



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

Prot.2079

Poncarale, 08.02.2012

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI RELIQUATI DI PROPRIETA' COMUNALE**

(ai sensi e agli effetti del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12/12 del 25.09.2012)

Visto il "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari" di cui all'articolo 58 del D.L.112/2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12/12 del 25.09.2012;

SI RENDE NOTO

che il giorno **05.03.2013 alle ore 9.00** presso la sede comunale in piazza dei Caduti, 1, 25020 Poncarale, sarà tenuta un'asta pubblica presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico, arch Barbara Salatini, per la vendita dei seguenti reliquati, di proprietà comunale:

lotto 1) mappale n.280/parte del foglio 10 NCT di Poncarale, in via E.Fermi (zona piazzale x parcheggio SIA) di mq.368;

con le modalità di seguito descritte.

L'alienazione avviene mediante asta pubblica, ai sensi degli artt.63 e seguenti del R.D.827/1924: la vendita è effettuata per il singolo lotto identificato da numero progressivo, sotto riportato:

Il lotto n.1, offerto a misura

il lotto è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la destinazione ad esso attribuita dagli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia presenti nel Comune territorialmente competente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, predisporre e richiedere l'allaccio per ogni utenza tecnologica, anche qualora la distanza sia superiore a quella standard.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

Il trasferimento delle aree agli aggiudicatari è soggetto alle imposte ai sensi delle norme vigenti; sono a carico degli aggiudicatari tutti gli oneri per il trasferimento del bene, nessuno escluso, comprese imposte e tasse e incluse le spese per i frazionamenti ove necessari.

E' ammessa la facoltà per l'aggiudicatario di indicare, un diverso soggetto cui attribuire il trasferimento del bene e che intervenga all'atto di compravendita.

Art. 1 - Descrizione ed individuazione delle aree

Visto il vigente PGT di Poncarale, approvato con Deliberazione CC 32/09 e richiamata la DCC 12/12, i reliquati d'area oggetto di alienazione ricadono nelle seguenti zone urbanistiche:

1) mappale n.280/parte del foglio 10 NCT di Poncarale, in via E.Fermi (zona piazzale x parcheggio SIA) di mq.368- zona D1:produttiva consolidata e di completamento, ,meglio definita dall'art.25.1 del Piano delle Regole;

Gli estratti cartografici (estratto mappa, estratto dello strumento urbanistico) sono allegati al presente bando.

Art. 2 - Specifiche caratteristiche delle aree e prezzo a base d'asta

Alienazione mediante asta pubblica, ai sensi degli artt.63 e seguenti del R.D.827/1924 dei reliquati d'area di seguito elencati: la vendita è effettuata per il singolo lotto, identificato dal numero sotto riportato:

Il lotto n.1, è offerto a misura (modulo minimo m 3,50x52 =mq 182)

Ogni lotto è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la destinazione ad esso attribuita dagli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia presenti nel Comune territorialmente competente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, predisporre e richiedere l'allaccio per ogni utenza tecnologica, anche qualora la distanza sia superiore a quella standard.

Il trasferimento dei lotti agli aggiudicatari è soggetto alle imposte ai sensi delle norme vigenti; sono a carico degli aggiudicatari tutti gli oneri per il trasferimento del bene, nessuno escluso, comprese imposte e tasse e incluse le spese per i frazionamenti ove necessari.

E' ammessa la facoltà per l'aggiudicatario di indicare, un diverso soggetto cui attribuire il trasferimento del bene e che intervenga all'atto di compravendita.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

P.zza Caduri n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

Gli interventi sulle aree oggetto della presente alienazione sono regolati dalle norme urbanistiche vigenti ed in salvaguardia sul territorio comunale competente, al momento della presentazione della richiesta di intervento.

