



COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO
Provincia di Brescia
Servizio Patrimonio

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE A TOSCOLANO MADERNO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

RENDE NOTO

che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 28.12.2015, e della determinazione del responsabile del settore Patrimonio DPA 13 del 29 febbraio 2016 esecutiva a sensi di legge, **alle ore 9.00 del giorno GIOVEDI' 24 marzo 2016** il Comune di Toscolano Maderno, con sede in Trento 5, p.iva 00581090982 e c.f. 00839830171- tel. 0365.546011 – fax 0365.540808 – intende procedere all'alienazione dei seguenti terreni ubicati nel Comune di Toscolano Maderno ai sensi del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 38 del 23-05-2001 :

- Mapp. n. 5577/parte fg. 16 cens. MAD – porzione pari a mq 125,00
- Mapp. n. 6858/parte fg. 18 cens. MAD – porzione pari a mq 400,00
- Mapp. n. 11552/parte fg. 26 cens. MAD – porzione pari a mq 200,00
- Mapp. n. 4877 fg. 30 cens. TOS – mq 259,00
- Mapp. n. 4907 fg. 30 cens. TOS – mq 187,00

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Toscolano Maderno – Ufficio Patrimonio - Via Trento, 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS) - Tel.0365/546011 - Fax 0365/540808

Indirizzo pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 10 del Codice, è il Responsabile Geom. Giacomo Frigerio.

2. Oggetto del bando

Asta Pubblica per la vendita dei singoli lotti sotto specificati ubicati a Toscolano Maderno e identificati al N.C.E.U. con i seguenti riferimenti catastali:

Lotto 1 - AREA STRADALE DI VIA S. AMBROGIO MONTEMADERNO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: (art. 17 E) : Ambiti collinari consolidati.

DATI CATASTALI : foglio 9 – fg. Logico 16 , mappale n. 5577 **parte** = mq 125,00

Lotto 2 - AREA LOCALITA' MONTEMADERNO

Terreno avente destinazione urbanistica (art. 17 E) : Ambiti collinari consolidati.

DATI CATASTALI : foglio 9 - fog. Logico 18 , mappale n. 6858 **parte** = mq 400,00

Lotto 3 - AREA LOCALITA' CECINA

Terreno avente destinazione urbanistica (art. 17 E) : Ambiti collinari consolidati.

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 26 mappale 11552 **parte** mq 200,00

Lotto 4 - AREA VERDE DI VIA CELESTI A TOSCOLANO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Ambito Promontorio consolidato (art. 17 B) e Edilizia Residenziale Pubblica (art. 25) .

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 30 mappale 4877 mq 259,00

Lotto 5 - AREA VERDE DI VIA CELESTI A TOSCOLANO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Ambito Promontorio consolidato (art. 17 B) e Edilizia Residenziale Pubblica (art. 25) .

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 30 mappale 4907 mq 187,00

3. Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti persone fisiche o giuridiche che possono, ai sensi della normativa vigente, sottoscrivere contratti con la pubblica amministrazione. I requisiti soggettivi del soggetto acquirente sono provati mediante dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n.445/2000 secondo le modalità stabilite nell'allegato al presente bando. Il soggetto offerente è il titolare del contratto e risponde di ogni obbligazione stabilita nel presente bando.

4. Criteri e modalità di aggiudicazione

Offerte segrete al massimo rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta per i singoli lotti ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827. L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di offerte di uguale importo, gli offerenti verranno chiamati a esprimere una nuova offerta al rialzo nel termine di dieci giorni: decorso tale termine, in caso di ulteriore rilancio di pari importo o di rinuncia ad effettuare nuovi rilanci si procederà al sorteggio. Non sono ammesse offerte al ribasso. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

5. Pubblicità e documentazione di gara

Il presente avviso di gara, con i relativi allegati, è disponibile sul sito www.comune.toscolanomaderno.bs.it; copia dei predetti atti può essere ritirata presso il Comune di Toscolano Maderno, Ufficio Patrimonio, in formato cartaceo, previo pagamento delle relative spese di riproduzione, nei giorni di apertura.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono concorrere alla gara di acquisto, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del procedimento o all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it, entro e non oltre il giorno 19 marzo 2016 ore 12.00. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet: www.comune.toscolanomaderno.bs.it.

6. Individuazione del valore posto a base d'asta per i singoli lotti:

I singoli lotti vengono posti in vendita mediante Asta Pubblica con i seguenti valori a base di gara determinati sulla scorta delle perizie tecniche depositate in libera visione presso l'ufficio tecnico patrimonio :

Lotto 1 - AREA STRADALE DI VIA S. AMBROGIO MONTEMADERNO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: (art. 17 E) : Ambiti collinari consolidati.

DATI CATASTALI : foglio 9 – fg. Logico 16 , mappale n. 5577 parte = mq 125,00

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 18.750,00 (diciottomilasettecentocinquanta/00)

Lotto 2 - AREA LOCALITA' MONTEMADERNO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: (art. 17 E) : Ambiti collinari consolidati.

