



Comune di San Felice del Benaco
Provincia di Brescia
Via XX Settembre n. 11 - c.a.p. 25010
Centralino: Tel. 0365/558611 - Telefax 0365/558623

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO
BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE
PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 26.05.2020 esame ed approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022) ivi compresa la nota di aggiornamento DUP 2020/2022;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 29.09.2020 con la quale si approvava il documento unico di programmazione (DUP) periodo 2021/2023 (art. 170 c. 1 d. lgs. 267/2000), e la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 09.11.2020;

RENDE NOTO

Che alle ore 15:00 del giorno 03/08/2021 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di San Felice del Benaco (BS) in:

1) in Via Santigaro

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Unità immobiliare, terreno, di mq. 565 sita nel Comune di San Felice Del Benaco (BS) in Via Santigato, individuato al CT SEZ. A (SFE) con il mapp. 5111 del Fg. 9 – Ha 00.05.65 Bosco Ceduo cl 2, R.D. Euro 0,88 R.A. Euro 0,47.

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- P.G.T. approvato con DELIBERA C.C. N. 07 DEL 08.04.2019

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'albo pretorio on line accessibile dal sito: "<http://www.comune.sanfelicedelbenaco.bs.it>"

L'immobile oggetto del bando ed individuato al n. 1 è destinato a:

- 390 mq AREE DI SALVAGUARDIA (AS) Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico.
- 175 mq P1 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA E AREE ARTIGIANALI A SERVIZIO DELLA MOBILITÀ VIARIA ACQUATICA. Sono ambiti già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamente edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in **€ 21.020,00** al netto degli oneri fiscali;

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara gli aspiranti acquirenti versano una cauzione, pari al 10 per cento del prezzo posto a base d'asta, unitamente ad acconto per le spese, pari al 15 per cento del prezzo posto a base d'asta, mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di San Felice del Benaco Via XX Settembre 11 25010 San Felice del Benaco (BS).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Felice del Benaco (BS) sito in Via XX Settembre n. 11 - C.A.P. 25010, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno **03/08/2021** relativa all'immobile sito in Via Santigaro - Mappale 5111 Fg. 9"

U

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
Protocollo N.0007174/2021 del 14/07/2021

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno **02/08/2021**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
2. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato 1**.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato 1**.
 5. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato 1**.
 6. cauzione, pari al 10 % del prezzo posto a base d'asta, unitamente ad acconto per le spese, pari al 15 % del prezzo posto a base d'asta.

- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di San Felice del Benaco (BS) come da modello di offerta, **Allegato 2**
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e quella in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE - Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

"Offerta per asta pubblica del giorno 03/08/2021 relativa all'immobile sito in Via Santigaro Mappale 5111 Fg. 9"

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **03/082021**, con inizio delle operazioni alle ore **15:00** presso la sede Comunale, Via XX Settembre n. 11 - C.A.P. 25010

8. PROCURE - AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione di tutti i documenti della busta A e busta B richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La gara è considerata valida anche in presenza di una sola offerta, purché superiore al prezzo base riportato nell'avviso di vendita. Sono considerate valide solo le offerte di importo superiore al prezzo posto a base d'asta, delle quali è redatta apposita graduatoria. La scelta del contraente avviene sulla base dell'offerta maggiore. Nel caso di due o più offerte di pari importo si espleta un'ulteriore gara al rialzo tra coloro che hanno presentato offerte uguali considerando come prezzo base d'asta l'importo delle predette offerte.

9. AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Dall' esito della Gara sarà redatto regolare processo verbale il quale non avrà valore di contratto, gli effetti traslativi avverranno alla stipula del contratto.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Patrimonio in forma di atto pubblico amministrativo. Tutte le spese di stipula, imposte e tasse e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici nei nei seguenti giorni ed orari: lunedì dalle ore 12.00- 13.00 e giovedì dalle 17.00 alle 18.00 sono consultabili:

- bando d'asta
- la perizia di stima
- PGT(<https://www.multiplan.servizirl.it/pgtwebn/#/public/dettaglio-piano/108762/dati-generalis>)
- DUPS
(https://albo.apkappa.it/sanfelicedelbenaco/tmp/lj7g3tt8a6cm7okgcqdsa_mkb07_MES00000005152020_16760_allegato%20a%20gc%20n.%2088%20del%2029.09.2020.pdf)
- modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso

di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si sono manifestati l'inadempimento.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio: Geom. Giansanto Caravaggi e Geom. Raffaella Squaratti 0365-558627

lavoripubblici@comune.sanfelicedelbenaco.bs.it

r.squaratti@comune.sanfelicedelbenaco.bs.it

Allegati:

- 1) Autodichiarazione
- 2) Modulo Offerta



Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giansanto Caravaggi

U
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
Protocollo N.0007174/2021 del 14/07/2021