Il prezzo a base d'asta (escluse le spese conseguenti ed inerenti alla vendita di cui al successivo articolo 3) è fissato come segue:

- 1) mappale n.280/parte del foglio 10 NCT di Poncarale, in via E.Fermi : a misura **€ 150,00/mq**;
(modulo minimo m 3,50x52 =mq 182)

Art. 3 - Spese conseguenti ed inerenti la vendita

Oltre al prezzo di aggiudicazione, all'aggiudicatario competono i seguenti oneri:

1. Importo dell'IVA (se dovuto) ai sensi della vigente normativa - da definirsi al momento della stipula dell'atto di compravendita
2. Deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo complessivo calcolato come prezzo unitario a base d'asta moltiplicato per la superficie presunta del lotto)
3. Spese e tributi per la stipula dell'atto di rogito notarile - da definirsi

Art. 4 - Sistema delle offerte

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con l'aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il **maggior aumento sull'importo al mq a base d'asta** (art. 73, lettera c, e art.76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924).

Art. 5 - Presentazione dell'offerta

L'offerta, che dovrà essere presentata secondo lo schema allegato (allegato A), dovrà essere incondizionata e contenente:

- a) Il nome e il cognome del concorrente o l'esatta intestazione dell'ente, società, ditta nel cui interesse l'offerta è fatta, con l'indicazione precisa rispettivamente del domicilio o della sede;
- b) L'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'aumento offerto sull'importo al mq a base d'asta;



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 - 25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

L'offerta così compilata deve essere firmata in modo chiaro e leggibile dal concorrente (dal titolare della ditta, se trattasi di ditta individuale, o dal legale rappresentante se trattasi di ente o società).

L'offerta, redatta secondo l'allegato modello A, deve essere contenuta in apposita busta sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura. In questa busta non devono essere inseriti altri documenti e neppure la cauzione provvisoria.

Art. 6 - Plico per l'offerta

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica devono far pervenire al Comune di Poncarale, Ufficio Protocollo – piazza Caduti,1 – Poncarale (BS), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente alla gara**, un plico sigillato con ceralacca contenente la busta dell'offerta oltre ai documenti previsti dal successivo articolo 7.

Detto plico dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Poncarale esclusivamente tramite raccomandata ovvero con consegna a mano.

Il plico dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del mittente;
- numeri telefonici, di fax, indirizzo mail al quale inviare eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara: "Asta pubblica per la vendita di reliquati di proprietà comunale";
- il seguente indirizzo: *al Comune di Poncarale, piazza Caduti n.1 - 25020 Poncarale (BS).*

E' ammessa la presentazione dell'offerta oltre che mediante consegna a mano e a mezzo del servizio postale, anche tramite sistema equivalente (corriere), che dovrà comunque pervenire al comune entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi fatto che comporti ritardo o mancata consegna nei tempi e orari di apertura al pubblico. Il plico dovrà essere messo materialmente a disposizione (in orario di ufficio) al personale dell'Ufficio Protocollo.

Ciascun concorrente può partecipare per uno o più lotti; in tal caso le offerte dovranno essere separate e distinte per ogni lotto.

Art. 7 - Documentazione da presentare per la partecipazione alla gara

- a) **OFFERTA**, redatta in bollo, in lingua italiana utilizzando l'allegato **modello A**, dovrà essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti di seguito indicati:

- nel caso di persona fisica: dalla stessa;



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Pizza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

- nel caso di impresa individuale: dall'imprenditore;
- nel caso di società, cooperative, consorzi: dal legale rappresentante;
- nel caso di RII ancora da costituirsi: dalle persone che si trovano nella medesima posizione giuridica prevista per la fattispecie di cui ai precedenti capoversi, con riferimento a ciascuna impresa.

