



Protocollo n.18597

Manerbio, 13/09/2017

BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN' UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE – DIREZIONALE – RESIDENZIALE UBICATA IN VIA IV NOVEMBRE, 4 - ANGOLO PIAZZA C. BATTISTI, DI PROPRIETA' COMUNALE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE, DI CUI ALL'ARTICOLO 73, LETTERA C), DEL R.D. 23.5.1924, N. 827.

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni per l'anno 2017, autorizzando la presente alienazione;

Vista la determina del Responsabile dell'Area Tecnica n°335 del 11/09/2017, di approvazione del presente bando;

SI RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande ed offerte relative alla vendita di un'unità immobiliare a destinazione commerciale – direzionale - residenziale, con locali accessori, sita in

MANERBIO , VIA IV NOVEMBRE, 4 - ANGOLO PIAZZA C. BATTISTI

e così meglio individuata:

foglio 19 mappale 449 sub 2-3

foglio 19 mappale 450 sub 1-2-3-4

foglio 19 mappale 451 sub 3

foglio 41 mappale 7436 sub 1-2-3

a destinazione commerciale – direzionale - residenziale

Ambito del P.G.T.: NAF – Nuclei di Antica Formazione

E' prescritto il Piano di Recupero.

Classe energetica G - kWh/mc.a 104.79

CONDIZIONE DI EFFICACIA: il presente bando, la relativa aggiudicazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di vendita devono intendersi condizionati al perfezionamento della procedura di autorizzazione ad alienare attivata ai sensi dell'art. 55 D. Lgs. 42/2004 e la conseguente impossibilità di addivenire alla aggiudicazione definitiva ed alla stipula del contratto di vendita NON comportano responsabilità alcuna in capo al Comune aggiudicatore e gli offerenti NON possono avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Descrizione dell'immobile: si tratta di un edificio a due piani fuori terra, sull'angolo tra Piazza C. Battisti e via IV Novembre. Annessi al corpo principale si individuano un ripostiglio, il locale caldaia ed il cortile, delimitato da un muro basso e dai fabbricati esistenti (garages). Il piano terra ha destinazione commerciale, il



Città di Manerbio

piano superiore a magazzino; esiste un sottotetto abitabile attualmente non utilizzato. L'orditura del tetto è in legno e tavole di cotto, con copertura a quattro falde. L'immobile è stato edificato nei primi anni del '900 e restaurato dal Comune negli anni '80, poi adibito a farmacia. Lo stato di manutenzione è discreto per quanto riguarda il piano terra, mediocre per gli altri piani. I garages e gli accessori del cortile necessitano di recupero funzionale ed architettonico.

La superficie lorda ai piani è:

mq. 195,50, P.T. farmacia e magazzini;

mq. 41,60, P.T. portico, locale caldaia ripostiglio cortile, wc e spogliatoio;

mq. 90, P.T. autorimesse e cantina;

mq. 161,70, P.I;

mq. 161,70 solaio.

Vincolo ex D.Lgs. 42/2004: l'edificio è stato dichiarato di interesse storico – artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 con Decreto della Soprintendenza di Brescia del 08/06/2006 e, pertanto, rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.

Titolo di provenienza: atto di compravendita immobiliare registrato alla conservatoria di Brescia il 15 gennaio 1909 n° 1115 vol 170.

Il prezzo a base d'asta è pari a Euro **677.500,00 (seicentotantasettemilacinquecento/00)** al netto degli oneri fiscali.

Gli interessati dovranno presentare domanda ed offerta secondo il seguente disciplinare.

