

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Ufficio Patrimonio



Prot. 18964 del 30/11/2018

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Sez. MAD Fg. fisico 19 mappale n.7138 sub 1 e sub.2 - L.go Matteotti
Sez. MAD Fg. fisico 25 logico 9 mappale n.2045/parte – Piazzale Salvo D'Acquisto
Sez. MAD Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.6681 - Via Belvedere
Sez. TOS Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.5672 SUB 11/parte – Via Sant'Ambrogio

BANDO DI GARA

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A TOSCOLANO MADERNO

VISTI:

- Il R.D. n. 827 del 23/05/1924 – “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2017 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020;
- Il “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 23/05/2001;
- La determinazione dell'Ufficio Patrimonio DPA n.41 del **27/11/2018** con la quale è stato approvato il presente bando e i relativi allegati;

Si rende noto

Che il **giorno 17/01/2019 alle ore 10.00** presso il **Comune di Toscolano Maderno** in via Trento, n.5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS), al 1° piano del Palazzo Comunale - ufficio Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà dell'Ente:

- Sez. MAD Fg. fisico 19 mappale n.7138 sub 1 (slp 58 mq) e sub2 (slp circa 8 mq)
- Sez. MAD Fg. fisico 25 logico 9 mappale n.2045/parte – porzione pari a mq 7,5.
- Sez. MAD Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.6681 – superficie mq 410.
- Sez. TOS Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.5672 SUB 11/parte – porzione pari a mq 50,00.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Toscolano Maderno – Ufficio Patrimonio - Via Trento, 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS) – Telefono: 0365/546053 – Fax: 0365/540808

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

Il Responsabile Unico del procedimento è il Responsabile dell'ufficio LL.PP. e Patrimonio arch. Mauro Peruzzi.

2. Oggetto del bando e Individuazione del valore posto a base d'asta

I beni di proprietà comunale oggetto di asta pubblica, ubicati a Toscolano Maderno e identificati come segue, vengono posti in vendita con i seguenti valori a base di gara determinati sulla scorta delle perizie tecniche depositate in libera visione presso l'Ufficio Patrimonio:

- **LOTTO 1-NEGOZIO e MAGAZZINO L.GO MATTEOTTI**

Terreno avente destinazione urbanistica (art. 23): Attrezzature pubbliche e di Interesse pubblico generale.

Dati catastali: Sez. MAD Fg. fisico 19 mappale n.7138 sub 1 (sup.catastale 53 mq) e sub2 (sup.catastale 8 mq).

Importo a base d'asta: € 97.600,00 (Euro novantasettemilaseicento/00)

- **LOTTO 2-TERRENO RETRO PIAZZALE SALVO D'ACQUISTO**

Terreno avente destinazione urbanistica (art.17B e art.16C): Ambito residenziale-Ambiti del promontorio consolidati, Centri Storici.

Dati catastali: Sez. MAD Fg. fisico 25 logico 9 mappale n.2045/parte – porzione pari a mq 7,5.

Importo a base d'asta: € 3.750,00 (Euro tremilasettecentocinquanta/00)

Il frazionamento dell'area verrà effettuato successivamente all'aggiudicazione del lotto.

- **LOTTO 3-TERRENO SCARPATA VIA BELVEDERE**

Terreno avente destinazione urbanistica (art.33B): Area stradale.

Dati catastali: Sez. MAD Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.6681 – superficie mq 410,00.

Importo a base d'asta: € 28.700,00 (Euro ventottomilasettecento/00)

Il lotto è messo all'asta con servitù di fatto costituite dalla presenza di contatori della proprietà confinante e servitù di pubblico passaggio in quanto sede stradale.

- **LOTTO 4- TERRENO SCARPATA VIA SANT'AMBROGIO**

Terreno avente destinazione urbanistica (art. 23): Attrezzature pubbliche e di Interesse pubblico generale.

Dati catastali: Sez. TOS Fg. fisico 19 logico 9 mappale n.5672 SUB 11/parte – porzione pari a mq 50,00.

Importo a base d'asta: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

Il frazionamento dell'area verrà effettuato successivamente all'aggiudicazione del lotto.

Si propone la variazione della classificazione urbanistica da Attrezzature pubbliche-Area stradale –a Ambiti collinari consolidati (art.17E delle nta del PGT - per l'estratto normativo si veda il certificato di destinazione urbanistica depositato agli atti tra la documentazione del bando).

La variante urbanistica verrà effettuata a spese dell'Amministrazione Comunale successivamente all'aggiudicazione del lotto.

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.

3. Soggetti ammessi alla selezione

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara:

- Persone fisiche;
- Persone giuridiche;
- Società di persone.

Requisiti richiesti sono la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

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. Sistema di gara e modalità di aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" - per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando per il bene in oggetto.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi presenterà la migliore offerta in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari all'importo a base dell'asta. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

Le offerte in aumento dovranno essere presentate in multipli di € 100,00 (Euro cento/00).

