



COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO

PROVINCIA DI BRESCIA
Area Servizi per il Territorio
V.le Gandini n. 48 - Tel. 030/933232 – fax 030/9924035
lavoripubblici@quinzano.it
C.F. 00854910171 – P. IVA 00582910980
e-mail protocollo.pec@comune.quinzanodoglio.bs.it

Prot. n° 4820

Quinzano d'Oglio li 22.05.2015

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO
I° AVVISO (allegato A alla determinazione n° 45/2015)
Procedura: articoli 73 lett. C) e 76 R.D. 23/5/1924 n. 827
(metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato)

ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE VIA NENNI (LOTTO 2)

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO

In esecuzione della Determinazione n. 45 del 20.05.2015, rende noto che con deliberazione di Consiglio Comunale n°45 del 29/09/2014 è stata approvata l'integrazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art.58 Legge n°133 del 2008 e s.m.i. con variante urbanistica limitata agli immobili inclusi nel piano;

Il presente bando prevede l'alienazione di un'area in via Nenni (Lotto 2), di circa 380,00 m² distinta dai mappali n° 781/parte – 783/parte del foglio 11 classificata, dal vigente P.G.T., come zona "Area B2 – Ambito del tessuto residenziale ad edificazione compatta", con i seguenti indici di edificabilità:

Uf = 0,5 mq/mq, Rc = 40%, Ro = 60%, Rp = 30%, H = 9,00mt, Dc = 5,00mt, Df = 10,00mt,
Ds = 5,00mt, salvo il mantenimento degli allineamenti su fronte stradale.

Prezzo a Base d'Asta
€ 45.600,00 (euro centoventinovemila/00)
(120,00 €/m2 a misura x 380,00 m2) Iva esclusa

Per gli immobili venduti a misura, al momento della stipula dell'atto di trasferimento verrà conteggiata l'effettiva superficie risultante dal tipo di frazionamento (a carico dell'acquirente), moltiplicandola per il prezzo al metro quadrato risultante a seguito dell'aggiudicazione.

Il prezzo a base d'asta e le offerte si intendono al netto di ogni imposta.

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

Il termine ultimo perentorio per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12,00 del giorno 08 giugno 2015

L'asta si terrà alle **ore 15.00 del giorno 08 giugno 2015** presso la casa comunale.

A) NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

- 1) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta del prezzo migliore, in aumento sul prezzo posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827 con l'osservanza delle procedure di cui agli articoli 69,70,72,76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili; l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.
- 2) Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo a base di gara.
- 3) Non è previsto che le offerte in aumento devono essere fatte secondo un importo minimo.
- 4) Il contratto di alienazione sarà stipulato a misura.

- 5) **Prima di procedere alla stipula degli atti notarili l'acquirente eseguirà, a sua cura e spese, il tipo di frazionamento relativo all'area oggetto di alienazione, identificata con colore rosso nell'allegato 1.**
- 6) Destinazione urbanistica: **Area B2 – Ambito del tessuto residenziale ad edificazione compatta.**
- 7) Condizioni particolari:
- Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si provano, comprese eventuali servitù attive e passive per la presenza dei sottoservizi.
 - Le spese per i frazionamenti e per gli atti notarili sono a carico dell'acquirente.
- 8) Con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando, oltre che di aver preso visione direttamente in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali aspetti specifici.
- 9) Per la partecipazione alla gara è dovuta dal concorrente una **cauzione pari al 5%** dell'importo a base di gara e, più precisamente: **€ 2.280,00 (euro duemiladuecentoottanta/00)**, con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Quinzano d'Oglio, con la causale: "Cauzione per acquisizione area via Nenni (Lotto 2); per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra.
- 10) In caso di inadempienze gravi dell'aggiudicatario, in particolare in caso di mancata stipula del rogito, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità. La stessa sarà invece restituita ai concorrenti non aggiudicatari.
- 11) Le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti: la somma di cui al punto 9) sarà considerata come acconto sul prezzo; il 20% del prezzo pattuito dovrà essere versato entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e la differenza a saldo del prezzo pattuito entro 90 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione. Qualora l'atto notarile venga stipulato prima di una delle scadenze indicate, il saldo avverrà al rogito.
- 12) L'atto notarile per il trasferimento sarà perfezionato entro 90 giorni dall'aggiudicazione successivi al saldo di ogni spettanza dovuta al Comune; qualora l'aggiudicatario intenda stipulare l'atto anticipatamente rispetto a tale scadenza, il Comune aderirà alla richiesta solo se lo stesso aggiudicatario provvederà, in sede di atto, a saldare ogni spettanza in favore del Comune; **le spese per l'atto notarile sono a carico della parte acquirente così come l'individuazione del Notaio e la predisposizione della documentazione utile per l'atto stesso.**
- 13) In caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla Banca d'Italia nel periodo considerato aumentato di 5 (cinque) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 giorni l'amministrazione aggiudicatrice potrà revocare l'aggiudicazione, incamerando la cauzione di cui al precedente punto 9).
- 14) Tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del Comune, sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.
- 15) Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida
- 16) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa in materia di contratti, comprese le spese di segreteria, contrattuali, di rimborso delle spese di pubblicità, notarili, di registrazione, di trascrizione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal Comune.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) L'offerta, redatta in lingua italiana, deve indicare:
 - le generalità della persona fisica o giuridica dell'offerente;
 - la dichiarazione dell'offerente, o del legale rappresentante, di aver preso atto e di accettare tutte le condizioni del presente bando e di aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali aspetti specifici;
 - **la somma offerta espressa in euro e in decimali fino a due, riferita al prezzo al metro quadro, in aumento rispetto al prezzo base determinato in €. 120.00/mq.**
- 2) Oltre all'offerta di cui sopra dovrà essere prodotta la cauzione di cui al precedente punto 9).
- 3) Il plico dovrà essere presentato in apposita busta chiusa e sigillata con firma sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta "**Offerta area via Nenni (Lotto 2)**", e contenere due buste chiuse e con firma sui lembi di chiusura (Busta 1 Cauzione – Busta 2 Offerta);
- 4) Il recapito del plico, all'Ufficio protocollo del Comune, entro il termine perentorio stabilito, rimane sotto la completa responsabilità dell'offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine.
- 5) Si allegano al presente bando:
 - planimetria con identificazione del lotto in oggetto (allegato 1);
 - schema offerta (allegato 2).

C) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- 1) All'ora e nel giorno stabilito, il presidente dichiara aperta l'asta, dà lettura delle offerte pervenute entro il termine utile e procede all'apertura dei plichi verificando la regolarità della documentazione contenuta nella busta 1. Successivamente procede all'apertura della busta 2 relativa alle offerte ammesse a seguito della verifica positiva della documentazione contenuta nella busta 1.
- 2) Ha effetto l'aggiudicazione a favore del migliore offerente. Non sono ammesse offerte per telegramma né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.
- 3) In caso di offerta a pari rialzo si procederà mediante estrazione tra i concorrenti che hanno partecipato.
- 4) Esauriti gli adempimenti sopra citati, il presidente dichiara chiusa la gara e provvede alla aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la migliore offerta. La stessa diverrà definitiva con successivo provvedimento amministrativo.
- 5) Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni ulteriore notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico o al numero 030/933232 int.2. Il responsabile del procedimento è il Geom. Bordonali Matteo.

Firmato
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Bordonali Matteo

Firmato
Il Responsabile dell'Area
Servizi per il Territorio
Ing. Loda Silvia