DATI CATASTALI : foglio 9 - fog. Logico 18 , mappale n. 6858 parte = mq 400,00

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 20.000,00 (ventimila/00)

Lotto 3 - AREA LOCALITA' CECINA

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale (art. 23) e parte in vendita in "ambiti collinari consolidati" (art. 17 E).

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 26 mappale 11552 parte mq 200,00

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 20.000,00 (quattordicimila/00)

Lotto 4 - AREA VERDE DI VIA CELESTI A TOSCOLANO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Ambito Promontorio consolidato (art. 17 B) e Edilizia Residenziale Pubblica (art. 25) .

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 30 mappale 4877 mq 259,00

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 15.450,00 (quindicimilaquattrocentocinquanta/00)

Lotto 5 - AREA VERDE DI VIA CELESTI A TOSCOLANO

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Ambito Promontorio consolidato (art. 17 B) e Edilizia Residenziale Pubblica (art. 25) .

DATI CATASTALI : foglio 1 – fg. Logico 30 mappale 4907 mq 187,00

li immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e consistono in:

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 11.220,00 (undicimiladuecentoventi/00)

7. Norme disciplinati l'asta pubblica:

1. La vendita degli immobili si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta; in caso di vendita di porzioni di area il frazionamento e relativo accatastamento sono a carico dell'aggiudicatario all'acquisto;
2. l'asta viene espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta in base all'art. 73 lett. C) e all'articolo 76, comma 2 del R.D. 23 Maggio 1924 n.827 in aumento sul prezzo a base d'asta;
3. l'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
4. all'offerta dovrà essere allegato un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, da presentare mediante fideiussione bancaria od assegno circolare oppure mediante versamento alla Tesoreria Comunale sita presso la Banca Popolare di Sondrio di Toscolano;
5. il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione al netto dell'acconto versato, dovrà essere versato prima della stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere perfezionato entro 2 mesi dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione e a seguito di eventuale frazionamento del lotto aggiudicato;
6. La commissione di gara che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Da questo momento il soggetto aggiudicatario risulta, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile;
7. la mancata stipula dell'atto di compravendita entro il termine predetto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale versato. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria;
8. non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;
9. le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (frazionamento, accatastamento, registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.....) saranno a carico dell'aggiudicatario;

8. Modalità di presentazione delle offerte:

- 1) Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO, VIA TRENTO, 5 – 25088 TOSCOLANO MADERNO entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **MERCOLEDI' 23 marzo 2016** a mezzo

servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune. Sulla busta esterna contenente l'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

“OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE LOTTO n° .----- DI PROPRIETA' COMUNALE A TOSCOLANO MADERNO – RISERVATO NON APRIRE”

2) Resta ad esclusivo rischio del mittente l'effettivo recapito in tempo utile del plico sigillato;

3) **L'OFFERTA** deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura **“OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE LOTTO n. -----DI PROPRIETA' COMUNALE A TOSCOLANO MADERNO**

La busta contenente l'offerta corredata del documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta (come da allegato fac-simile A) deve essere a sua volta racchiusa in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta che sono i seguenti:

A) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile B):

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. *(per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.*

B) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come da allegato fac-simile C) da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente:

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono...;

- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.);

C) CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta costituita mediante fideiussione bancaria ed assicurativa od assegno circolare oppure mediante versamento alla Tesoreria Comunale sito presso la banca Popolare di Sondrio Agenzia di Toscolano Comune di TOSCOLANO MADERNO;

9. Cause di esclusione:

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara e dai relativi allegati. In particolare saranno escluse le offerte:

1. pervenute dopo il termine perentorio indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione al protocollo generale del comune in tempo utile;
2. che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;
3. offerte al ribasso rispetto alla somma di denaro posto a base d'asta;
4. offerte mancanti del versamento della cauzione provvisoria;
5. prive della documentazione prescritta dal bando;
6. prive delle dichiarazioni reviste nell'avviso d'asta.

10. Visione dei luoghi:

E' possibile effettuare la visita di sopralluogo presso i locali oggetto della vendita, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio tecnico comunale.

11. Disposizioni varie :

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
2. in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
3. non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
4. l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
5. sono a carico dell'acquirente tutte le spese di frazionamento, di rogito, l'imposta di registro, le relative volture;

6. non è possibile presentare la cauzione in contanti da parte dell'aggiudicatario. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione dell'atto notarile;
7. il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire prima della stipula del contratto di compravendita.

Il presente bando è trasmesso per la sua pubblicazione:

- all'Albo pretorio del Comune
- sul sito internet del Comune di Toscolano Maderno

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 (Codice Privacy) si informa che:

- Le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto
- Il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara
- L'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto
- I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n.267/2000 e della Legge n.241/1990, gli organi dell'autorità giudiziaria
- I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003
- Soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Toscolano Maderno.

IL RESPONSABILE UFFICIO
LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO
(Geom. Giacomo Frigerio)