

# Comune di Villanuova Sul Clisi

## Provincia di Brescia

Piazza Roma n. 1 – 25089 Villanuova Sul Clisi (Brescia), codice fiscale 00847500170, partita IVA 00581990983. Telefono 0365 31 161  
www.comune.villanuova-sul-clisi.bs.it

Villanuova sul Clisi, 14 maggio 2018

Prot. n. 0004171

# Alienazione di immobile comunale

## Bando di gara

**Ente alienante:** Comune di Villanuova sul Clisi,  
Piazza Roma n. 1 - 25089 Villanuova sul Clisi (Brescia)  
telefono 0365 31 161 – fax 0365 373 591  
ufficiotecnico@comune.villanuova-sul-clisi.bs.it

**Disciplina:** articoli 36 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924 numero 827 (RD 827).

**Procedura di gara:** *pubblico incanto* (o *procedura aperta*) secondo la disciplina degli articoli 63 e ss. del suddetto RD 827 ed in base alle norme del presente bando di gara (**nel rispetto ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale 19 settembre 2007, numero 37, esecutiva ai sensi di legge**).

**Oggetto:** Alienazione di immobile di proprietà comunale (provenienza: convenzione urbanistica 20 luglio 2005, registrata al numero di repertorio 2264):

Lotto	Ubicazione	Riferimenti Catastali	Base d'asta
1	Via Circonvallazione, piano terra	Sezione VII, foglio 7, particella 4393 / 2, categoria F03	<b>Euro 92.800,00=</b>

Descrizione (si veda la *perizia di stima* a cura del Responsabile UT):

*“il complesso edilizio è stato edificato in forza del provvedimento autorizzativo rilasciato dal comune di Villanuova SC, numero 32 del 26 agosto 2005 (PE 24/4/3) e DIA protocollo 9647 del 17 novembre 2006 (PE 92/2006). I lavori sono stati ultimati in data 8 agosto 2007.*

*In data 8 agosto 2007 è stata depositata istanza di permesso di agibilità completa di tutta la documentazione di legge, pertanto possono correttamente maturare i termini di silenzio-rilascio previsti dal comma 4, articolo 25, DPR 380/2001.*

*L'unità immobiliare è costituita da un ampio vano a spazio aperto oltre a locali accessori da destinare a servizio igienico, locale deposito e disobllo.*

*I locali sono ultimati quanto a finiture esterne e murature interne, mentre sono a rustico quanto a pavimentazione ed impiantistica. Nello specifico le murature perimetrali e*

*partizioni interne sono in laterizio intonacato al civile, i serramenti sono metallici, dotati di vetro camera e maniglioni antipánico per le uscite di sicurezza, le ampie vetrate prospicienti il porticato ad uso pubblico sono in vetro antisfondamento. Quanto agli impianti è stata realizzata la predisposizione per quello elettrico (con tubazioni vuote e cassette) e la predisposizioni linee per quello idrotermico-sanitario.*

*Il locale è direttamente collegato alla strada comunale attraverso un ampio porticato di uso pubblico che è parte della fabbrica recentemente ristrutturata.*

*La consistenza dei vani è quantificabile in una **superficie lorda vendibile di mq. 116**".*

*Nello strumento urbanistico vigente l'immobile di che trattasi è classificato come zona "Nuclei Antica Formazione", Isolato n. 5 Fabbricato n. 12 con possibilità di insediare destinazioni residenziali, esercizi di vicinato con slp non superiore al 40% della slp complessiva dell'edificio, destinazione direzionale con slp non superiore al 40% della slp complessiva dell'edificio. La norma prevede altresì destinazioni ricettive-turistiche e destinazioni a servizio pubblico. Atteso che ad oggi si sono insediate destinazioni commerciali per una superficie utile largamente inferiore al 50 % delle superfici utili complessive e non si è insediata alcuna destinazione produttiva connessa alla residenza, l'unità immobiliare oggetto della presente perizia può essere destinata a residenza, a commercio, ad ufficio ed ad attività produttiva connessa alla contemporanea funzione residenziale.*

**Valore del contratto:** da determinarsi in sede di aggiudicazione: importo a base d'asta € 92.800,00 + valore dell'offerta in aumento dell'aggiudicatario.

**Documentazione allegata:**

modelli per la presentazione dell'offerta e delle relative dichiarazioni (Allegati A e B).

**Soggetti ammessi alla gara:**

tutti i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche) che non siano incorsi nelle cause di esclusione della *capacità di contrattare e contrarre* con la pubblica amministrazione.

**Deposito cauzionale:** non previsto. Escluso.

**Modalità di pagamento in caso di aggiudicazione:**

**10 % del valore contrattuale entro giorni trenta dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza.** Il restante 90 % alla formalizzazione dell'atto di vendita da concludersi entro il 31 dicembre 2018.

**Rogito dell'atto di vendita:**

L'acquirente potrà avvalersi dell'attività del Segretario Comunale, quale ufficiale rogante dell'atto di vendita, ovvero di un Notaio di propria fiducia.

**Offerte:**

- *Termine di presentazione delle offerte:*  
a **pena di esclusione** entro le **ore 12:00 del giorno 27 giugno 2018.**
  
- *Indirizzo:* Comune di Villanuova sul Clisi, Piazza Roma n. 1- 25089 Villanuova sul Clisi (Brescia).
  
- *Apertura e verifica delle offerte:*  
in seduta pubblica dalle **ore 16:00 del giorno 28 giugno 2018.** Sono ammessi all'apertura delle offerte tutti coloro, in rappresentanza o meno dei concorrenti, che vi abbiano interesse.
  
