



Protocollo n° 18597

Manerbio, 13/09/2017

**BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI AREA FABBRICABILE  
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;

**RENDE NOTO**

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande ed offerte relative alla vendita di due aree fabbricabili a destinazione residenziale/ direzionale – studi medici, per un totale di mq. 5.555, site in

**MANERBIO : VIA DON L. STURZO - VIA ANNA FRANK**

e così meglio individuate:

**AREA N.1**

foglio 27 mappali 334 (parte) e 361 (parte) per circa mq. 1.925

**destinata alla realizzazione di edilizia residenziale libera, di edilizia direzionale e studi medici, commerciale**

**Tipologia edilizia: a blocco isolato**

Indici Urbanistici:

- Zona urbanistica del PGT: A.d..T.15;
- V assegnato massimo realizzabile sul lotto mc.4.160;
- S.L.P. assegnata massima realizzabile sul lotto mq.806,46;
- Rapporto di verde profondo 30% lotto
- H m. 9,50 se solaio orizz., m. 11 (altezza media) se solaio inclinato;
- DS m. 5,00;
- DC pari a ½ H e mai inferiore a m. 5;
- DF pari H mai inferiore a m. 10 (articolo 9 del D.M. n. 1444/68);
  
- E' prevista la cessione o parziale monetizzazione, secondo la legge 12/2005, di totali mq. 806,46 di standard urbanistici;
- E' prevista la corresponsione del Contributo Compensativo Aggiuntivo nella misura di € 88.710,00.



Il prezzo a base d'asta è pari a Euro **750.000,00 (settecentocinquantamila/00)** al netto degli oneri fiscali.

## **AREA N.2**

foglio 27 mappale 334 (parte), 361 (parte), 337 (parte), 364 (parte) per circa mq. 3.630

**destinata alla realizzazione di edilizia residenziale libera, commerciale.**

**Tipologia edilizia: a blocco isolato**

Indici Urbanistici:

- Zona urbanistica del PGT: A.d..T.15;
- V assegnato massimo realizzabile sul lotto mc. 7.880;
- S.L.P. assegnata massima realizzabile sul lotto mq.2.676;
- Rapporto di verde profondo 30% lotto
- H m. 9,50 se solaio orizz., m. 11 (altezza media) se solaio inclinato;
- DS m. 5,00;
- DC pari a  $\frac{1}{2}$  H e mai inferiore a m. 5;
- DF pari H mai inferiore a m. 10 (articolo 9 del D.M. n. 1444/68);
  
- E' prevista la cessione o parziale monetizzazione, secondo la legge 12/2005, di totali mq. 1.045,20 di standard urbanistici;
- E' prevista la corresponsione del Contributo Compensativo Aggiuntivo nella misura di €321.120; è possibile la realizzazione di Opere Pubbliche previste nel P.d.S.

Il prezzo a base d'asta è pari a Euro **1.420.000,00 (unmilionequattrocentoventimila/00)** al netto degli oneri fiscali.

Gli interessati dovranno presentare domanda ed offerta, secondo il seguente disciplinare, per una sola area, o per più aree; in questo caso si dovranno presentare domande separate, una per ciascuna area.

Ciascuna domanda dovrà essere articolata 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 fare contratti 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, corredato di fotocopia del documento di identità ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000, a pena di esclusione, con la quale 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;

**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); inoltre dovrà produrre la dichiarazione di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali. Tale dichiarazione dovrà 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'area sarà venduta nelle condizioni di diritto e di fatto, con tutte le servitù attive e passive se e come esistono, libera 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 AREA FABBRICABILE SITA IN MANERBIO VIA LARGO CANTI – GARA DEL 03 OTTOBRE 2017 ORE 09.00 - AREA N.\_\_\_\_”.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte sulla cui busta non sarà indicata la dicitura “AREA N.\_\_\_\_”, completata con l'indicazione del numero dell'area per la quale si presenta l'offerta.

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, e precisamente:

- AREA N. 1 € 75.000,00 (settantacinquemila/00)
- AREA N. 2 € 142.000,00 (centoquarantaduemila/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, deve essere 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.

Si procederà all'esclusione delle offerte dove compare l'identificazione dell'AREA N.\_\_\_\_ diversa rispetto a quella indicata sul plico.

La cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

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 con libretto al portatore 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 **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 Tecnica con proprio atto.

L'offerta s'intende valida per 180 (centottanta) 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 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva 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), per ciascuna area.

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 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'area è visionabile presso i medesimi 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 4 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 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



Città di Manerbio

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 Arch. Maria Vittoria Tisi.

## **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](mailto: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*