



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

Piazza Martiri della Libertà 1,
25060 Tavernole sul Mella - Tel. 030920108 Fax: 0309220030
e-mail: protocollo@comune.tavernolesulmella.bs.it

Data 23.08.2017

Pubbl.

n. 189/2017

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**ALIENAZIONE DI N. 2 AUTORIMESSE SITE IN PIAZZETTA DONATORI DI SANGUE E
N. 1 AUTORIMESSA SITA NELLA FRAZIONE DI CIMMO
COMUNE CENSUARIO TAVERNOLE SUL MELLA**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27 settembre 2014 avente ad oggetto "Modifica Piano delle Alienazioni ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008 come approvato da Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 25.03.2014" nella quale sono individuate le autorimesse oggetto del presente bando, identificate catastalmente al Fg. 12 particella 433 subalterni 9-10 e Fg. 16 particella 131 subalterno 4;
- **Richiamata** la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 60 del 23.08.2017 avente ad oggetto "Determina a contrattare per l'alienazione n. 2 autorimesse site in Piazzetta Donatori di Sangue nel Comune di Tavernole sul Mella e n. 1 autorimessa sita nella Frazione di Cimmo";
- **Considerato** che l'Amministrazione Comunale, sulla base dei surrichiamati provvedimenti, ha deciso di procedere all'alienazione delle suddette autorimesse, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta;

RENDE NOTO

che il **giorno giovedì 28 settembre, 2017** con inizio alle ore **14,00** in seduta pubblica presso apposita sala della Sede Municipale, sita in piazza Martiri della Libertà n. 1, alla presenza del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà tenuta pubblica asta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", per la vendita di autorimesse di proprietà comunale, di seguito elencate e alle condizioni indicate nel presente bando di gara.

1) DESCRIZIONE DEL BENE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Trattasi di n. 2 autorimesse site nel comune amministrativo e censuario di Tavernole sul Mella in piazzetta Donatori di Sangue, identificate catastalmente al foglio 12 particella 433 subalterni 9-10 e n. 1 autorimessa Fg. 16 particella 131 subalterno 4 sita nella Frazione di Cimmo come di seguito specificati:

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CONSISTENZA mq	VALORE A BASE DI GARA Euro
G	12	433	9	15,00	14.500,00
H	12	433	10	15,00	14.500,00
I	16	131	4	13,50	9.500,00
TOTALE COMPLESSIVO					38.500,00



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

2) VALORE A BASE D'ASTA

Il valore, al netto di imposte, posto a base di gara è:

- **euro 14.500,00 (euro quattordicimilacinquecento)** per ogni autorimessa identificata con le lettere G-H;
- **euro 9.500,00 (euro novemilacinquecento)** per l'autorimessa identificata con la lettera I;

La vendita dei beni viene effettuata **a corpo** e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Offerta in aumento:	euro 500,00	minimo;
----------------------------	--------------------	----------------

3) AMMISSIONE ALLA GARA

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno giovedì 28 settembre, 2017**, al protocollo generale del Comune di Tavernole sul Mella, Piazza Martiri della Libertà n. 1, a mano, a mezzo servizio postale di Stato o altro vettore autorizzato, un plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante il nominativo, l'indirizzo e la dicitura **"Domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di autorimessa sita in Piazzetta Donatori di Sangue / sita nella Frazione di Cimmo - Lotto _____"**.

L'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la documentazione sotto riportata:

- **ricevuta del deposito cauzionale di euro 1.450,00 (per autorimesse lotto G-H) – euro 950,00 (per autorimessa lotto I).**

I suddetti depositi potranno essere effettuati alternativamente con le seguenti modalità:

- a. assegno circolare non trasferibile, intestato a "Comune di Tavernole" – Servizio Tesoreria;
- b. versamento a favore del Comune di Tavernole sul Mella, presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Sondrio – Ag. Gardone Val Trompia - IBAN: IT14Z0569654540000055555X31;
- c. polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, della durata di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

I depositi effettuati dai non aggiudicatari saranno svincolati nei giorni successivi all'asta pubblica, mentre quelli effettuati dagli aggiudicatari saranno invece trattenuti ed assumeranno la forma giuridica ed il titolo della caparra confirmatoria.

- **domanda di partecipazione alla gara**, con allegata, **pena esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento**, sottoscritta dal concorrente o dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara, contenente gli estremi di identificazione del richiedente, compreso codice fiscale e partita IVA, con le seguenti dichiarazioni:

Per le Persone Fisiche:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le Persone Giuridiche:

- di essere iscritta al registro delle imprese (indicare numero C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

- che i soci non siano interdetti, inabilitati, falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni in capo alla stessa;
- che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla gara;

Tutti i concorrenti dovranno inoltre dichiarare:

- a. di avere preso visione e verificato l'attuale stato dei luoghi e di aver valutato la relativa consistenza;
- b. di accettare tutte le condizioni ed impegni fissati nel presente bando di gara e di aver preso visione della documentazione attinente;
- c. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- d. di essere edotto e di accettare che gli immobili verranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- e. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento, sono a carico dell'acquirente;
- f. di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:
 - (1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - (2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
 - (3) non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
 - (4) non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Per tali dichiarazioni può essere utilizzato il modello allegato al presente bando (Allegato A).

