



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi per il Territorio

V.le Gandini n. 48 – 25027 QUINZANO D'OGGIO (BS) - Tel. 030/933232 – Fax 030/9924035

C.F. 00854910171 – P. IVA 00582910980

PEC: protocollo.pec@comune.quinzanodoglio.bs.it

Prot. N. ...10163

Quinzano d'Oglio, Il

15 NOV. 2021

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Procedura ai sensi articoli 73 lett. c) e 76 R.D. 23/5/1924 n. 827
(metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato)

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (LOTTO 7/b P.I.P. PE 28)

Allegato A alla determinazione n. 122 del 12.12.2021

IL RESPONSABILE DEL L'AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione di C.C. n° 22 del 31.03.2021 avente per oggetto: "Approvazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2021 ai sensi dell'art. 58 della Legge n° 133/2008 e s.m.i., con variante urbanistica limitata agli immobili inclusi nel piano";
- deliberazione di C.C. n° 67 del 20.12.2018 con la quale è stato approvato il regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- deliberazione di C.C. n° 21 del 31.03.2021 avente per oggetto: "Approvazione dello stato di attuazione del P.I.P. anno 2021. Determinazione quantità e prezzo di cessione aree e verifica stato di attuazione";

RENDE NOTO

che il giorno lunedì 29.11.2021 alle ore 15.00, presso la sede Municipale del Comune di Quinzano d'Oglio, avrà luogo l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita del seguente bene immobile disponibile di proprietà del Comune di Quinzano d'Oglio:

N.	DENOMINAZIONE LOTTO	DATI CATASTALI	DATI URBANISTICI	CONSISTENZA	PREZZO A BASE D'ASTA	TIPOLOGIA ACQUISTO
1	LOTTO 7/b P.I.P. PE 28	Mappali n° 263-266-269 Del Fg. 5	ZONA P.I.P. PE 28	LOTTO DI MQ 3.000,00	€ 92.040,00,00 (Iva non applicabile ai sensi dell'art. 19 DL 30.08.1993 n° 331)	A CORPO CON OFFERTA IN AUMENTO

DESCRIZIONE E OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE ASSEGNATARIO

- Destinazione urbanistica: Area D – Area consolidata per la produzione di beni e servizi – Area P.I.P. PE 28 del P.G.T. vigente.
- Superficie immobile da alienare pari a mq. 3.000,00 circa.
- Superficie coperta ammessa pari a mq. 2.100,00 di cui mc. 510,00 con destinazione residenziale.
- Immobile Catastalmente identificato con mappali n. 263-266-269 del Fg. 5 NCT del comune di Quinzano d'Oglio.
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, su area messa a disposizione dal Comune, è a completo carico dell'assegnatario lottizzante, che dovrà elaborare e far approvare il relativo progetto esecutivo, redatto a cure e spese dell'assegnatario lottizzante e da concordare con l'Amministrazione Comunale al fine di dotare l'area di tutte le urbanizzazioni necessarie.
- Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in proporzione a quelle che verranno eseguite dal lottizzante proprietario del lotto 7/a adiacente.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea.

Il termine ultimo perentorio per la presentazione delle offerte, secondo la documentazione e le modalità di seguito descritte, è fissato alle ore 12,00 del giorno lunedì 29.11.2021.

L'asta si terrà alle ore 15.00 del giorno lunedì 29.11.2021 presso la casa comunale.

NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

- 1) L'immobile oggetto del presente bando d'asta sarà venduto **A CORPO**, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e normative.
- 2) L'asta sarà aggiudicata con l'offerta del prezzo migliore, in aumento sul prezzo posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827, con l'osservanza delle procedure di cui agli articoli 69,70,72,76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili.
- 3) L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.
- 4) Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo a base di gara.
- 5) Le offerte in aumento devono essere fatte secondo un importo minimo pari a **250,00 €** o multipli di essi.
- 6) Prima di procedere alla stipula degli atti notarili l'acquirente potrà eseguire, a proprie cure e spese, il rilievo all'area oggetto di alienazione, identificata con colore rosso nell'allegato 1.
- 7) Le spese per i rilievi e per gli atti notarili sono a carico dell'acquirente.
- 8) Con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando, oltre che di aver preso visione direttamente in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali aspetti specifici.
- 9) Per la partecipazione alla gara è dovuta dal concorrente una **cauzione pari al 5%** dell'importo a base di gara e, più precisamente: **€ 4.602,00** (euro quattromilaseicentodieci/00), mediante versamento presso la tesoreria comunale – **IBAN IT06 G030 6954 8551 0000 0046 039** – con la causale: *"Cauzione per acquisizione LOTTO 7/b P.I.P. PE28"*; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra.
- 10) In caso di inadempienze gravi dell'aggiudicatario, in particolare in caso di mancata stipula del rogito, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità. La stessa sarà invece restituita ai concorrenti non aggiudicatari.
- 11) Le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti: la somma di cui al punto 9) sarà considerata come acconto sul prezzo; il 20% del prezzo pattuito dovrà essere versato entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e la differenza a saldo del prezzo pattuito, entro 90 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione. Qualora l'atto notarile venga stipulato prima di una delle scadenze indicate, il saldo avverrà al rogito.
- 12) L'atto notarile per il trasferimento dovrà essere perfezionato entro 90 giorni dall'aggiudicazione; qualora l'aggiudicatario intenda stipulare l'atto anticipatamente rispetto a tale scadenza, il Comune aderirà alla richiesta solo se lo stesso aggiudicatario provvederà, in sede di atto, a saldare ogni spettanza in favore del Comune; **le spese per l'atto notarile sono a carico della parte acquirente così come l'individuazione del Notaio e la predisposizione della documentazione utile per l'atto stesso.**
- 13) In caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla Banca d'Italia nel periodo considerato aumentato di 5 (cinque) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 giorni l'amministrazione aggiudicatrice potrà revocare l'aggiudicazione, incamerando la cauzione di cui al precedente punto 9).
- 14) Tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del Comune, sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.
- 15) Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 16) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa in materia di contratti, comprese le spese di segreteria, contrattuali, di rimborso delle spese di pubblicità, notarili, di registrazione, di trascrizione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal Comune.

DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico chiuso che dovrà essere presentato in apposita busta chiusa e sigillata con firma sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta **"OFFERTA LOTTO 7/b P.I.P. PE28"** e contenere due buste chiuse e con firma sui lembi di chiusura come specificato nei punti seguenti.

Il plico dovrà pervenire, pena esclusione dell'offerta, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 29.11.2021 con le seguenti modalità:

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Quinzano d'Oglio, viale Gandini n. 48, 25027 QUINZANO D'OGGIO (BS), negli orari di apertura al pubblico o previo appuntamento.
- a mezzo posta raccomandata A/R ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà al protocollo del Comune di Quinzano d'Oglio.

Le offerte inviate per posta e/o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo (oltre il termine sopra indicato), non sono ammesse a reclami.

Le offerte non conformi a quanto disposto dal presente avviso d'asta verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

Nel plico che ciascun concorrente dovrà far pervenire dovranno essere incluse n. 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE

La Busta A – documentazione dovrà contenere, a pena di esclusione:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata a pena di esclusione copia fotostatica del documento di identità valido del sottoscrittore, contenenti le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente, oltre alla sottoscrizione del consenso al trattamento dei dati personali garanzia e riservatezza dei dati a norma del regolamento UE 679/2016 e del codice della privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018, secondo il modulo allegato alla presente:

