



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 Berlingo (Bs)
tel. 030.9787247 – fax 030.978182 – info@comune.berlingo.bs.it
www.comune.berlingo.bs.it



AVVISO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

procedura: articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

Regolamento Comunale alienazione immobili approvato con delibera di C.C. n° 37 del 31.07.2014

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Prot. 4041

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 25.05.2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava l'elenco degli immobili suscettibili di dismissione e il piano delle alienazioni per l'anno 2016 autorizzata l'alienazione degli immobili di proprietà comunale ivi descritti, nella consistenza e alle condizioni di cui alle relazioni peritali e agli altri allegati al medesimo provvedimento ed in esecuzione alla determinazione n° 80 del 15.06.2016;

RENDE NOTO che è indetta gara per l'alienazione di immobili di proprietà comunale, come di seguito descritti:

lotto: AREA IDENTIFICATA CON IL MAPP. 442 p FG. 3 N.C.T.R. BERLINGO mq. 450,00 circa

- Proprietà Comune di Berlingo: provenienza atto di cessione N. 58651 di Rep e N. 28418 di Racc. del 12.05.2011 notaio Garioni Aldo in Travagliato;

- o Confine a Nord con canale irriguo
- o Confine sud con area di proprietà comunale (strada comunale)
- o Confine Est con il mappale 425 di proprietà privata (UBI LEASING S.P.A.) ad uso produttivo
- o Confine Ovest con area di proprietà comunale (Via Campagna);

Prezzo di vendita: € 55,00 (Euro cinquantacinque) al metro quadrato più € 150,00 per spese istruttorie (art. 4 comma 2 lettera c) del regolamento Comunale alienazione immobili) come da stima del responsabile dell'ufficio tecnico n° 3658 del 15.06.2016. Il prezzo di vendita si intende al netto di ogni imposta o altra spesa connessa all'aggiudicazione (Titolo I, art. 4 del presente bando di gara).

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

La gara si terrà alle **ore 15.00** del giorno **20.07.2016** presso la sede municipale.

TITOLO I - OGGETTO DELLA GARA

- 1) **oggetto della gara:** è indetta gara, mediante pubblico incanto, ai sensi dell'art.73 lett.c) del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924 n.827, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, descritti in premessa; le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipulazione del contratto;
- 2) **concorrenti:** sono ammessi alla gara i seguenti soggetti: -
Possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea. Restano fermi i divieti speciali di cui all'art. 1471 del Codice Civile.
- 3) **prezzo di vendita:** il prezzo di aggiudicazione del Comparto è fissato in Euro **55,00 (Euro cinquanta)** al metro quadrato e si intende al netto di ogni imposta o altra spesa connessa all'aggiudicazione;
- 4) **oneri aggiuntivi:** l'aggiudicatario dovrà inoltre, a pena dell'annullamento della procedura di gara:
 - a) lo spostamento di tutti i servizi tecnologici esistenti sull'area oggetto di alienazione;
 - b) la realizzazione dei frazionamenti propedeutici all'atto;
 - c) tutte le spese connesse al bando ed all'atto.
 - d) nel lotto oggetto di alienazione non genera alcuna capacità edificatoria fatto salvo la realizzazione di impianti tecnologici (cabine di trasformazione energia ecc.) qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 Berlingo (Bs)
tel. 030.9787247 – fax 030.978182 – info@comune.berlingo.bs.it
www.comune.berlingo.bs.it