- **offerta**, redatta in carta legale da euro 16,00 sul modello allegato al presente bando (Allegato B), in separata busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "**Offerta per l'aggiudicazione della autorimessa Lotto _____**" indicante l'importo offerto sulla base del prezzo posto a base di gara.

4) CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta avrà luogo con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c), 76 e 77 del R.D. 23/5/1924 n 827, delle offerte segrete in aumento, per ogni singola autorimessa, sulla base del prezzo sopra indicato.

Il prezzo a base d'asta dovrà essere rialzato da un minimo di **euro 500,00** fino all'indicazione del prezzo d'acquisto che l'interessato intende proporre (art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924). **Non saranno ammesse offerte uguali e/o a ribasso.**

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria del singolo lotto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta.

Tale aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più concorrenti risultassero aggiudicatari allo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n 827.



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

I soggetti risultati migliori offerenti sono vincolati sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente qualora il procedimento di vendita non si concluda, per qualsiasi motivo.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

5) FASE INIZIALE DI AMMISSIONE ALLA GARA

Il Presidente del seggio di gara, il giorno **giovedì 28 settembre, 2017 alle ore 14.00**, in seduta pubblica, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti, separatamente per ogni Lotto, provvede a:

- 1) verificare la correttezza formale e il confezionamento dei plichi;
 - 2) escludere i plichi presentati non conformi alle modalità di presentazione previste nel presente avviso pubblico;
 - 3) dopo l'apertura dei plichi non esclusi, verificare la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'offerta, dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco (e separatamente per ogni Lotto) con i relativi plichi; in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; diversamente appone all'esterno della busta dell'offerta la propria firma; quindi accantona le buste per l'offerta sul banco degli incanti;
- Il Presidente del seggio di gara, provvede a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente avviso, ivi compresa la correttezza della cauzione e delle diverse dichiarazioni e sottoscrizioni;
- Il Presidente del seggio di gara provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni; quindi procede direttamente all'apertura delle offerte.

6) APERTURA DELLE OFFERTE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

- Il Presidente del seggio di gara, procede all'apertura di ciascuna busta dell'offerta economica (separatamente per ogni Lotto) presentata dagli offerenti non esclusi dalla gara e provvede a verificare:
- 1) la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
 - 2) la correttezza formale dell'indicazione dell'offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- Il Presidente del seggio di gara procede inoltre:
- 1) alla lettura, ad alta voce, della misura delle offerte economiche, espresse in lettere, da ciascun offerente ammesso;
 - 2) ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
 - 3) alla aggiudicazione provvisoria.

7) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non risultati aggiudicatari.

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato al concorrente risultato aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il Comune di Tavernole sul Mella, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica innanzi al Segretario Comunale o a un Notaio scelto di comune accordo fra Ente e l'aggiudicatario, entro 90 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, in due soluzioni alla Tesoreria del Comune di Tavernole sul Mella, presso Banca Popolare di Sondrio – Ag. Gardone Val Trompia

IBAN: IT14Z056965454000055555X31

- **il 30% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;**
- **il saldo entro 90 giorni, dedotta la cauzione provvisoria, e comunque prima della stipula notarile e con le modalità indicate anticipatamente dall'Ente.**

Nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tavernole sul Mella o mediante versamento della somma alla Tesoreria Comunale, la stessa sarà trattenuta dal Comune e concorrerà a formare l'importo di vendita; nel caso, invece, che la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante fidejussione, questa sarà restituita all'acquirente.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipula del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In caso di mancata stipula del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

8) VARIE

Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

9) TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;
- il titolare del trattamento è il Sindaco pro tempore del Comune di Tavernole sul Mella.



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA

Provincia di Brescia

10) ADEMPIMENTI EX L. 241/1990

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella (tel. 030920108-int. 20 - Fax 0309220030), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico il martedì dalle 15,30 alle 18,30 e previo appuntamento il martedì dalle 10,00 alle 13,00.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è la Responsabile dell'Ufficio Tecnico arch. Nadia Tommasi, la quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito del Comune di Tavernole sul Mella all'indirizzo www.comune.tavernolesulmella.bs.it

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia e le norme del codice civile.

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- MODELLO A (domanda di partecipazione);
- MODELLO B (offerta economica);
- PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO G-H
- PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO I.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to arch. Nadia Tommasi