



Città di Rovato
Provincia di Brescia

N.

Prot.

Rovato, 23.10.2019

BANDO VENDITA ALL'ASTA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA
DI IMMOBILI COMUNALI
(Art. 73 - lett. C ed art. 76 R.D. 23.05.1924 n. 827)

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

AVVERTE

CHE IL GIORNO 27 NOVEMBRE 2019 ALLE ORE 11.00

presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sito in Via Lamarmora n.7, sarà tenuta pubblica asta per la vendita di immobili di proprietà comunale, in seguito descritti, presieduta dal Dirigente dell'area tecnica De Simone Arch. Giovanni con le modalità pur esse di seguito indicate.

Le offerte devono essere indirizzate come in epigrafe e

devono pervenire in busta chiusa entro le ore 10,00 di 27 novembre 2019

termine ultimo e perentorio per la loro ricezione, esclusivamente a mezzo raccomandata postale, ovvero a mano direttamente all'ufficio protocollo del Comune, con le modalità indicate nel presente bando.

CAPO 1 - OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA:

a) Descrizione ed individuazione degli immobili

- L'Amministrazione Comunale è proprietaria di una serie di immobili comunali inseriti nel Piano delle alienazioni comunali. Con deliberazione n. 228 del 07.10.2019 è stato preso atto della gara precedentemente andata deserta e si sono rideterminati i prezzi a base d'asta.
- Gli immobili sono ceduti messi all'asta sono ceduti nello stato in cui si trovano, di detto stato si è tenuto conto nelle perizie di stima.

Pertanto è intenzione alienare i seguenti immobili:

n. lotto	descrizione	identificazione	Sup. commerciale (indicativa)	base d'asta	cauzione
1	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via San Giuseppe 47 Piano Rialzato	Fg 30 map. 176 sub.1	46,40 mq	€ 14.850,00	€ 1.485,00
2	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via San Giuseppe 47 Piano Rialzato	Fg. 30 map. 176 sub.2	68,36 mq	€ 24.390,00	€ 2.439,00



Città di Rovato
Provincia di Brescia

3	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via San Giuseppe 47 Piano Primo	Fg. 30 map. 176 sub.3	46,40 mq	€ 14.850,00	€ 1.485,00
4	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via San Giuseppe 47 Piano Primo	Fg. 30 map. 176 sub.4	68,36 mq	€ 24.390,00	€ 2.439,00
5	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Spalenza n. 41 Piano Rialzato	Fg 8 map. 32 sub. 2	100,80 mq	€ 36.967,50	€ 3.696,75
6	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Spalenza n. 41 Piano Primo	Fg 8 map. 32 sub. 3	78,86 mq	€ 28.672,88	€ 2.867,29
7	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Isonzo 48 Piano Primo con garage	Fg 6 map. 4 sub. 8 (ex map 6230 sub 8) Fg 6 map. 2 sub. 8 (ex map 6229 sub 8)	60,52 mq	€ 21.667,50	€ 2.166,75
8	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Isonzo 50 Piano terra con garage	Fg 6 map. 5 sub. 6 (ex map 6232 sub 6) Fg 6 map. 118 sub. 6 (ex map 6231 sub 6)	59,48 mq	€ 22.740,75	€ 2.274,08
9	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Isonzo 50 Piano Primo con garage	Fg 6 map. 5 sub. 8 (ex map 6232 sub 8) Fg 6 map. 2 sub. 6 (ex map 6229 sub 6)	61,82 mq	€ 22.398,75	€ 2.239,88
10	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Piave n. 31 Piano Rialzato con garage	Fg 6 map. 8 sub. 1 (ex map 6401 sub 1) Fg 6 map. 8 sub. 9 (ex map 6401 sub 9)	47,10 mq	€ 20.025,00	€ 2.002,50
11	Appartamento da ristrutturare privo di agibilità sito in Via Piave n. 31 Piano Primo con garage	Fg 6 map. 8 sub. 4 (ex map 6401 sub 4) Fg 6 map. 8 sub. 10 (ex map 6401 sub 10)	80,54 mq	€ 31.241,25	€ 3.124,13