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 è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

5. Cauzione

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al **10% dell'importo posto a base d'asta** da presentare mediante fideiussione bancaria, assegno circolare oppure mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale di seguito indicata: Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Toscolano - presso il Centro Commerciale "Le Montagnette" - IBAN: IT67Q0569655310000099991X66 - Causale: deposito cauzionale gara d'asta pubblica –LOTTO N.-----

Qualora l'aggiudicatario versi la cauzione tramite bonifico bancario, l'importo versato verrà considerato quale acconto del corrispettivo all'atto della stipula del rogito notarile.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

6. Visione dei luoghi:

E' possibile effettuare la visita di sopralluogo presso gli immobili oggetto della vendita, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio – 0365/546053 - dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

7. Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati all'acquisto di **uno o più lotti** dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al protocollo generale del Comune di Toscolano Maderno, in Via Trento n.5, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/01/2019** 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.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità di mancato o tardivo recapito.

Il plico sigillato dovrà recare sull'esterno, in buona evidenza:

1. Le indicazioni del mittente: Intestazione ditta; indirizzo sede legale; indirizzo mail pec; numero di telefono;
2. La dicitura, come di seguito indicato, identificativa dell'offerta: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE LOTTO N. -----DI PROPRIETA' COMUNALE A TOSCOLANO MADERNO – RISERVATO NON APRIRE"

Il plico sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà contenere 2 buste:

- **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura "**Documentazione amministrativa**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;
- **BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura "**Offerta economica**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere solo l'offerta economica.

BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa

La busta n.1 deve contenere, a pena di esclusione:

1. Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il **Modello A1** per le persone fisiche oppure il **Modello A2** per imprese o enti di qualsiasi tipo, contenente fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari, in corso di validità.
2. All'interno dei modelli di cui sopra, si riporta la dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi, accertando 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. La documentazione originale relativa alla costituzione della **cauzione** pari al 10% dell'importo posto a base d'asta.
 4. **Protocollo di legalità** debitamente sottoscritto.
- I modelli dovranno essere datati e sottoscritti con firma non autenticata, leggibile per esteso.

BUSTA N. 2 – Offerta Economica

La busta n.2 deve contenere, a pena di esclusione:

5. L'offerta economica, in marca da bollo (da € 16,00), come da **Modello B** allegato, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il concorrente dovrà indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dei beni oggetto d'asta, che dovrà essere in aumento di almeno € 100,00 (Euro cento/00) o multipli rispetto a quello indicato a base d'asta.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta è vincolante ai fini della stipula dell'atto di compravendita.

8. Termini per il pagamento della somma offerta

Entro 10 (dieci) giorni dall'approvazione del verbale di aggiudicazione dell'asta, l'aggiudicatario sarà obbligato a versare presso la Tesoreria Comunale una prima **rata di acconto pari al 10% dell'importo posto a base d'asta.**

Qualora l'aggiudicatario abbia versato la cauzione tramite bonifico, la stessa verrà incamerata a titolo di acconto.

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 90 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione, ovvero a seguito dell'eseguito frazionamento del lotto aggiudicato.

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. Al ribasso rispetto alla somma di denaro posto a base d'asta;
4. Mancanti del deposito cauzionale del 10% dell'importo a base d'asta;
5. Mancanti della sottoscrizione dell'offerente;
6. La mancata rispondenza del contenuto della busta 1 e della busta 2 a quanto previsto dall'Articolo 6 del presente bando.

10. Spese a carico dell'aggiudicatario

In caso di vendita di porzioni di area, la vendita è a corpo per la superficie che risulta dal frazionamento. Il frazionamento e il relativo accatastamento, le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

11. Disposizioni varie:

- Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente;
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

- Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- 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.

12. 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.

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 all'Ufficio protocollo del Comune di Toscolano Maderno – all'attenzione del Responsabile del procedimento o a mezzo cartaceo o all'indirizzo mail pec protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it, **entro e non oltre il giorno 10/01/2019 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.

13. Codice di Comportamento

L'offerente dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento adottato dal Comune di Toscolano Maderno – scaricabile al link <http://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/codice-di-comportamento-e-codice-disciplinare>, che dichiara di conoscere e accettare. La violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporta la risoluzione del contratto. In caso di violazione di taluni degli obblighi, il funzionario competente, accertati la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto istaurato, provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del funzionario del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto di risarcimento dei danni, anche all'immagine. A tale fine l'offerente dovrà sottoscrivere apposita dichiarazione, presente nei Moduli A1 e A2 allegati alla domanda di partecipazione.

14. Riservatezza dei dati e Accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Toscolano Maderno (titolare del trattamento) nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@comune.toscolanomaderno.bs.it

I dati raccolti sono conservati per cinque anni dalla conclusione della gara.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.toscolanomaderno.bs.it

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Il Responsabile dell'Ufficio LL.PP.
Patrimonio Ecologia
Arch. Mauro Peruzzi



