

Cremona,

Prot.

03/02/2020
PAD/U/2020/0001267

AVVISO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI PADANIA ACQUE S.P.A. SITO A CREMONA - VIA AGAZZINA N. 6 - INDIVIDUATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FG. 38 MAPP. 126

1. Premessa

La Società Padania Acque S.p.A. - C.F./P.IVA 00111860193 - con sede legale in Via Macello n. 14 - 26100 Cremona (CR), rende noto che intende procedere alla vendita del proprio immobile sito in Cremona - via Agazzina n. 6.

Pertanto, si procede con il presente avviso, finalizzato esclusivamente alla verifica della sussistenza di un interesse da parte di terzi all'acquisto dell'immobile di proprietà di Padania Acque S.p.A., il quale non comporterà alcun obbligo da parte di quest'ultima nei confronti dei soggetti interessati, né alcun vincolo all'acquisto da parte degli stessi. L'offerente non potrà, altresì, avanzare alcuna pretesa nei confronti di Padania Acque S.p.A. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla presente manifestazione di interesse.

2. Descrizione dell'immobile

L'immobile si sviluppa su due piani collegati da scala interna; è composto da tre vani - oltre accessori - al piano terra e da due vani al primo piano, con annessa area cortilizia di pertinenza esclusiva.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati di Cremona (codice: D150) così come segue: foglio 38 - particella 126 - via Agazzina n. 6 - p. T.1 - zc 2 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 6,5 - superficie catastale totale mq. 121 - totale escluse aree scoperte mq. 118 - RC Euro 302,13, così come da visura catastale inserita nel fascicolo tecnico.

I confini dell'immobile, da nord/est in senso orario, sono i seguenti: la via Agazzina (particella 924), le particelle 127, 122, la Fossa Civica e le particelle 125 e 926. Per una migliore identificazione di quanto indicato si rimanda all'estratto di mappa catastale inserito nel fascicolo tecnico, in cui la proprietà oggetto di vendita è evidenziata con il colore giallo.

L'immobile, con destinazione d'uso residenziale, risulta in classe energetica "G" e successivamente alla data del rilascio dell'attestato di prestazione energetica, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio.

All'immobile si accede dalla via privata denominata Agazzina al civico numero 6; su tale via, particella 924, insiste una servitù attiva di transito, ai fini dell'accesso al fabbricato.

Parimenti, con riferimento alla particella 126, sarà necessario regolarizzare debita servitù di passaggio, al fine di permettere al gestore delle acque della coda del Naviglio Civico l'accesso alla paratoia di manovra delle stesse.

3. Valore dell'immobile

Il valore residuo contabile dell'immobile, così come a libro cespite societario, è pari a € 43.800,00 (euro quarantatremilaottocento/00).

4. Sopralluogo

Condizione propedeutica e preliminare alla partecipazione della presente manifestazione di interesse è l'effettuazione di debito sopralluogo, da parte di soggetti interessati.

Il suddetto sopralluogo dovrà essere effettuato prima del termine di presentazione della manifestazione di interesse, previo appuntamento da concordare con il Servizio Acquisti e Patrimonio della Società Padania Acque S.p.A., mediante richiesta scritta al seguente indirizzo PEC: padania_acque@legalmail.it
Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione da inserire nel plico, così come previsto al successivo punto 5.

5. Modalità di adesione alla manifestazione d'interesse

I soggetti pubblici e/o privati, che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del bene immobile di che trattasi, devono far pervenire il plico contenente la manifestazione di interesse, a pena esclusione, a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante consegna a mano tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00, presso:

Ufficio Protocollo di PADANIA ACQUE S.p.A.

Via del Macello n. 14 - 26100 Cremona

Il plico dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 19 febbraio 2020**, esclusivamente all'indirizzo sopra indicato; dovrà recare, all'esterno, le informazioni dell'offerente (*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo*) e riportare la dicitura:

“Avviso manifestazione di interesse immobile via Agazzina n. 6 a Cremona”

Il personale addetto all'ufficio protocollo provvederà, alla presenza del personale che lo recapita, ad apporre sullo stesso plico il timbro di ricevuta, con data e ora di ricevimento, che farà fede ai fini dell'osservanza del termine di recapito sopra indicato.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; pertanto, non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, i quali non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico dovrà essere inserito:

- a. il **modello di manifestazione di interesse** predisposto da Padania Acque S.p.A. debitamente sottoscritto dal soggetto offerente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante della stessa, allegando – in tutti i casi - copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- b. l'**attestazione di avvenuto sopralluogo**.

6. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web di Padania Acque S.p.A. all'indirizzo: www.padania-acque.it e negli Albi Pretori dei Soci di Padania Acque S.p.A.