- *Termine di validità:*  
180 giorni dalla data di presentazione. **In caso di aggiudicazione, l'offerta diverrà irrevocabile.**
  
- *Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte:*  
I plichi recanti l'offerta e la relativa documentazione, a pena di esclusione, **dovranno pervenire entro il termine** di cui sopra:
  1. a mezzo **raccomandata AR** del servizio postale;
  2. mediante **agenzia di recapito** a ciò autorizzata;
  3. con **consegna a mano** da parte degli interessati presso gli uffici dell'ente alienante.

I plichi dovranno essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e recare all'esterno:

  1. l'intestazione del mittente;
  2. l'indirizzo dello stesso;
  3. le indicazioni relative all'oggetto della gara, in sintesi: **“gara per l'alienazione di immobile comunale”**.

Il tempestivo e puntuale recapito dei plichi rimane ad esclusiva responsabilità dei mittenti.

I plichi devono contenere al loro interno la *documentazione* di seguito specificata oltre ad un'ulteriore busta, adeguatamente sigillata, recante:

  1. l'intestazione del mittente;
  2. la dicitura **“Offerta economica”**.

**Documentazione:** Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

**a) Domanda di partecipazione (allegato A)** sottoscritta dal concorrente.

**Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia di un documento di identità del sottoscrittore.**

In calce alla domanda di partecipazione, il concorrente rende e sottoscrive apposita **dichiarazione sostitutiva (allegato A)** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, numero 445, (per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza), con la quale, assumendosene la piena responsabilità, egli *attesta e dichiara*:

- a. di disporre della *capacità di contrattare e contrarre* con la Pubblica Amministrazione;
- b. di non essere assoggettato a procedimenti penali e/o civili tuttora in corso, né di aver subito condanne penali e/o civili che comportino la sospensione della capacità di contrattare e contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c. di approvare ed accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando di gara;
- d. di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- e. di aver visitato e valutato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e che, di conseguenza, la stessa è dichiarata congrua e ragionevole rispetto ai valori di mercato;
- f. in caso di esito positivo dell'incanto, di obbligarsi a versare al comune **il 10% del valore contrattuale entro giorni trenta dalla data di aggiudicazione (a pena di decadenza dalla stessa)**, ed il restante 90% entro la formalizzazione dell'atto di vendita da effettuarsi entro e non oltre il 2013.
- g. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

**NB) qualora l'offerta venisse presentata a nome di più persone, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ognuna di esse.**

Il legale rappresentante di **società, cooperative ed i loro consorzi, consorzi di imprese artigiane**, deve inoltre rendere una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000 numero 445) con la quale attesta:

1. la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica ed il nome del direttore tecnico;
2. il termine di scadenza della società secondo lo statuto;
3. che la società tessa non si trova in stato di cessazione dell'attività, liquidazione, fallimento, concordato preventivo od altre situazioni equivalenti;

4. che procedura fallimentari o di concordato non hanno interessato la società nel quinquennio precedente.

**b) Offerta economica:**

in busta separata e chiusa (contenuta nel plico), a pena di esclusione dalla gara, presentare il **modello allegato B** perfettamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

**All'offerta deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia di un documento di identità del sottoscrittore.**

**Aggiudicazione:**

**Criterio di aggiudicazione:**

migliore offerta, in aumento, rispetto al prezzo indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del RD 827 (aggiudicazione "per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta").

Il concorrente indica il prezzo complessivo, in cifre ed in lettere, che offre per l'acquisto dell'immobile (come da **Allegato B – offerta economica**).

*"Quando in un'offerta all'asta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione"* (articolo 72, comma 2, del RD 827).

**Procedura di aggiudicazione:**

l'organo deputato all'espletamento dell'incanto, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, procederà a verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione in essi contenuta ed, **in caso di esito negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti.**

L'organo deputato all'espletamento della gara avrà facoltà di effettuare, ai sensi dell'articolo 71 del DPR 28 dicembre 2000, numero 445, per taluni concorrenti individuati con sorteggio, accertamenti circa la veridicità delle dichiarazioni rese in calce alla domanda di partecipazione (**allegato A**). In caso di esito negativo, escluderà dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono.

L'organo deputato all'espletamento della gara procederà, infine, all'apertura delle buste contenenti l'"**Offerta economica**" presentata dai concorrenti non esclusi.

Verificata la correttezza formale dell'offerta (**allegato B**), l'organo deputato all'espletamento della gara predisporrà la graduatoria provvisoria dei concorrenti e, sempre in via provvisoria, aggiudicherà la gara.

**L'organo deputato procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.**

In caso di due o più **migliori offerte di identico valore**, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del RD 827: *licitazione privata* tra i concorrenti in parità, i quali saranno invitati a presentare un'ulteriore offerta in forma segreta entro il termine stabilito dall'organo deputato all'espletamento dell'incanto.

In caso di assenza di ulteriori offerte migliorative, ovvero qualora queste risultino nuovamente uguali, si procederà per sorteggio.

**Altre informazioni:**

L'amministrazione si riserva la facoltà di non concludere la procedura di gara, revocando la medesima, per decisione insindacabile dell'organo competente.

Gli immobili sono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

Responsabile del *procedimento di gara* è il Responsabile dell'Area Tecnica .

**Per informazioni sul bando e per visitare l'immobile in oggetto (previo appuntamento) è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0365 31 161 interno 4 (ufficiotecnico@comune.villanuova-sul-clisi.bs.it).**

Ai sensi della normativa a tutela della *privacy* si comunica che il trattamento dei dati personali avverrà per il solo espletamento degli adempimenti connessi alla procedura gara e nella piena tutela dei diritti di riservatezza dei concorrenti.

Villanuova sul Clisi, 14.05.2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Fontana ing. Donato

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,  
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*