Cremona, sia sul sito internet [www.provincia.cremona.it](http://www.provincia.cremona.it). "

Responsabile del procedimento è l'arch.Maurizio Rossi, Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti, Via Conca 3, Cremona.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlq 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere

all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è la provincia di Cremona.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

IL DIRIGENTE  
(arch.Maurizio Rossi)

ALLEGATO A  
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le  
PROVINCIA DI CREMONA  
C.so V.Emanuele II, 17  
26100 Cremona

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE UNITA' IMMOBILIARE  
USO UFFICIO PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3.

Il/1a sottoscritto/a .....  
nato/a .....  
residente a ..... Prov. ....  
Via ..... n. ....  
C.F./Partita IVA .....  
indirizzo e-mail .....  
cell. ....  
Indirizzo P.E.C.....  
Dichiara di partecipare all'asta:  
in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;  
In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa.....  
.....  
con sede legale in .....  
C.F./Partita IVA .....  
Indirizzo e-mail .....  
Indirizzo P.E.C.....

#### CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito a Cremona in  
via della conca, 3, ° piano

Presa visione dell'avviso d'asta, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle  
sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci:

DICHIARA AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000

- di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare  
con la Pubblica Amministrazione;

- 1) incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la  
dichiarazione di un ditale situazioni in corso;
- 3) pendenza, a proprio carico o di familiari conviventi, di procedimento per l'applicazione  
di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative  
previste dall'art. 10 L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del  
procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa  
individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i  
soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i  
soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di una società in  
accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico  
se si tratta di altra società (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma  
dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);
- 4) destinatari di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di  
condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai  
sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla  
moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna, con  
sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione  
criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; l'esclusione e il divieto  
operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente)  
se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società

in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di altra società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 comma 2 c.p.p. (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);

5) violazione, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;

6) violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

7) sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. C) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis com. 1 D.L. 223/06 cony. dalla L. 248/06 (solo per le società);

8) vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 D.L. 152/91 conv. dalla Legge 203/91 non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4 com.1 L. 689/81;

9) situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

10) non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L.386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo;

DICHIARA INOLTRE

a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta, senza alcuna riserva;

b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario ;

c) di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui Si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

d) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.lgs. 196/2003.

Luogo e data

Firma

ALLEGATO B)  
PROVINCIA DI CREMONA  
C.so V.Emanuele II, 17  
26100 Cremona

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE IMMOBILIARE USO UFFICIO PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3- OFFERTA ECONOMICA.

Il/La sottoscritto/a .....

nato/a a .....il .....

residente in ..... Prov .....

Via ..... codice fiscale/Partita IVA .....

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa.....

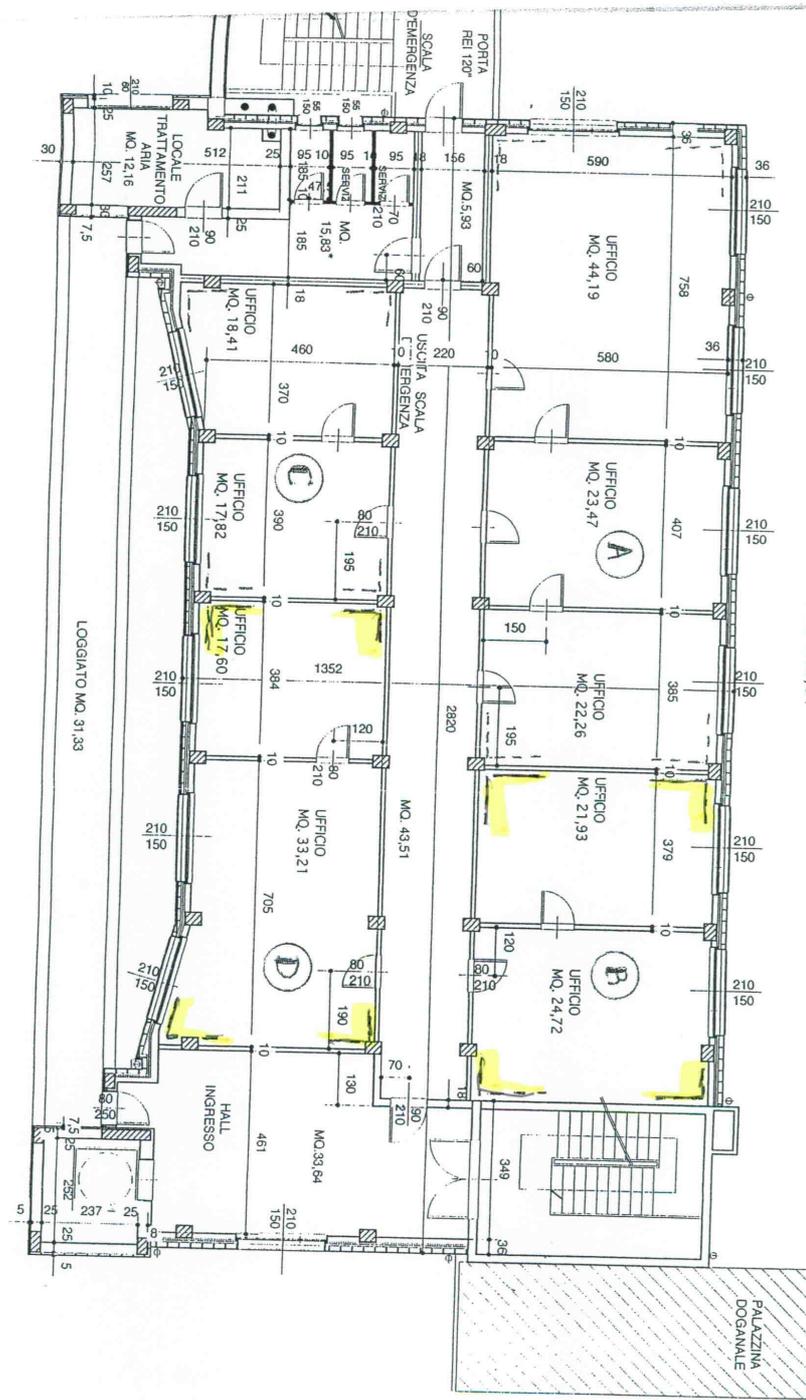
sede legale in .....

Offre per l'immobile di in oggetto un canone annuo di  
(in cifre)Euro ..... (in lettere) Euro .....

.....  
assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

data

firma (leggibile per esteso)



PIANTA PRIMO PIANO  
TOT. MQ. 366,01

N.B.  
PER SUPERFICIE DEI SERVIZI SI INTENDE IL  
TOTALE DELLA SUP. DELL'ANTIBAGNO E  
DEI WC.