



COMUNE DI FLERO
PROVINCIA DI BRESCIA

**BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI
(SECONDO INCANTO)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 338 in data 17/10/2017;

RENDE NOTO

Che il giorno **07 Novembre alle ore 9,00**, in Flero, presso la residenza municipale in Piazza IV Novembre, n. 2, Ufficio Tecnico, dinanzi alla Commissione di gara allo scopo nominata, si procederà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, all'alienazione degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Flero, qui di seguito identificati:

LOTTO N° 2- MAGAZZINO DI VIA GALILEO GALILEI E AREA PERTINENZIALE

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 4 particelle 93 e 161 parte (da frazionare) - Superficie totale area (compreso fabbricato) : mq. 2900,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €411.800,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 41.180,00

LOTTO N° 4- AREA DI VIA COPERNICO

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 4 particelle 708, 348, 349, 350, 310, 311, 329, 330, 331, 332 (Mapp. da frazionare)- Superficie totale: mq. 1.100,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €165.000,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 16.500,00

LOTTO N° 5 - AREA DI VIA GALVANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 4 particelle 255parte e 257parte (Mapp. da frazionare) - Superficie totale: mq. 276,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €41.400,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 4.140,00

LOTTO N° 6- AREA DI VIA GALVANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 4 particelle 255parte e 249 parte, 250, 247, 248, 251, 253, 256(Mapp. da frazionare) - Superficie totale: mq. 1.539,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €230.850,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 23.085,00

LOTTO N° 7a- AREA DI VIA DON MILANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 11 particelle 212, 215parte (da frazionare) - Superficie totale rilevata: mq. 118,00 .

Prezzo a base d'asta: €19.706,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 1.970,60

LOTTO N° 7b- AREA DI VIA DON MILANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 11 particelle 215parte (da frazionare) e 220 - Superficie totale rilevata : mq. 68,00 .

Prezzo a base d'asta: €11.356,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 1.135,60

LOTTO N° 8- AREA DI VIA DON MILANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 11 particella 210 - Superficie totale : mq. 150,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €25.050,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 2.505,00

LOTTO N° 9- AREA DI VIA DON MILANI

- PGT: zona "DI Aree per attività produttive" normata dall'art. 32 e 40 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- Dati Catastali: foglio 11 particelle 208 e 45 - Superficie totale : mq. 190,00 circa.

Prezzo a base d'asta: €31.730,00 (valore non soggetto ad IVA)

Deposito cauzionale € 3.173,00

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico **chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno la scritta:

OFFERTA PER L'ACQUISTO DI AREA SITA IN FLERO LOTTO N°..... (*specificare il n° del lotto per il quale si presenta l'offerta*) – **ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 07/11/2017.**

Tale plico dovrà pervenire, pena esclusione dell'offerta, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 06/11/2017.

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Flero, piazza IV Novembre, n. 4.
- 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 Flero.

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.

DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA.

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 – OFFERTA ECONOMICA”

La Busta A – offerta economica dovrà contenere:

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);
2. dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica relativo al lotto di interesse;

3. 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;
4. la data e la firma per esteso e leggibile dell'offerente (completa di timbro sociale in caso di persona giuridica).

Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

“BUSTA B – DOCUMENTAZIONE”.

La Busta B – documentazione dovrà contenere:

1. 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:
 - a) 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);
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) di accettare incondizionatamente tutte le clausole del presente bando d'asta;
 - e) 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.
 - f) di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
 - g) 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 puntualmente la superficie alienata.
 - h) sono altresì a totale carico degli acquirenti tutte le spese necessarie relativamente ai lotti:

Lotto n. 4:

- a) Spostamento pali ed impianti inerenti l'illuminazione pubblica.
- b) Realizzazione marciapiede in continuità con l'esistente.
- c) Spostamento della cabina ENEL esistente su area di proprietà Comunale (parcheggi di Via Copernico lato Nord).

Lotto n. 5:

- a) Spostamento pali ed impianti inerenti l'illuminazione pubblica con sistemazione area esterna adiacente la Via Galvani.

Lotto n. 6:

- a) Spostamento pali ed impianti inerenti l'illuminazione pubblica con sistemazione area esterna adiacente la Via Galvani.
- i) 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;
- j) di autorizzare il Comune di Flero 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.

- 2. Deposito cauzionale pari al **10% del prezzo a base di gara** da presentare a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Flero. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE.

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.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta pubblica sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa 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 uguali 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.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

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.

L'aggiudicatario si impegna a versare quanto offerto, al netto della cauzione provvisoria, alla stipula dell'atto notarile.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva.

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.

Il pagamento del residuo prezzo dell'area dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula del rogito notarile, mediante assegno circolare intestato al Comune di Flero.

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.
- 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 Flero Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica – piazza IV Novembre n. 2, 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: www.comune.flero.bs.it
- Il Responsabile del Procedimento è il Sig. Mario Gamba a cui gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Piazza IV Novembre n. 2– telefono 030/2563173 durante gli orari di apertura.

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.

Flero, 17/10/2017

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Geom. Maria Rossi

documento firmato digitalmente