



COMUNE DI CAPPELLA CANTONE **Provincia di Cremona**

BANDO DI ASTA PUBBLICA

**AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATA A “AMBITI
SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
PRODUTTIVI” SITA ALL’INTERNO DELLA ZONA
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE POSTA A SUD DEL CENTRO
ABITATO DI SANTA MARIA DEI SABBIONI IN VIA
DELL’INDUSTRIA (FOGLIO 8 MAPPALI 693 – 720 – 721 – 722 –
723 - 843 – 844 – 848 - 849)**

in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 16.02.2026, esecutiva, che ha previsto l’alienazione di un’area di proprietà comunale DESTINATA A “AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRODUTTIVI” SITA ALL’INTERNO DELLA ZONA INDUSTRIALE – ARTIGIANALE POSTA A SUD DEL CENTRO ABITATO DI SANTA MARIA DEI SABBIONI IN VIA DELL’INDUSTRIA (FOGLIO 8 MAPPALI 693 – 720 – 721 – 722 – 723 - 843 – 844 – 848 - 849), è indetta gara pubblica per la vendita;

DESCRIZIONE DEL BENE:

PROPRIETÀ E PROVENIENZA

Il bene oggetto della presente stima è costituito:

per i mappali 843 – 844 -848 da aree acquisite dall’ente con atto stipulato in Atto del 30/11/2000 Pubblico ufficiale ALLEGRI FIORELLA Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 100874 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6432.1/2000 Reparto PI di CREMONA - Pratica n. 87068 in atti dal 20/12/2000.

per i mappali 693 -849 da aree acquisite dall’ente con atto stipulato in Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CAPPELLA CANTONE (CR) Repertorio n. 545 - CESSIONE SOSTITUTIVA DI ESPROPRIO Trascrizione n. 2038.1/2007 Reparto PI di CREMONA in atti dal 03/04/2007.

UBICAZIONE

L’area in trattazione è ubicata nell’agro di Cappella Cantone, all’interno della zona Industriale – Industriale posta a sud del centro abitato di Santa Maria dei Sabbioni, in zona “AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRODUTTIVI”.

DATI CATASTALI

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 693

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 01.40 R.D. €. 1,30 R.A. €. 1,41.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 720

Rel Acq ES Ha 00.26.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 721

Rel Acq ES Ha 00.40.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 722

Rel Acq ES Ha 00.36.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 723

Rel Acq ES Ha 00.25.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 843

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 04.05 R.D. €. 3,76 R.A. €. 4,08.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 844

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 40.78 R.D. €. 37,91 R.A. €. 41,07.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 848

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 00.06 R.D. €. 0,07 R.A. €. 0,06.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 849

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 04.39 R.D. €. 4,08 R.A. €. 4,42.

CONFINI (in unico corpo ed in senso orario)

FOGLIO 8 - MAPPALE 843:

A nord, con il mappale 842;

A est, con il mappale 844;

A sud, con il mappale 849;

A ovest, con il mappale 800.

FOGLIO 8 - MAPPALE 844:

A nord, con il mappale 842;

A est, con i mappali 845 – 846 -847;

A sud, con i mappali 848 - 849;

A ovest, con i mappali 843 – 849.

FOGLIO 8 - MAPPALE 848

A nord, con i mappali 847 - 844;

A est, con il mappale 547;

A sud, con il mappale 850;

A ovest, con il mappale 849.

FOGLIO 8 - MAPPALE 849

A nord, con i mappali 843 - 844;

A est, con i mappali 844 -848;

A sud, con il mappale 850;

A ovest, con il mappale 800.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il COMUNE DI CAPPELLA CANTONE, è dotato di Piano Di Governo Del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 13 in data 18.06.2025,

esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi N. 52 in data 24.12.2025.

L'area in argomento, nell'ambito del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi è inserita in *“AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRODUTTIVI”*.

INQUADRAMENTO

L'area in argomento è inserita nel patrimonio comunale disponibile. Può essere locata e/o alienata.

L'area è attualmente libera da locazione.