- 5) **criterio di aggiudicazione:** offerta al prezzo migliore (più alto) in aumento su quello posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con la procedura di cui agli articoli 69, 70, 72, 75, commi dal quarto all'undicesimo e 76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili;
- 6) **assegnatari:** Per gli assegnatari è espressamente esclusa la facoltà di agire per conto di terzi ovvero di designare o indicare acquirenti diversi rispetto a sé stessi; allo stesso modo, è espressamente vietata la cessione parziale o totale del contratto conseguente all'aggiudicazione per un periodo minimo di anni 5 (cinque).
- 7) **contratto di alienazione:** il contratto di alienazione sarà stipulato a corpo, per i beni nella consistenza e alle condizioni descritte nelle deliberazioni relative alla presente gara, risultanti dal frazionamento catastale, con esclusione della misurazione e di ogni altro criterio quantitativo. In ogni caso, le aree oggetto del presente bando saranno cedute libere da qualunque gravame, al momento della stipulazione del contratto di alienazione conseguente all'aggiudicazione.
- 8) **condizioni di gara:** con la presentazione dell'offerta, i concorrenti prendono atto e accettano tutte le condizioni del presente bando e delle norme e leggi che regolano l'alienazione delle aree pubbliche.
- 9) **modalità di pagamento:** ad aggiudicazione avvenuta, le somme depositate dall'assegnatario a titolo di cauzione ai sensi del Titolo II, punto 5), saranno considerate come caparra sul prezzo;
- 10) **atto notarile:** l'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile, sarà perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, o comunque, nel caso di accertata impossibilità, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi ai primi 60; in sede di atto, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo di ogni spettanza a favore del Comune.
- 11) **ritardo nella stipulazione:** Qualora per difficoltà di ordine tecnico / catastale o organizzativo del Servizio competente non fosse possibile addivenire alla stipulazione dell'atto definitivo di compravendita entro il suddetto termine di 60 giorni, si procederà alla stipulazione di un contratto preliminare di vendita, alla sottoscrizione del quale la parte promissoria acquirente sarà tenuta al versamento di una somma pari al 35% (trentacinque per cento) del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria, oltre all'importo pari al 2% dovuto a titolo di rimborso delle spese istruttorie
- 12) **operazioni di gara:** la gara si svolgerà in seduta pubblica.
- 13) **oneri:** sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa in materia di contratti, nonché le spese di segreteria, oneri istruttori, contrattuali, notarili, di registrazione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al perfezionamento e all'esecuzione dei contratti, anche se eventualmente già sostenuto dal Comune.
- 14) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 1 lettera d)
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Berlingo al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con o senza possibilità di rilanci;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Berlingo, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;

TITOLO II - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) **termine:** le offerte devono essere presentate inderogabilmente e a pena di esclusione **entro le ore 12.00 di martedì 19 luglio 2016** e devono essere indirizzate al Comune di Berlingo (Prov. di Brescia), cap. 25030 - P.zza Paolo VI, n.2.
- 2) **modalità di presentazione dell'offerta (art. 11 del regolamento comunale per le alienazioni):**



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 Berlingo (Bs)
tel. 030.9787247 – fax 030.978182 – info@comune.berlingo.bs.it
www.comune.berlingo.bs.it



l'offerta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna oltre all'indirizzo dell'Ufficio proponente la vendita la dicitura "PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA DEL LAVORO".

L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Berlingo, a mezzo raccomandata A.R. oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Berlingo, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari.

- 3) **offerta:** l'offerta, in lingua italiana su carta legale o resa legale chiusa in apposita *busta interna*, controfirmata sui lembi di chiusura, è inserita nel plico di invio e deve recare all'esterno la denominazione del mittente, l'oggetto della gara; l'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente, dotato di legale rappresentanza, con firma autografa con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.
- 4) **documentazione da inserire nel plico di invio:** nel plico di invio (*busta esterna*) deve essere inserita la seguente documentazione (art. 14 del regolamento comunale per l'alienazione degli immobili):
 - **a) (per le persone giuridiche):**
 - certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in data non anteriore a sei mesi, oppure, alternativamente, apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, avente analogo contenuto;
 - **b) (per le persone fisiche):**
 - **a)** certificato cumulativo di cittadinanza e residenza, rilasciato in data non anteriore a sei mesi; oppure, alternativamente, apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, avente analogo contenuto [*qualora in sede di controllo il Comune riscontri dichiarazioni non veritiere, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali previste dagli artt. 75 e 76 del predetto decreto*];
 - **c)** (per tutti): cauzione provvisoria di cui al punto 5) del presente Titolo
 - **d)** (per tutti): *busta interna* dell'offerta.
 - **e)** DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' ai sensi del art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante l'inesistenza di causa di esclusione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e dei divieti di alienazione di cui all'articolo 1471 codice civile (FAC SIMILE ALLEGATO)
- 5) **cauzione provvisoria** (art. 15 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili): nel plico di invio (*busta esterna*), ma fuori dalla *busta interna* dell'offerta, deve essere inserita da parte di ciascun concorrente una cauzione provvisoria, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla Tesoreria del Comune di Berlingo, ovvero ricevute di versamenti già effettuati alla medesima Tesoreria Comunale, per importo complessivo non inferiore a € **2.475,00** (= **€uro duemilaquattrocentosettantacinque/00**). La cauzione provvisoria ha la funzione di caparra ed è restituita ai non aggiudicatari alla conclusione della procedura, a seguito dell'aggiudicazione definitiva approvata dagli organi competenti. In ogni caso di inadempienza grave da parte dell'aggiudicatario o di rinuncia dello stesso, intervenute successivamente all'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva da parte degli organi competenti, l'aggiudicazione è revocata e la cauzione è incamerata dal Comune senza ulteriori formalità.