Per eventuali ulteriori informazioni, sarà possibile contattare il Servizio Acquisti e Patrimonio di Padania Acque S.p.A., ai seguenti riferimenti: tel. 0372 4791 - PEC: padania_acque@legalmail.it

7. Valutazione plichi pervenuti

I plichi pervenuti entro il termine indicato al precedente punto 5 saranno verificati in seduta pubblica il giorno **19 febbraio 2020**, alle ore **14:30**, presso la sede di Padania Acque S.p.A., sita in Via del Macello n. 14 a Cremona.

Conseguentemente, i soggetti che hanno manifestato interesse alla presente manifestazione e che, in virtù delle proprie dichiarazioni, rese ai sensi del DPR 444/2000, sono stati individuati come idonei ai fini della

successiva fase di negoziazione economica, con successiva comunicazione verranno conseguentemente invitati a presentare offerta per l'acquisto, secondo le modalità ivi indicate.

8. Informazioni utili

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- 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 vi possano essere fatte eccezioni o riserve;
- la somma offerta per l'acquisto dell'immobile dovrà essere versata all'atto della stipula del contratto di compravendita;
- tutte le spese relative al perfezionamento dell'atto di compravendita saranno interamente a carico dell'acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;
- 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 partecipazione alla presente manifestazione di interesse implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere rispetto all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

9. Trattamento dei dati

Nel rispetto e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), e nel rispetto del D.lgs. 196/03, così come integrato e modificato dal D.lgs. 101 del 10 agosto 2018, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679" - La informiamo di quanto segue:

Titolare del trattamento dei dati è Padania Acque S.p.A., contattabile ai seguenti recapiti: tel. 0372/4791; e-mail: privacy@padania-acque.it, sita in Via del Macello, n. 14 – 26100 Cremona.

Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato, per i fini di cui alla presente, al seguente indirizzo di posta elettronica dpo.privacy@padania-acque.it

I dati personali saranno trattati per i fini di cui alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 50/2016), nel rispetto dei principi sanciti all'articolo 5 del GDPR.

Il trattamento verrà effettuato nell'ambito della presente manifestazione di interesse. I dati personali degli interessati non saranno oggetto di diffusione, ma potranno essere comunicati a terzi in caso di necessità di adempimenti di legge, trattamenti giuridici, gestione di eventuali contenziosi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse e il rifiuto di fornirli comporta l'impossibilità di valutare la partecipazione all'avviso.

In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art.15 del GDPR 2016/679 e, in particolare, potrà: chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei medesimi dati; l'opposizione al trattamento e la portabilità dei dati. È possibile esercitare, altresì, il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo.

10. Allegati

1. Fascicolo tecnico, composto da:
 - visura catastale;
 - estratto di mappa catastale;
 - scheda catastale;
 - destinazione urbanistica particelle;
 - estratto ortofoto;
 - documentazione fotografica (stato di fatto);
2. Modello di manifestazione di interesse.

Padania Acque S.p.A.
L'Amministratore Delegato
(Alessandro Lanfranchi)





FASCICOLO TECNICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETA' DI PADANIA ACQUE S.P.A. SITO A CREMONA - VIA AGAZZINA N. 6 -
INDIVIDUATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FG. 38 MAPP. 126**



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/01/2020 - Ora: 12.15.28
Visura n.: T138727 Pag: 1

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2020

Dati della richiesta	Denominazione: PADANIA ACQUE S.P.A Fabbricati siti nel comune di CREMONA (Codice: D150) Provincia di CREMONA Foglio: 38
Soggetto individuato	PADANIA ACQUE S.P.A con sede in CREMONA C.F.: 00111860193

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CREMONA(Codice D150) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		38	126		2		A/3	1	6,5 vani	Totale: 121 m ² Totale escluse aree scoperte** : 118 m ²	Euro 302,13 L. 585.000	VIA AGAZZINA n. 6 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Dati ulteriori

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PADANIA ACQUE S.P.A con sede in CREMONA	00111860193*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/12/2017 Repertorio n.: 13651 Rogante: GIANLUPI MARCO Sede: CREMONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6720.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