DESTINAZIONE SPECIFICA DELL'AREA

L'area oggetto di perizia risulta nel P.G.T. vigente in ambito PRODUTTIVO.

Si tratta di area libera, inedificata e ad uso parcheggio e strada (Via dell'Industria).

DESCRIZIONE E CONSISTENZA

L'area ha una orografia piana, una forma irregolare e una superficie di mq. 5.195,00. L'area è attualmente libera da contratti di locazione o altro tipo di contratto.

URBANIZZAZIONI ED ALLACCIAMENTI

La zona è servita da urbanizzazioni e sottoservizi (reti fognaria, idrica, elettrica, telefonica) necessari ad un idoneo utilizzo dell'area oggetto della presente stima.

SERVITU' E PESI

Servitù: Sono presenti servitù (sottoservizi)

Pesi, trascrizioni di sorta: L'area risulta libera da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

LOCAZIONE E DIRITTO DI PRELAZIONE

Locazione: L'area in trattazione è attualmente libera da ogni contratto di locazione.

AVVISO

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATA A "AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRODUTTIVI" SITA ALL'INTERNO DELLA ZONA INDUSTRIALE – ARTIGIANALE POSTA A SUD DEL CENTRO ABITATO DI SANTA MARIA DEI SABBIONI IN VIA DELL'INDUSTRIA (FOGLIO 8 MAPPALI 693 – 720 – 721 – 722 – 723 - 843 – 844 – 848 - 849)

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Art. 1 OGGETTO E PREZZO A BASE D'ASTA

Il bene oggetto della presente asta è un'area destinata a area di proprietà comunale destinata a "Ambiti soggetti a permesso di Costruire Convenzionato Produttivi" sita all'interno della zona Industriale – Artigianale posta a sud del centro abitato di Santa Maria dei Sabbioni in via dell'Industria.

Il prezzo a base d'asta è pari a:

€ 358.455,00 (Euro trecentocinquantottomilaquattrocentocinquantacinque/00)

DATI CATASTALI:

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 693

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 01.40 R.D. €. 1,30 R.A. €. 1,41.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 720

Rel Acq ES Ha 00.26.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 721

Rel Acq ES Ha 00.40.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 722

Rel Acq ES Ha 00.36.

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 – MAPPALE 723

Rel Acq ES Ha 00.25.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 843

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 04.05 R.D. €. 3,76 R.A. €. 4,08.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 844

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 40.78 R.D. €. 37,91 R.A. €. 41,07.

N.C.T. – Catasto Terreni

COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)

Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 848

Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 00.06 R.D. €. 0,07 R.A. €. 0,06.
N.C.T. – Catasto Terreni
COMUNE CENSUARIO DI CAPPELLA CANTONE (cod. catastale B679)
Z.C.U. FOGLIO 8 - MAPPALE 849
Seminativo Irriguo Classe I[^]. Sup. catastale Ha 04.39 R.D. €. 4,08 R.A. €. 4,42.

Art. 2 DESCRIZIONE DEL BENE DA ALIENARE

L'area oggetto risulta nel P.G.T. vigente in ambito produttivo, ad uso parcheggio e strada (Via dell'Industria) ed è posta a sud del centro abitato di Santa Maria dei Sabbioni.

Si tratta di area libera, ineditata ad uso strada asfaltata, con una orografia piana e una superficie complessiva di mq. 5.195,00. L'area è attualmente libera da contratti di locazione o altro tipo di contratto.

La zona è servita da urbanizzazioni e sottoservizi e risulta libera da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Tutte le spese notarili relative al passaggio di proprietà e di ogni altro documento conseguente, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Art. 3 – REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1. Requisiti

Sono ammessi a presentare offerte le Persone fisiche e giuridiche di diritto privato. Per partecipare alla presente procedura, gli Offerenti devono dichiarare, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti descritti nei Moduli A-B-C, allegati al presente avviso, **“Richiesta di partecipazione”**.

2. Modalità di partecipazione all'Asta

Gli Offerenti potranno formulare la propria manifestazione di interesse e dovrà essere proposta apposita offerta.