Capitolo 1 DISCIPLINARE DI GARA

Presentazione delle domande - Requisiti

Possono presentare offerta persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità civile di obbligarsi e di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine ciascun concorrente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, compilando il "MODELLO B" allegato al presente disciplinare. La dichiarazione sostitutiva dovrà essere corredata di fotocopia del documento di identità ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000, a pena di esclusione con la quale il concorrente attesti:

a) se presenta la domanda per proprio conto

- luogo, data di nascita e residenza
- che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione, inabilitazione, fallimento, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- di non avere riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- di avere a proprio carico condanne penali riportate o procedimenti penali pendenti (descrizione del titolo del reato ed entità della pena);
- di non trovarsi, nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali, delle condizioni locali e di tutte le condizioni particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di aver tenuto conto, nella redazione dell'offerta, degli oneri relativi alle spese d'asta e di rogito;
- di aver tenuto conto nella redazione dell'offerta che l'area viene ceduta priva di urbanizzazioni;
- l'impegno a mantenere valida l'offerta formulata per 180 giorni dalla data di esperimento dell'asta;
- insussistenza di situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 CC., con altre Imprese partecipanti alla presente asta;



Città di Manerbio

b) se presenta la domanda quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:

- oltre alla dichiarazione di cui al punto a), dovrà dichiarare tale titolarità e che nei confronti della Ditta o Società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
- il numero di partita I.V.A.;
- certificato di iscrizione C.C.I.A.A. in originale o copia conforme.

c) se presenta la domanda quale legale rappresentante di una Società di persone o di capitali legalmente costituita:

- oltre alla dichiarazione di cui al punto a) relativa al legale rappresentante, dovrà dichiarare la volontà della Società di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (**allegando copia della delibera del competente organo**), nonché la dichiarazione di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali; la stessa documentazione dovrà inoltre essere prodotta da tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, e da tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza se concorrente è una società legalmente costituita, ecc. In alternativa, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, il Legale rappresentante potrà produrre dichiarazione sostitutiva di atto notorio circa l'assenza di procedure d'interdizione o inabilitazione e di condanne penali anche con riguardo a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, e a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se concorrente è una società legalmente costituita, Ente;
- il numero di partita I.V.A.;
- certificato di iscrizione C.C.I.A.A. in originale o copia conforme.

Non sono ammesse offerte per conto di persona o società da nominare.

Capitolo 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Si darà luogo all'aggiudicazione in base alla miglior offerta economica. L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte, a norma dell'articolo 77 del medesimo Regio Decreto.

L'immobile sarà venduto nelle condizioni di diritto e di fatto, con tutte le servitù attive e passive se e come esistono, libero da ipoteca e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

Ogni variazione catastale e frazionamento che dovessero eventualmente rendersi necessari dovranno essere effettuati prima del rogito della compravendita, a totale cura e spese degli acquirenti.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta

Il plico contenente la domanda, la relativa documentazione e l'offerta dovrà pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di Manerbio (Bs), Piazza Cesare Battisti n° 1, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 02 Ottobre 2017**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente - a pena di esclusione, la dicitura "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA RELATIVA ALLA VENDITA DI UN' UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE – DIREZIONALE UBICATA IN VIA IV NOVEMBRE, 4-ANGOLO PIAZZA C. BATTISTI - GARA DEL GIORNO 03 OTTOBRE 2017 ALLE ORE 09.00".

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine.

Il plico deve contenere al suo interno a pena di esclusione:

- 1) la domanda (“**MODELLO A**”) con allegata la documentazione richiesta e precisamente:
 - a) prova dell’avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell’importo a base d’asta determinato in Euro 67.750,00 (sessantasettemilasettecentocinquanta/00) e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione;
 - b) dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, compilando il “**MODELLO B**” allegato al presente bando e corredata di fotocopia del documento di identità, come indicato al **Capitolo 1 - disciplinare di gara**.
- 2) una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l’offerta economica con la scritta all’esterno “**offerta economica**”, oltre alla indicazione del mittente.

L’offerta, redatta in lingua italiana, resa compilando il “**MODELLO C**” ed in competente bollo, sottoscritta da colui che presenta la domanda o, in caso di società, da colui che ha la legale rappresentanza, con l’indicazione del prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza si procederà nel modo più vantaggioso per l’Amministrazione.