Non si terrà conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

L'offerta dovrà essere esclusivamente in aumento sull'importo al mq posto a base d'asta.

b) **DICHIARAZIONE** tramite il **modello B** allegato resa ai sensi del DPR 445/2000, con la quale l'offerente attesti a pena di esclusione:

- 1) di avere preso visione e di essere a conoscenza dell'ubicazione, consistenza e caratteristiche del terreno posto in vendita nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di conoscere ed accettare le condizioni di vendita esposte nel presente avviso d'asta;
- 2) di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali pendenti, indicando in caso contrario le condanne riportate ed i procedimenti in corso (per gli enti, società e persone giuridiche, dovrà essere prodotta dichiarazione per ogni legale rappresentante);
- 3) per le persone fisiche: che non sono interdette, inabilite o fallite e che non sono in corso tali procedure a loro carico;
- 4) per le società, enti e persone giuridiche: che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso le relative procedure. Tale circostanza può essere altresì dimostrata con la relativa dichiarazione contenuta nel certificato di iscrizione nel registro delle imprese;
- 5) di autorizzare il Comune di Poncarale al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi della legge n. 196/2003.

c) **DICHIARAZIONE** tramite il **modello C** allegato, con la quale l'offerente accetti a pena di esclusione ai sensi dell'art. 1341 del c.c. le seguenti condizioni:



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

- 1) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Poncarale, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - 2) che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente;
 - 3) che l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Poncarale, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - 4) che 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.
- d) **QUIETANZA** comprovante l'avvenuto versamento, presso la Tesoreria del Comune di Poncarale (c/o Banco di Brescia- Agenzia di Poncarale - IBAN IT13C035005498000000027464) del deposito provvisorio a garanzia dell'offerta, fissato nel 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo calcolato come prezzo unitario a base d'asta moltiplicato per la superficie presunta del lotto)
- e) Sarà ritenuta valida anche una fidejussione bancaria o polizza assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.lgs 385 del 1 settembre 1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro e conforme allo schema tipo 1.1 del D.M. 12 marzo 2004 n. 123. Nel caso di presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari la stessa dovrà avere durata non inferiore a giorni 180 dalla gara.

Art. 8 - Offerte di uguale importo

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascuno degli offerenti che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

Art. 9 - Aggiudicazione ed offerta unica

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi dell'articolo 66, comma 10 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Art. 10 - Oneri e obblighi dell'aggiudicatario

Sono a carico dell'aggiudicatario:

1. l'importo dell'IVA (se dovuta) ai sensi della vigente normativa;
2. i tributi catastali e le spese tecniche tutte per la redazione dell'eventuale tipo frazionamento per la determinazione esatta del reliquato venduto a misura, nel caso non sia già identificato da specifico mappale;
3. le spese e i tributi per il rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà inoltre presentarsi, per la stipula dell'atto di compravendita entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione che sarà effettuata con raccomandata A/R entro tre mesi dall'aggiudicazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita (pagamento della somma a saldo, in unica soluzione, salvo conguaglio con il deposito cauzionale già versato), dovrà essere effettuato all'atto di stipulazione del contratto.

Il concorrente aggiudicatario dell'asta non potrà in alcun modo recedere da essa, pena la perdita del deposito cauzionale versato.

Art. 11 - Rogito notarile

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione dell'atto di compravendita entro il termine di cui al precedente art.10. Trascorso inutilmente tale termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO

Piazza Caduti n.1 -25020 Poncarale (BS) Tel. 030/2640078 - Fax 030/2540202 - C.F. 80018630170 -
ufficiotecnico@comune.poncarale.brescia.it

Art. 12 - Disposizioni finali

Presso l'Ufficio Tecnico, in piazza Caduti n.1 – Poncarale (BS) è depositata la documentazione relativa all'oggetto del bando, consistente in:

- bando d'asta integrale;
- estratto mappa e PGT

Tale documentazione è consultabile presso l'Ufficio Tecnico di Poncarale nei giorni di lunedì (10-12), martedì (10-12) giovedì (16-18) e sabato (10-12)

Il concorrente, con la partecipazione all'asta consente il trattamento dei dati personali ai sensi del D.lgs 196 del 30 giugno 2003, per tutte le esigenze procedurali.

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione albo pretorio on-line del Comune di Poncarale e del e consultabile sul sito internet www.comune.poncarale.brescia.it

Poncarale, 08.02.2013

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Barbara Salatini)