Coloro che intendono partecipare all'asta devono proporre istanza presentando:

- 1) la richiesta di partecipazione, compilando il modulo A – B - C;
- 2) la propria offerta economica, compilando il modulo D;

Gli Offerenti, ai fini della partecipazione alla presente procedura e a pena di esclusione, dovranno inserire all'interno di un unico plico **sul quale dovranno essere evidenziati nominativo e indirizzo del mittente, due buste ciascuna delle quali chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, come di seguito indicato:**

BUSTA N. 1 con scritta esterna **“RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE”** contenente la Richiesta di partecipazione all'asta conforme all'Allegato A-B-C, recante l'autocertificazione dei requisiti e redatta ai sensi del DPR n.445/2000.

La Richiesta dovrà essere debitamente sottoscritta.

In allegato è necessario unire fotocopia di un documento d'identità in corso di validità.

In caso la Richiesta sia presentata da procuratore, deve essere allegato anche il documento che ne attesti i poteri.

Si specifica che errori formali, o di mera dimenticanza di una sola delle dichiarazioni previste nella “Richiesta di partecipazione”, comporteranno, in fase di verifica dei contenuti, l'esclusione dell'offerta.

BUSTA N. 2 con scritta esterna **“OFFERTA ECONOMICA”** (in Marca da bollo da € 16,00) recante l'offerta economica, redatta secondo il modulo D), dove deve essere indicato il prezzo offerto per l'acquisto dell'area, **con minimo rialzo di 2.000,00 euro.**

Nella busta **non** dovranno essere inseriti altri documenti, saranno altresì escluse le domande sulla cui busta sono indicate informazioni aggiuntive.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione, e l'importo offerto dovrà essere scritto in

cifre e in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà considerata valida, ai fini dell'offerta, l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta con minimo rialzo di 2.000,00 euro.

Sono escluse le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta o prive di rialzo.

Il Comune di Cappella Cantone aggiudicherà il bene anche in presenza di una sola offerta valida.

Il plico contenente la Richiesta di partecipazione e l'offerta economica potrà essere consegnato a mano al Protocollo del Comune di Cappella Cantone in Piazza del Municipio n. 11, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 12.00.

I plichi contenenti le domande di partecipazione e le offerte economiche dovranno pervenire a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12.00 del 11/04/2026.

Tutte le offerte che perverranno dopo le h. 12.01 11/04/2026 non verranno prese in considerazione.

Il recapito del plico entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il termine fissato per la ricezione delle domande deve intendersi perentorio, pertanto, le offerte pervenute successivamente non saranno ammesse nemmeno se sostitutive o aggiuntive di quelle pervenute precedentemente, nei tempi previsti, nemmeno se il ritardo è attribuibile a causa di forza maggiore.

Non verranno ammesse domande di partecipazione od offerte difformi dai modelli allegati al presente Avviso o recanti abrasioni o correzioni.

Art. 4 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà mediante pubblica gara, ai sensi degli artt. 73, comma c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 s.m.i., per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nelle schede tecniche, allegate al presente avviso.

La procedura di gara e l'apertura dei plichi si svolgerà in seduta pubblica.

L'aggiudicazione avverrà per singola automobile in favore di colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato.

In caso di parità di offerta, il bene sarà aggiudicato invitando gli Offerenti a presentarne una nuova.

La procedura di apertura delle offerte segrete è fissata per il 16/04/2026, ore 11.00 presso: Comune di Cappella Cantone in Piazza del Municipio n. 11 presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Aggiudicazione definitiva entro 30/04/2026.

Il Comune di Cappella Cantone si riserva la facoltà di modificare la data di svolgimento della seduta d'asta, in tal caso ne sarà data tempestiva comunicazione mediante pubblicazione di avviso sul sito dell'Ente <https://www.comune.cappellacantone.cr.it/>, ovvero comunicati via mail all'indirizzo di posta elettronica indicato sulla Richiesta di partecipazione all'asta.