Città di Rovato
Provincia di Brescia

		10)			
12	Alienazione immobile privo di agibilità sito in Via Pitossi n. 49	Fg 29 map. n. 24	76,06 mq	€ 29.997,02	€ 2.999,70
13	Alienazione area in via del Fossato E1	Fg 33 map. n. 33, 34	7.520 mq	€ 112.500,00	€ 11.250,00
14	Alienazione area Via Campanella destinazione A11 – Broli, verde a giardino e parco privato.	Fg 18 map. 540 (ex 213, 214)	810 mq	€ 25.000,00	€ 2.500,00
15	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 539	644 mq	€ 20.250,00	€ 2.025,00
16	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 543	97 mq	€ 3.037,50	€ 303,75
17	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 595	1.865 mq	€ 58.747,50	€ 5.874,75
18	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 550	519 mq	€ 16.312,50	€ 1.631,25
19	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 548	1.764 mq	€ 55.518,75	€ 5.551,88
20	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 555	1.840 mq	€ 57.937,50	€ 5.793,75
21	Alienazione area Via Don Agostino Gilberti	Fg 31 map. 574	1.440 mq	€ 45.337,50	€ 4.533,75
22	Alienazione area Produttiva D1 Via Salvella	Fg 16 map. 259	1.312 mq	€ 92.049,75	€ 9.204,98

b) Specificazione sul prezzo a base d'asta

Si avverte che al prezzo di aggiudicazione deve essere aggiunto l'importo delle spese notarili di rogito e di frazionamento ove necessario.

La vendita degli immobili si intende fatta a corpo nelle condizioni in cui si trovano.

c) Criterio di aggiudicazione: L'asta verrà effettuata col sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta (art. 73 - lett. c - e art. 76 del R.D. 23.05.24 N. 827). Sono ammesse le offerte che presentano aumenti **con scatto pari o multiplo di € 100,00 rispetto al prezzo a base d'asta.**

d) Soggetti ammessi a partecipare: All'asta possono partecipare tutte le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica e precisamente:

- che a proprio carico (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I,



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- di aver preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed avere cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

e) Svolgimento della gara: le operazioni di gara avranno inizio nel giorno e nell'ora già indicati; tutti i concorrenti anche a mezzo di loro rappresentanti, nonché tutti i cittadini elettori del comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.

CAPO 2 - MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA GARA

a) Partecipazione all'asta: Per gli interessati all'acquisto degli immobili è consentita la presentazione di una sola offerta per ogni singolo lotto.

b) Offerte uguali: In presenza di offerte uguali, si procederà seduta stante ad una gara tra i concorrenti che abbiano presentato uguale offerta, tramite la presentazione di ulteriore offerta in busta chiusa con l'indicazione del rialzo. Si aggiudicherà l'immobile al miglior offerente.

Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare l'offerta si aggiudicherà l'immobile a sorte.

c) Offerte in diminuzione: non sono ammesse offerte il cui importo complessivo sia inferiore a quello a base d'asta.

d) Aggiudicazione e offerta unica: L'aggiudicazione dell'immobile, nel rispetto della procedura, sarà definitiva ad unico incanto e si farà luogo all'aggiudicazione stessa anche se sia stata presentata una sola offerta valida.

e) Mancata aggiudicazione: In caso di non aggiudicazione per mancanza di offerte o per non validità di quelle pervenute, verrà redatto verbale di mancata aggiudicazione e si procederà ad aggiudicazione a trattativa privata.

CAPO 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a) Offerta (BUSTA INTERNA):

1) La busta interna contenente la sola offerta dovrà indicare all'esterno il NOMINATIVO DEL CONCORRENTE dovrà essere inserita nel plico d'invio (BUSTA ESTERNA) con le modalità sotto descritte.

2) L'offerta, redatta in lingua italiana, da presentarsi su apposito modulo allegato al presente bando e reso legale (bollo da € 16,00) e controfirmata dal richiedente, dovrà contenere:

- a) Il cognome e nome del concorrente con indicazione precisa del domicilio;
- b) L'indicazione, in cifre e in lettere, dell'aumento offerto sul prezzo base d'asta. L'offerta, così compilata, deve essere firmata in modo chiaro e leggibile dal concorrente.

3)- **L'offerta dovrà prevedere un aumento con uno scatto pari o multiplo a € 100,00 rispetto al prezzo indicato in tabella** – di cui al Capo 1 punto a).