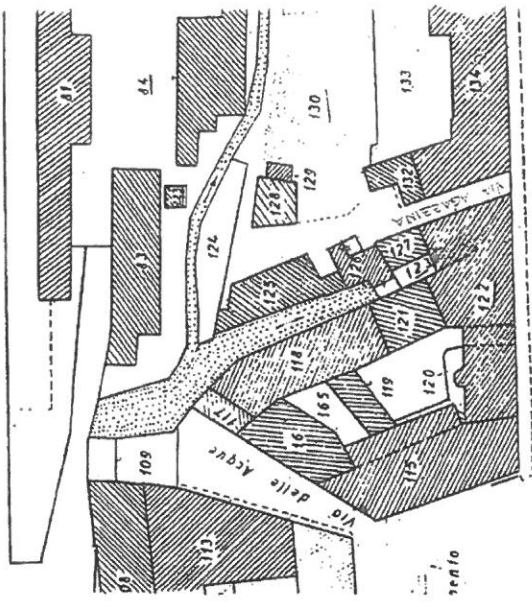
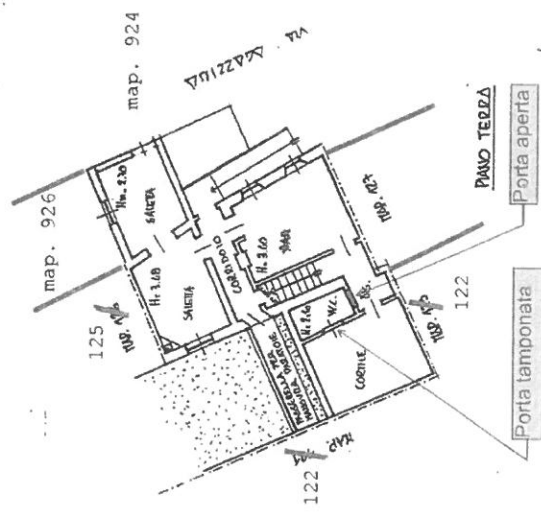
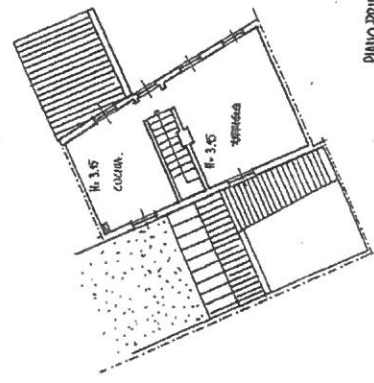


MODALARIO
F. 10. r. mod. 494

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. T. T. EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1938, n. 852)

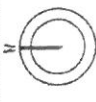
MOD. AN (CEU)
LIRE
400

Pianimetria di u.l.u. in Comune di CREMONA via MAZZINA civ. 50



ESTRATTO DI MAPPA:
COMUNE DI CREMONA - SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 200

RESERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal **ARCH. ATTILIO URSCHI** (fisc. cognome e nome)
Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI** n. 122
della provincia di **CREMONA**
dato Firma **del SETTORE CATASTRALE**
di arch. **Attilio Urschi**

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 32
n. 426 sub.

17.11.83 016227

(Handwritten signature)

Destinazione urbanistica particelle



Mappali: 00126 0038

DUCUMENTI DI PIANO

Città da riorganizzare

Disciplina programmatica delle infrastrutture

Disciplina dell'assetto paesaggistico

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative) 100,00 %

PIANO DEI SERVIZI

Conformazione del regime dei suoli per servizi

Servizi di sussidiarietà in previsione

Aree per campi sosta e transito nomadi

Edilizia residenziale pubblica/Edilizia sociale (ERP/ES)

Pianificazione attuativa previgente

PIANO DELLE REGOLE

Intervenibilità edilizia

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Intervenibilità edilizia di ripristino" (art. 15 Disposizioni attuative) 3,98 %

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative) 63,92 %

Aree di trasformazione

Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative) 67,89 %

Pianificazione attuativa previgente

Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative) 9,31 %

Grandi strutture di vendita

Rinvio al Piano dei servizi

Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Beni di interesse artistico, storico e archeologico - Vincolo art. 45 D.lgs 42/2004 - Prescrizioni di tutela indiretta" (art. 45 Disposizioni attuative) 0,66 %

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Reticolo idrico - Fascia di rispetto del reticolo idrico minore e consortile" (art. 61 Disposizioni attuative) 77,20 %