Lo svolgimento delle attività procedurali sarà demandato al Seggio di gara.

Il Seggio di gara sarà composto dal Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) assistito da due dipendenti con funzioni di testimoni.

In una o più sedute di gara si procederà alle operazioni di seguito indicate:

1. presa d'atto del ricevimento dei plichi entro il termine stabilito;
2. verifica della formale regolarità dei plichi ed esclusione eventuale di quelli non correttamente confezionati o pervenuti oltre i termini prescritti;
3. apertura dei plichi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti la busta n. 1 e la busta n. 2;
4. apertura della busta n. 1 di ciascun Offerente ed esame volto alla verifica della regolarità formale della documentazione presentata.

Verificata la regolarità formale e la completezza delle domande di partecipazione all'asta, il R.U.P., coadiuvato dai membri del Seggio di gara procederà per le domande la cui documentazione risulti completa e regolare:

1. all'apertura della busta n. 2 – “Offerta economica” per i soli Offerenti ammessi;
2. lettura delle offerte economiche, verificando la loro regolarità e completezza;
3. aggiudicazione provvisoria a favore dell'Offerente che avrà presentato l'offerta più alta.

Art. 5 – PRESENZA DEI SOGGETTI CANDIDATI

Chiunque può presenziare alla seduta pubblica per l'apertura dei plichi.

Solo gli Offerenti o le persone da essi formalmente delegati, potranno effettuare dichiarazioni a verbale.

Prima dell'inizio delle operazioni di apertura dei plichi si procederà alla registrazione della presenza dei soggetti intervenuti alla seduta pubblica, alla loro identificazione mediante esibizione di documento di identità e produzione della procura conferita, con l'indicazione dei relativi poteri, ove necessaria.

Art. 6 - AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà previa verifica della completezza e correttezza della documentazione prodotta e delle autocertificazioni rese nella “Richiesta di partecipazione”, all'Offerente che ha presentato l'offerta più alta.

Il Comune di Cappella Cantone si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora sopravvenute esigenze facciano venire meno l'interesse all'alienazione dell'area.

In caso di offerte economiche uguali, si procederà come specificato all'art. 4, IV comma e l'area sarà aggiudicata invitando gli Offerenti a presentarne una nuova.

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Espletata la procedura di gara, ultimate le verifiche e i controlli sulla documentazione prodotta dagli Offerenti, si procederà ad aggiudicare definitivamente l'area e ad approvare la graduatoria delle offerte, mediante apposito provvedimento.

Tutte le comunicazioni verranno inoltrate all'indirizzo di posta elettronica o PEC, indicata dal concorrente nella “Richiesta di partecipazione”, di cui l'Offerente sia titolare.

Il Comune di Cappella Cantone comunicherà, all'indirizzo di posta elettronica su indicato, l'avvenuta aggiudicazione ai singoli interessati.

Art. 7 - ONERI E PENALITÀ

Tutte le spese conseguenti all'atto di trasferimento dell'area sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Art. 8 ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI

Con la presentazione dell'offerta il Concorrente si impegna ad accettare tutte le condizioni del presente Avviso, le quali devono, pertanto, intendersi ad ogni effetto efficaci.

Per qualunque tipo di controversia, verrà riconosciuta la competenza del Foro di Cremona.

Art. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente procedura di gara, saranno trattati in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e D.lgs. 10 agosto 2018, n.101.

Tutti i dati raccolti saranno conservati presso il Comune di Cappella Cantone.

Art. 10 DISPOSIZIONI ULTERIORI

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch. Andrea Canavera, Responsabile Servizio Tecnico del Comune di Cappella Cantone.

Qualsiasi richiesta di informazioni e/o chiarimenti utile ai fini della partecipazione alla presente procedura potrà essere trasmessa **esclusivamente** al seguente indirizzo mail: info@comune.cappellacantone.cr.it

Allegati:

1. Modulo A-B-C) – Richiesta di partecipazione;
2. Modulo D) – Modulo Offerta economica;
3. Modulo E) Scheda identificazione area.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

ARCH. ANDREA CANAVERA