



Protocollo n°26384

Manerbio, 03/12/18

**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. 62 del 21/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni per l'anno 2018/2020, autorizzando la presente alienazione;

Vista la determina del Responsabile dell'Area Tecnica n°511 del 27/11/2018, di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande ed offerte relative alla vendita di area fabbricabile a destinazione prevalentemente residenziale, per un totale di mq. 7.300, site in

MANERBIO : VIA DON L. STURZO - VIA ANNA FRANK

e così meglio individuate:

foglio 27 mappali 334-337-361-364

destinata alla realizzazione di edilizia residenziale libera ed, in parte, di uffici o studi professionali, artigianato di servizio, commerciale e pubblici esercizi

Tipologia edilizia: libera

Indici Urbanistici:

- Zona urbanistica del PGT: Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
- I.F. = 1,40 mc/mq.
- Rapporto di verde profondo 15% lotto
- H m. 9,50 se solaio orizzontale m. 10,50 (altezza media) con ultimo 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' previsto il reperimento e/o la monetizzazione, secondo la legge regionale 12/2005, delle aree per servizi pubblici e servizi pubblici di qualità come previsto dall'articolo 26.3 delle norme tecniche di attuazione del PGT.

Il prezzo a base d'asta è pari a Euro **1.840.000,00 (unmilioneottocentoquarantamila/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 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 17/12/2018**. 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 18/12/2018 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, e precisamente:

- 184.000,00 €

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.

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 18/12/2018**, 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.

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 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, il Sindaco del Comune di Manerbio quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare individuati quali incaricati del trattamento.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'Agenzia nel rispetto di quanto previsto dall'art. 19 del D.Lgs. n. 196/2003 nonché dal Regolamento regionale n. 2/2007 ed in particolare dall'art. 24 del Regolamento medesimo.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Con separato provvedimento, da adottarsi entro venti giorni dalla data del contratto, l'operatore economico aggiudicatario sarà nominato **RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI** per le attività collegate con l'esecuzione dell'appalto. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale. I diritti dell'interessato sono disciplinati dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Sindaco del Comune di Manerbio.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Sindaco del Comune di Manerbio, con sede in Manerbio, Piazza Cesare Battisti n. 1, cap. 25025.

L'elenco aggiornato dei **RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO** designati dal titolare è disponibile su espressa richiesta, da inoltrare ai seguenti recapiti: 030938700 e-mail: protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it.

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.

*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*

Spett. Le Comune di Manerbio
P.zza C. Battisti, 1
25025 Manerbio (BS)

OGGETTO: 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.

MANERBIO : VIA DON L. STURZO - VIA ANNA FRANK

AREA N.....

Il sottoscritto.....
nato a il residente in
..... nella sua qualità di
chiede di partecipare all'asta per la vendita dell'area in oggetto, che si terrà il giorno 18/12/2018 alle ore
09.00

..... li

Firma.....

Allegato:
- DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE

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.

MANERBIO : VIA DON L. STURZO - VIA ANNA FRANK
AREA N.....

Dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto.
nato a il residente in
.....
ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi,

dichiara

sotto la propria personale responsabilità quanto segue:

a) Nel caso di domanda presentata per proprio conto:

- 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 spese tecniche;
- 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) Nel caso di domanda presentata da titolare di Ditta individuale o Società di fatto:

- di essere titolare della ditta o Società.....,partita Iva..... nei confronti della quale Ditta o Società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione,

c) Nel caso di domanda presentata da legale rappresentante di una Società di persone o di capitali legalmente costituita:

- di essere legale Rappresentante.....della società..... partita Iva.....
- che è volontà della Società di acquistare l'area per la cui vendita è indetta la gara;
- di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali, (la presente dichiarazione 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).

A tal fine si allega:

- *copia della delibera del competente organo*

..... lì

Firma

.....

Allegato:

- DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE

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.

MANERBIO : VIA DON L. STURZO - VIA ANNA FRANK

AREA N.....

Dichiarazione relativa all'offerta, redatta in lingua italiana, su carta da bollo, secondo il seguente schema

Il sottoscritto.
nato a il residente in
..... nella sua qualità di
preso atto del bando di gara pubblicato dal Comune di Manerbio Area Tecnica, relativo all' asta pubblica per la vendita dell'area sita in Manerbio, via Don Sturzo, via Anna Frank

dichiara di avere esaminato gli elaborati di gara

offrendo il prezzo di euro (in cifre)..... (in lettere).....

..... li

Firma.....

Via Don Luigi Sturzo