- le generalità del richiedente ovvero:
 - per le persone fisiche (modello 3): nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza ed eventuale ulteriore recapito ove si intende ricevere successive comunicazioni;
 - per le persone giuridiche (modello 4): ragione sociale, codice fiscale e partita IVA sede legale, nonché tutte le generalità del legale rappresentante (le stesse previste per le persone fisiche);
- che a carico dell'offerente (nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge 55/1990;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di accettare incondizionatamente tutte le clausole del presente bando d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a misura previo frazionamento, se necessario, che definirà la superficie alienata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed eventuali servitù esistenti.
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, ovvero le eventuali variazioni catastali all'Agenzia delle Entrate oltre le spese di frazionamento dell'area da predisporre a cura dell'acquirente prima dell'atto notarile al fine di definire. Si fa presente che le eventuali operazioni di demolizione del fabbricato esistente e la sistemazione della parte all'interno della recinzione dell'immobile, ma non facenti parte del mappale n. 852 del foglio 11, sono a totale carico degli acquirenti secondo le prescrizioni che verranno impartite dal Servizio Tecnico Comunale.
- solo per le persone giuridiche:** iscrizione presso la camera di commercio, registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;
- di autorizzare il Comune di Quinzano d'Oglio al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa ai sensi della normativa vigente.
- Nel caso l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse. Tale autocertificazione, nel caso di aggiudicazione definitiva, dovrà essere sostituita con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.
- Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario presentare la procura in originale o copia autenticata.
- Ricevuta di avvenuto versamento pari al **5% del prezzo a base di gara** e, più precisamente: **€ 4.602,00** (euro quattromilaseicentodieci/00), effettuato mediante versamento presso la tesoreria comunale – **IBAN IT06 G030 6954 8551 0000 0046 039** – con la causale: **"Caucione per acquisizione LOTTO 7/b P.I.P. PE28"**, avente per il concorrente funzione di caparra. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La Busta B – offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. l'offerta economica redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00) riportante:
 - per le persone fisiche (modello 1): nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza ed eventuale ulteriore recapito ove si intende ricevere successive comunicazioni; per le persone giuridiche (modello 2): ragione sociale, codice fiscale e partita IVA sede legale, nonché tutte le generalità del legale rappresentante (le stesse previste per le persone fisiche);
 - dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica relativo al lotto di interesse;
 - l'indicazione precisa tanto in cifre tanto in lettere del prezzo offerto, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra le due cifre prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
 - la data e la firma per esteso e leggibile dell'offerente (completa di timbro sociale in caso di persona giuridica);
2. Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. All'ora e nel giorno stabilito, il presidente dichiara aperta l'asta, dà lettura delle offerte pervenute entro il termine utile e procede all'apertura dei plichi verificando la regolarità della documentazione contenuta nella busta A contenente la documentazione amministrativa. Successivamente procede all'apertura della busta B relativa alle offerte ammesse a seguito della verifica positiva della documentazione contenuta nella busta A.
2. Per la vendita degli immobili si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo un importo minimo in aumento pari a 250,00 €. o multipli di esso.
3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
4. L'asta pubblica sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.
5. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta e il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso d'asta. Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte di uguale importo si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827, ossia con licitazione fra essi soli, se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.
6. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.
7. Nella seduta di asta pubblica si procederà alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria. Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto notarile al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.
8. Le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti: la somma versata a titolo di cauzione avente valore di caparra confirmatoria, sarà considerata come acconto sul prezzo; il 20% del prezzo pattuito dovrà essere versato entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e la differenza a saldo del prezzo pattuito, entro 90 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione. Qualora l'atto notarile venga stipulato prima di una delle scadenze indicate, il saldo avverrà al rogito.
9. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

DISPOSIZIONI VARIE

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla gara sono invitati ad allegare una busta affrancata.
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra.
- Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a parte la restituzione delle cauzioni versate.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827.
- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quinzano d'Oglio, sito in viale Gandini n. 48, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, le planimetrie degli immobili e le perizie di stima.
- L'avviso d'asta è consultabile anche sul sito internet: <https://www.comune.quinzanodoglio.bs.it>
- Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni ulteriore notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico o al numero 030/933232 int.2. Il responsabile del procedimento è il Geom. Bordonali Matteo.

Ai sensi della normativa vigente, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi (modello 5).

Si allegano:

Modello 1 *OFFERTA ECONOMICA PER LE PERSONE FISICHE Da inserire nella busta "B"*

Modello 2 *OFFERTA ECONOMICA PER LE PERSONE GIURIDICHE Da inserire nella busta "B"*

Modello 3 *ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LE PERSONE FISICHE Da inserire nella busta "A"*

Modello 4 *ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LE PERSONE GIURIDICHE Da inserire nella busta "A"*

Modello 5 *ESPRESSIONE DEL CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI*

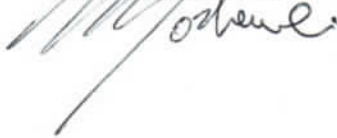
Quinzano d'Oglio Il,

15 NOV. 2021

Firmato

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Bordonali Matteo



Firmato

Il Responsabile dell'Area Servizi per il Territorio

Arch. Carlo Alberto Conti Borsone