Si precisa altresì che nella busta chiusa contenente l’offerta non devono essere inseriti altri documenti.

I miglioramenti dei prezzi d’offerta non potranno essere inferiori a €1.000,00 (euro mille/00) e suoi multipli. La cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara o per mancata approvazione della variante al PGT.

Sarà incamerata dal Comune laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l’aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell’atto di compravendita e ciò a titolo di penale.

Si precisa che la cauzione dovrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o di polizza bancaria o assicurativa o assegno circolare intestato al Comune di Manerbio. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Manerbio e dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

Procedura di aggiudicazione

L’asta avrà luogo alle **ore 09.00 del giorno 03 Ottobre 2017** presso una sala del Municipio, Piazza Cesare Battisti n°1, in seduta pubblica.

All’espletamento delle procedure di gara provvederà una Commissione appositamente nominata. La commissione di gara, valutate le offerte procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all’aggiudicazione provvisoria dell’area. All’aggiudicazione definitiva provvederà il Responsabile dell’Area con proprio atto.

L’offerta s’intende valida per 180 (centoottanta) giorni dalla data di esperimento dell’asta.

L’aggiudicazione deve ritenersi provvisoria: essa dispiegherà efficacia definitiva dopo che l’Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli sull’aggiudicatario, in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

La stipula dell’atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni, previa semplice comunicazione dell’Amministrazione Comunale del luogo, giorno e ora della sottoscrizione; al momento della stipula di tale atto dovrà essere data dimostrazione dell’avvenuto versamento dell’intero prezzo di acquisto, unitamente alle spese di asta determinate in €128,37 (euro centoventotto/37).

Nel caso di rinuncia dell’aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l’area al secondo miglior offerente.

Il notaio rogante può essere indicato dall’acquirente ed i relativi oneri sono a diretto carico dell’aggiudicatario.

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura.

Si farà luogo all’esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

La mancata apposizione del bollo, ove richiesto, determinerà la regolarizzazione dei relativi documenti come disposto dal DPR 642/72 s.m.i.



Capitolo 3 CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA

L'atto di compravendita dovrà essere sottoscritto entro e non oltre 60 giorni dall'assegnazione. Se non fosse possibile rispettare tale termine, l'assegnatario dovrà presentare al Comune una fidejussione bancaria o polizza assicurativa dello stesso importo del costo dell'immobile. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Manerbio e dovrà avere validità fino a liberatoria da parte del Comune. Inoltre dovrà essere sottoscritto un contratto preliminare registrato, i cui costi rimangono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Capitolo 4 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924 e alle norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni eventuale altra informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, tel. **030/9387260**, e mail **bandi@comune.manerbio.bs.it**, dal lunedì al venerdì, (escluso giovedì), dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

La planimetria catastale dell'immobile è visionabile presso i medesimi Servizi e Uffici, presso i quali potrà esserne ottenuta copia a pagamento.

La documentazione di cui alla presente asta è reperibile anche sul sito internet del Comune di Manerbio, all'indirizzo: <http://www.comune.manerbio.bs.it>.

Resta inteso che il bando ufficiale è quello pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Maria Vittoria Tisi.

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Capitolo 5 TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, 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 pubblici incanti. I dati giudiziari forniti sono indispensabili per il raggiungimento delle suddette finalità e sono trattati per adempiere agli obblighi ed ai compiti previsti dalla normativa vigente in materia. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra i quali il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati e nomi, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile del trattamento.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Manerbio (Bs), l'incaricato del trattamento è il Responsabile del procedimento.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Maria Vittoria Tisi



Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii..

Referente: **Michela Di Pierri** – Ufficio Lavori Pubblici - telefono 030 9387260

bandi@comune.manerbio.bs.it Sito internet <http://www.comune.manerbio.it>

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00