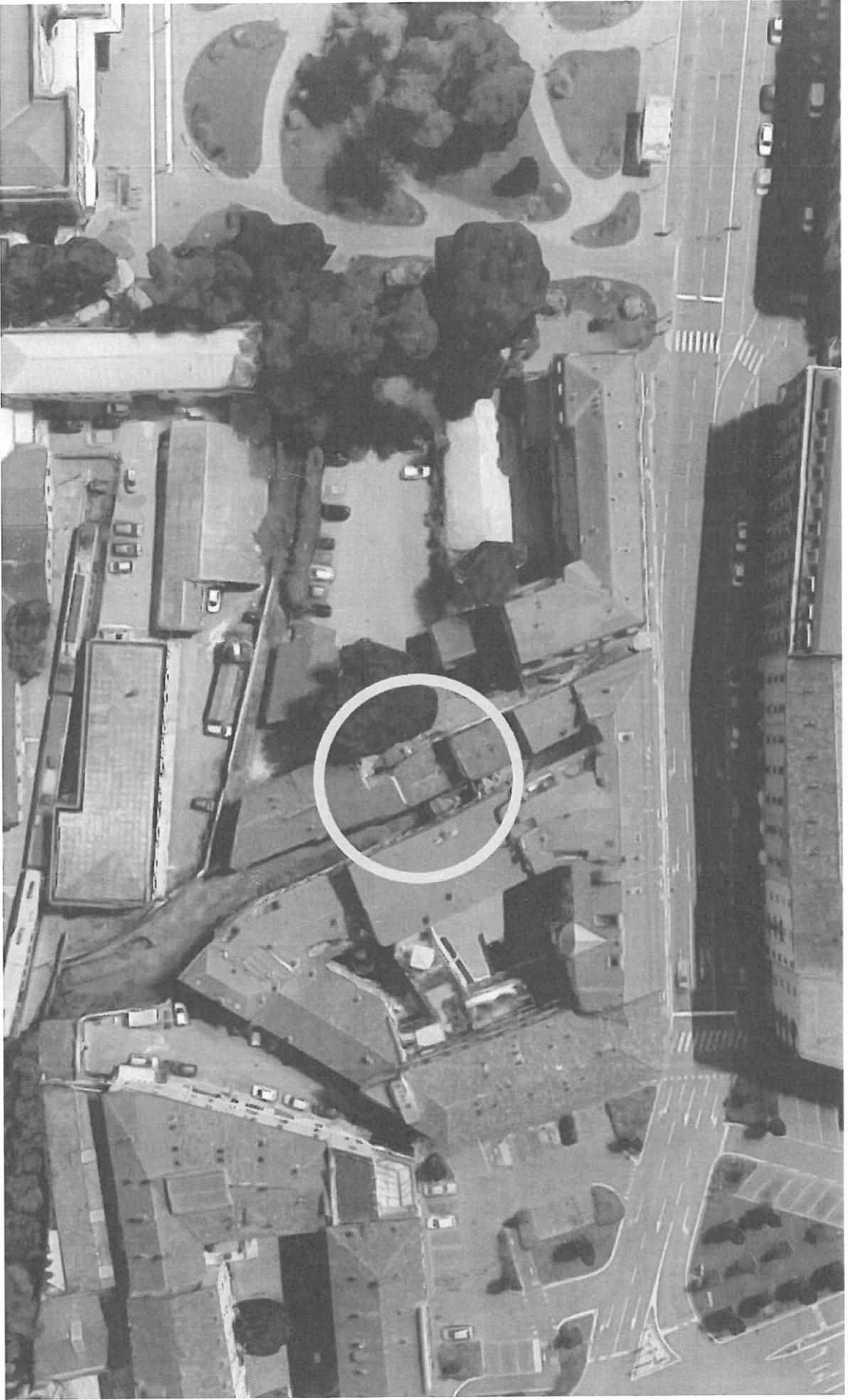
Fattibilità geologica

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili" (artt. 13 e 14 Norme geologiche) 100,00 %

Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica

-Il mappale 126 foglio 38 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore" 100,00 %

