



COMUNE DI TRAVAGLIATO

(Provincia di Brescia)

Prot. 11187

BANDO D'ASTA PUBBLICA **per l'alienazione di area di proprietà comunale sita in Comune di** **Travagliato via del Commercio - Identificativi catastali Comune censuario** **di Travagliato Foglio n. 6 mappale n. 707**

II° ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di C.C n. 7 del 26/02/2018 (piano delle alienazioni) e della Determinazione del Responsabile Area Tecnica di approvazione del presente schema.

RENDE NOTO

Che il giorno **02/07/2018** alle ore **16:30** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Travagliato, sito in Piazza Libertà n. 2, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione di un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale come di seguito meglio descritta.

DESCRIZIONE DEL BENE

Area identificata catastalmente nel seguente modo:

Comune Censuario di Travagliato in via del Commercio in zona Artigianale Averolda

Foglio n.6, mappale n. 707

Superficie reale mq. 1.287,00

Inserito nel PGT vigente quale Zona E3 (Agricola)

Per una migliore specificazione delle caratteristiche è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici la perizia di stima redatta da tecnico incaricato.

Prezzo a base d'asta

€ 16,731,00 (diconsi euro sedicimilasettecentotrentuno/00).

1 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento (massimo rialzo sul prezzo a base d'asta) da confrontarsi con il prezzo base e con il procedimento previsto dal successivo articolo 76, comma 1, 2 e 3 del R.D. citato.

L'area viene posta in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relative accessioni e pertinenza, diritti, servitù attive e passive, oneri e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il giorno previsto per l'apertura delle offerte economiche, la Commissione appositamente nominata, procederà alla verifica della documentazione di ammissibilità presentata, alla formazione dell'elenco dei soggetti ammessi alla gara ed infine all'apertura delle offerte economiche presentate.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento rispetto a quello a base d'asta, fatta salva la verifica di quanto autocertificato.

A norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il presidente della commissione. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove, invece, nessuno di coloro che ha formulato l'offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto e si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria per l'aggiudicazione e verranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali.

2 – SOGGETTI AMMESSI

Chiunque abbia interesse (persone fisiche o giuridiche) potrà partecipare alla vendita dell'area in questione.

3 – OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare un plico contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Istanza di ammissione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (da produrre utilizzando, a seconda del caso che ricorre, il modello B, B1 o B2 allegato al bando);
2. Deposito cauzionale nelle modalità di seguito descritte;
3. Eventuale procura speciale in originale o copia autenticata (solo ove occorra);
4. BUSTA contenente l'offerta economica da redigere utilizzando il modello A;

a) Istanza di ammissione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000

La documentazione principale necessaria per l'ammissione alla gara consiste in un'unica autocertificazione, in lingua italiana, da rendersi in bollo (una marca da Euro 14,62) sulla base di apposito schema allegato al presente bando, da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta con allegata fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario/i in corso di validità.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'autocertificazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

Il Comune si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque il diritto al maggior danno.

In particolare è richiesto, a seconda dei casi, di compilare una delle seguenti dichiarazioni:

(Allegato B - Qualora a presentare l'offerta è una sola persona singola)

dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di persona fisica singola. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente con allegata la fotocopia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

(Allegato B1 - Qualora a presentare l'offerta sono più persone fisiche)

dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di più persone fisiche. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti con allegate le fotocopie del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

(Allegato B2 - Qualora a presentare l'offerta è una persona giuridica)

dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di persona giuridica. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da soggetto pienamente titolare della capacità di impegnare l'impresa verso terzi, con allegate le fotocopie del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

b) Cauzione provvisoria

Ogni concorrente dovrà costituire per l'ammissione alla gara una cauzione provvisoria pari ad Euro € 1.673,10 corrispondente al 10% del prezzo posto a base di gara. La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

1) mediante bonifico bancario a favore del Comune di Travagliato presso Il Tesoriere Comunale indicando la causale: "deposito cauzionale per acquisto di lotto area di proprietà comunale sito Comune Censuario di Travagliato in via del commercio - secondo esperimento".

Il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari, mentre per l'aggiudicatario rimarrà versato a titolo di caparra e convertito in prezzo alla stipula dell'atto di compravendita.

2) mediante fideiussione bancaria intestata al comune di Travagliato rilasciata da una istituto bancario autorizzato ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

3) mediante assegno circolare intestato al comune di travagliato e rilasciato da istituto bancario.

Nel caso di partecipazione all'asta di un gruppo di persone fisiche o giuridiche, la cauzione (se presentata mediante fideiussione bancaria) deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione a tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento.

La garanzia deve avere validità per almeno centoventi giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Non sarà ritenuta valida alcuna forma di garanzia diversa da quelle sopra elencate. Non verranno quindi accettati assegni normali e non circolari in allegato alla documentazione di gara.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatti non imputabili all'amministrazione comunale ma all'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

c) Procura speciale in originale o copia autentica (ove occorra).