TITOLO III - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- 1) **apertura delle offerte:** l'asta si terrà alle **ore 15.00** del giorno 20.07.2016 presso la sede municipale. All'ora e nel giorno stabiliti, il presidente della Commissione all'uopo nominata depositerà sul banco degli incanti il presente bando e le offerte pervenute nei termini di cui al punto 1) del Titolo II e darà lettura delle condizioni contrattuali.
- 2) **ordine di esame:** i plichi di invio saranno aperti in ordine di presentazione al protocollo dell'Ente.
- 3) **fasi di aggiudicazione:** la procedura di aggiudicazione si compone delle seguenti fasi:



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 Berlingo (Bs)
tel. 030.9787247 – fax 030.978182 – info@comune.berlingo.bs.it
www.comune.berlingo.bs.it



- apertura plichi di invio (*buste esterne*) relativamente all'asta;
- valutazione ammissibilità dei concorrenti ;
- apertura offerte (*buste interne*) dei concorrenti ammessi ;
- aggiudicazione definitiva con formazione graduatoria definitiva.

- 4) **pubblicazione graduatoria definitiva:** la graduatoria definitiva, una volta approvata dal competente organo comunale, è pubblicata separatamente all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 gg. Consecutivi e sul sito web istituzionale, sezione bandi; essa costituisce provvedimento definitivo ed è impugnabile esclusivamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine perentorio di 60 gg., ovvero mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine perentorio di 120 gg.
- 5) **unica offerta valida:** ai sensi dell'articolo 65, numero 10), del R.D. n. 827 del 1924 si procederà all'aggiudicazione degli immobili anche in presenza di una sola offerta valida.

TITOLO IV – CAUSE DI ESCLUSIONE

- 1) **Sono escluse senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:**
- a) pervenute dopo il termine perentorio di cui al punto 1 del Titolo II, 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 in tempo utile;
 - b) mancanti o carenti di sigilli o sigle sui lembi del plico di invio, rispetto a quanto prescritto al punto 2 del Titolo II;
 - c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione del mittente;
 - d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.
- 2) **Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:**
- a) carenti di una o più di una delle documentazioni richieste al punto 4 del Titolo II, ovvero con indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; questo quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
 - b) con uno dei documenti, presentati in luogo di una o più dichiarazioni, scaduti o non pertinenti;
 - c) mancanti dell'attestazione di copia conforme secondo le leggi vigenti ovvero recanti copie di originali scaduti, in caso di documenti presentati in copia conforme in luogo dell'originale;
 - d) mancanti della cauzione provvisoria di cui al punto 5 del Titolo II ovvero con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto, o prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante;
 - e) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi della busta interna dell'offerta, rispetto a quanto prescritto dagli atti di gara;
- 3) **Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna, le offerte:**
- mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta;
 - che rechino l'indicazione di offerta alla pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
 - che contengano, oltre all'offerta, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;
 - che rechino, in relazione alle indicazioni previste nello schema allegato, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni, purchè espressamente confermate con sottoscrizione a margine.
- 4) **Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:**
- a) in violazione delle disposizioni dell'art. 1471 del Codice Civile;
 - b) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 Cod.Civ. ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;
 - c) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 Berlingo (Bs)
tel. 030.9787247 – fax 030.978182 – info@comune.berlingo.bs.it
www.comune.berlingo.bs.it



TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

- 1) **responsabile del procedimento:** responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico sig. Rossini Gianluca.
- 2) **informazioni:** per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa è possibile rivolgersi all'U.T.C. nei giorni di lunedì, martedì, giovedì, dalle ore 10,00 alle ore 12,30.
- 3) **pubblicazione:** il presente bando non è soggetto alla pubblicità comunitaria; ne viene data adeguata pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi dell'art. 10, comma 2 lettera c) del regolamento comunale per l'alienazione degli immobili.
- 4) Nel caso in cui al presente bando non dovessero pervenire alcuna offerta **l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'alienazione mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 13 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili**

Berlingo, li 04.07.2016

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Gianluca Rossini)