Rete ecologica

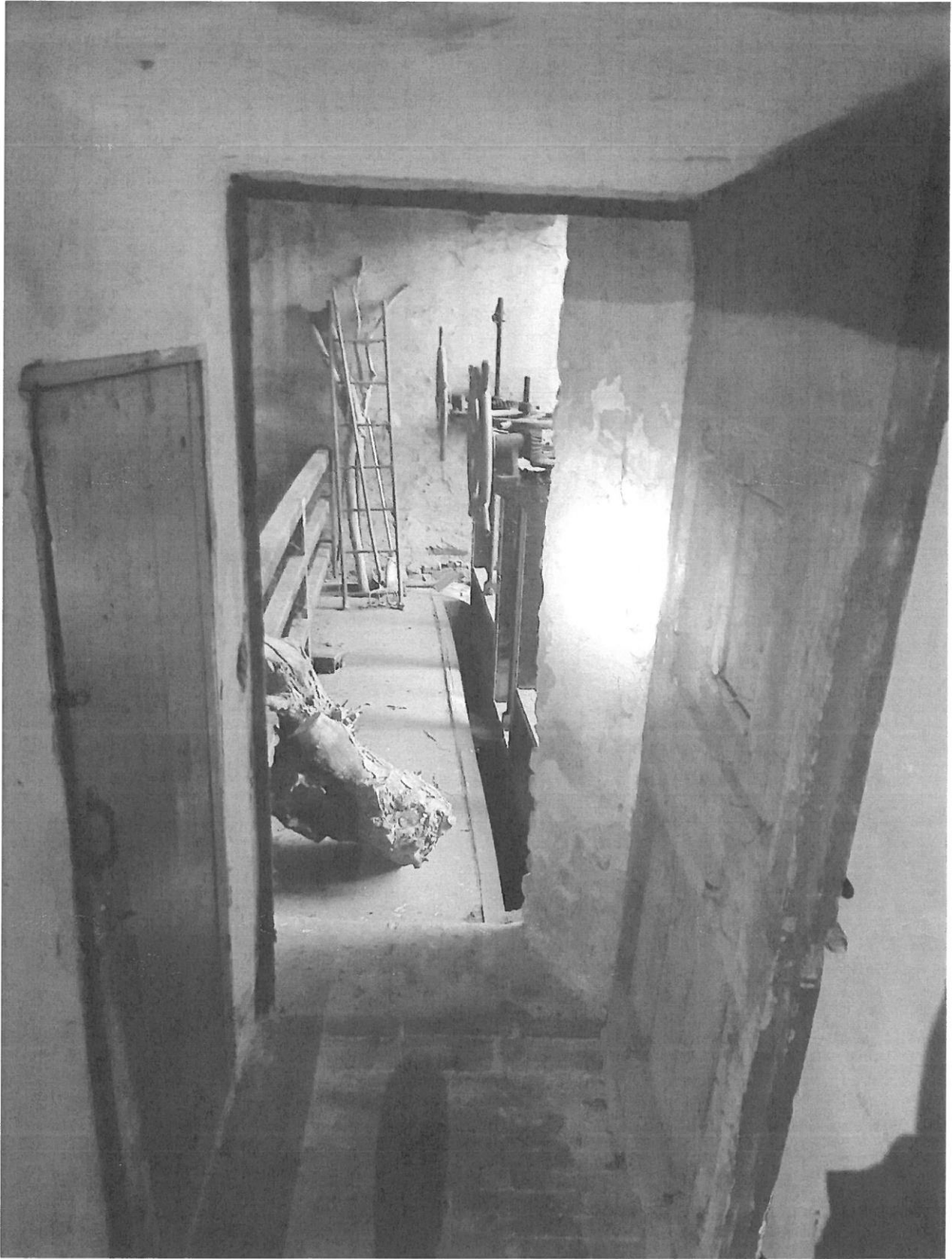


























MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le

Padania Acque S.p.A.

Via del Macello, 14

26100 Cremona (CR)

Oggetto: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI PADANIA ACQUE S.P.A. SITO A CREMONA - VIA AGAZZINA N. 6 - INDIVIDUATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FG. 38 MAPP. 126**

Il sottoscritto _____

C.F. _____

nato il _____ a _____

residente a _____ CAP _____

in via/piazza _____ n. _____

telefono _____ e-mail _____

(compilare solo se del caso)

munito dei necessari poteri in qualità di legale rappresentante della Società _____

con sede legale in _____

con sede operativa in _____

con C.F. _____ P.IVA _____ telefono _____

e-mail _____

PEC _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- di essere interessato all'acquisto dell'immobile di proprietà di Padania Acque S.p.A. sito in Cremona - via Agazzina n. 6 e individuato nel catasto fabbricati (codice: D150) al foglio 38, mappale 126;
- di aver eseguito il sopralluogo di cui al punto 4 dell'avviso di manifestazione di interesse e di accettare lo stato dei luoghi, di fatto e di diritto, così come indicati nella manifestazione di interesse;
- di accettare che 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 vi possano essere fatte eccezioni o riserve;
- di essere nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- l'inesistenza di cause ostative di cui al D.lgs. n. 159/2011;
- *(in caso di persona giuridica)* di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo.

Informativa per il trattamento dei dati personali

Il sottoscritto dichiara:

- di aver preso visione dell'informativa di cui al trattamento dei dati personali che lo riguardano, così come indicata al punto 9 dell'AVVISO per la partecipazione alla manifestazione di interesse;
- di essere consapevole delle finalità e modalità del suddetto trattamento,

A tal fine:

(barrare la casella pertinente ai fini del trattamento)

- Dà il consenso;
- Nega il consenso *(la negazione del consenso comporterà l'impossibilità di prendere parte alla manifestazione di interesse in oggetto).*

Luogo _____ data _____

Firma

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