La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

d) BUSTA contenente l'offerta economica

L'offerta economica dovrà essere contenuta, da sola, in una busta chiusa controfirmata e dovrà arrecare all'esterno il **nominativo dell'offerente** e la dicitura **"BUSTA Offerta economica per l'asta relativa alla vendita di area sito nel Comune Censuario di Travagliato in via del Commercio 2° esperimento"**. La busta deve contenere all'interno l'OFFERTA ECONOMICA da rendersi in bollo, su modello allegato al presente avviso (All. A) dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. Nel caso di discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune .

L'offerta deve essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o da tutti gli offerenti (nel caso di persone fisiche) oppure dal titolare o dal legale rappresentante o da un soggetto pienamente titolare della capacità di impegnare l'impresa verso terzi (nel caso di persona giuridica). Nel caso di offerta prodotta da persona munita di procura, il relativo potere deve risultare da procura allegata, a pena di esclusione, all'offerta. In caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

Nel caso di offerta presentata in nome di più persone fisiche, solidalmente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; nell'offerta, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti. L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune di Travagliato decorre dalla stipula del contratto.

4 – FORMAZIONE PLICO OFFERTA E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il plico di invio che dovrà contenere la documentazione di cui al precedente punto 3 (quindi anche la busta contenente l'offerta) dovrà essere anch'esso chiuso e sigillato (con ceralacca oppure con nastro adesivo applicato e controfirmato sui lembi di chiusura), e dovrà riportare all'esterno, analogamente a quanto previsto per la busta contenente l'offerta, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"Documenti e offerta per asta pubblica relativa alla vendita del lotto sito nel Comune Censuario di Travagliato in via del Commercio – II° esperimento"**. Il plico, così formato, deve essere indirizzato al **COMUNE DI TRAVAGLIATO – PIAZZA LIBERTA' N. 2, 25039 TRAVAGLIATO**, e dovrà pervenire **per posta a mezzo piego raccomandato o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune** a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del 02/07/2018** giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'asta.

Faranno fede unicamente il timbro di ricevimento e l'orario apposti sul plico dall'addetto dell'Ufficio Protocollo del Comune di Travagliato e non il timbro di spedizione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non venisse recapitato in tempo utile dall'Amministrazione Postale.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

5 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- a) le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b) le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- c) le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per importo inferiore a quello previsto nel presente bando o con modalità diverse da quanto disposto con il presente bando;
- d) le offerte i cui plichi (esterno e busta dell'offerta) non siano sigillati sui lembi di chiusura;
- e) le offerte il cui plico più grande non reca all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura prescritta;
- f) le offerte prive di sottoscrizione;
- g) le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento d'identità;
- h) le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte;
- i) le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito a base d'asta.

6 – NORME E AVVERTENZE

Il Comune di Travagliato, si riserva il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924. (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità i limiti sopra detti.

8 – AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI

Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro **20 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva da redigersi da parte del Responsabile dell'Area Tecnica**. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

In caso di mancato rispetto del termine fissato per la stipulazione dell'atto di compravendita per fatti indipendenti dalla volontà dell'amministrazione comunale, si provvederà ad incassare la garanzia fidejussoria presentata al momento dell'incanto, ritenendosi decaduti senza ulteriore altra formalità i diritti conseguiti con la procedura espletata;

Tutte le spese di pubblicazione e pubblicità del bando, di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, sono a totale carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto definitivo di compravendita nel termine stabilito dal Comune di Travagliato, previa diffida ad adempiere entro i successivi quindici giorni, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e verrà incamerata, a titolo di penale, la cauzione prestata, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni.

L'alienazione viene effettuata a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita dell'immobile non è soggetta ad IVA e l'acquirente dovrà versare le imposte di registro, ipotecarie e catastali di legge.

9 – DISPOSIZIONI FINALI

I documenti inerenti la vendita sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale in Piazza Liberta n. 2 nei seguenti giorni: Lunedì-Martedì-Mercoledì-Venerdì 09:00-12:00, Giovedì 16:00-18:00. Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Luigi Renato Mensi.

Al predetto ufficio potranno essere richiesti ogni chiarimento tecnico, nonché specifico sopralluogo. Informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento.

Presso l'UTC è disponibile copia del presente bando ed i relativi allegati. Detta documentazione è reperibile anche sul sito istituzionale del Comune di Travagliato

Del presente bando è dato avviso mediante pubblicazione:

- di estratto all'albo pretorio comunale;
- di estratto sul sito istituzionale.

Travagliato, li 01 GIU 2018

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Lavori Pubblici**
(Arch. Luigi Renato Mensi)



Allegati:

- 1) All. "A" facsimile di offerta economica;
- 2) All. "B" facsimile di autodichiarazione per 1 persona fisica
- 3) All. "B1" facsimile di autodichiarazione per più persone fisiche
- 4) All. "B2" facsimile di autodichiarazione per persona giuridica