4)- L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, è valida quella in lettere;

5) L'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente e non può presentare correzioni che non siano da lui stesso espressamente confermate e sottoscritte.

b) Plico d'invio (BUSTA ESTERNA)

Il plico d'invio (BUSTA ESTERNA) dovrà indicare all'esterno l'oggetto della gara:

“AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE N.”

e dovrà contenere:



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Cauzione provvisoria: Per l'ammissione alla gara dovrà essere prodotto il documento comprovante l'avvenuta effettuazione del deposito cauzionale, dell'importo corrispondente al 10 % del costo dell'immobile a base d'asta, prestato tramite polizza fidejussoria, bancaria, assicurativa, assegno circolare o versamento in contanti effettuato presso la Tesoreria Comunale di Rovato (presso CREDITO VALTELLINESE Via Galdina n. 1 – Rovato IBAN IT 93F052165514000000058277 Causale del versamento: “Cauzione asta immobili di proprietà comunale lotto n.”).

1. **Documentazione:** Una o più dichiarazioni da cui risulti:

- a) Che l'offerente non è stato sottoposto a misure di prevenzione dell'attività mafiosa e di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione medesime;
- b) Che l'offerente non ha riportato condanne penali e non ha procedimenti penali pendenti, indicando, in caso contrario, le condanne riportate ed i procedimenti penali in corso;
- c) Che l'offerente:
 - non è interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso tali procedure a suo carico;

3. **BUSTA INTERNA:** busta sigillata contenente la sola offerta di cui punto a) del Capo 3,

c)- Disposizioni sulla documentazione: ai fini della documentazione da allegare si precisa quanto segue:

- 1) Ogni lembo di chiusura del plico d'invio deve essere sigillato con ceralacca e deve recare almeno una firma o una sigla;
- 2) Per lembi di chiusura delle buste (busta interna e plico di invio) si intendono i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste medesime.
- 3) I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati;
- 4) Le dichiarazioni citate alla precedente Capo 3 punto b) lett. 2) devono essere corredate di copia del documento di identità dei dichiaranti.
- 5) Non sarà tenuto conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

CAPO 4 - ESCLUSIONE ALLA GARA

a)- Sono escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- 1)- pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- 2)- che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

b)- Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- 1) I concorrenti che avessero costituito il deposito in modo irregolare, non saranno ammessi alla gara e ad essi verrà restituita la busta sigillata contenente l'offerta e contestualmente svincolato il deposito cauzionale.

c)- Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna, le offerte:

- 1)- il cui importo complessivo risulti inferiore rispetto all'importo a base d'asta;
- 2)- che rechino, in relazione all'indicazione dell'offerta, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine;
- 3)- che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.



Città di Rovato
Provincia di Brescia

CAPO 5 - ALTRE NOTIZIE.

a) Versamenti e rogito notarile: Entro 30 giorni dalla data della determina di approvazione definitiva del verbale di gara l'Amministrazione Comunale provvederà (se necessario) a far eseguire il frazionamento e l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'intero importo relativo all'acquisto dell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione dell'atto di compravendita nel luogo, giorno ed ora indicati nell'apposito avviso, che sarà tempestivamente comunicato all'interessato.

Non provvedendo entro il termine sopracitato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e perderà il deposito cauzionale di cui al precedente Capo 3, punto b) lett. 1) che verrà incamerato dal Comune.

In tal caso verrà interpellato l'altro miglior offerente, e si procederà in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto.

In caso di mancata presentazione del secondo aggiudicatario, si procederà all'assegnazione al terzo e così via.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a richiesta dell'aggiudicatario, di consentire, prima della stipula dell'atto di compravendita, la sostituzione dell'aggiudicatario con altro soggetto avente i requisiti di legge.

b) Spese contrattuali: Tutte le spese di stipulazione del contratto comunque denominate, presenti e conseguenti a quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario.

c) Rateizzazione: per i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 sarà possibile richiedere in sede di presentazione dell'offerta, sottoscrivendo la specifica richiesta nel modulo di *"presentazione dell'offerta"*, di effettuare un pagamento dilazionato in massimo 120 rate mensili. Alle rate di pagamento dilazionato verranno applicati gli interessi legali. La consegna dell'immobile avverrà in tal caso alla sottoscrizione del contratto coincidente con il versamento della prima rata. L'atto di compravendita avverrà al pagamento della rata di saldo. In caso di interruzione anticipata per qualsiasi causa del pagamento delle rate da parte dell'aggiudicatario, gli acconti versati saranno acquisiti alle casse comunali a titolo di occupazione dell'immobile fino a tale data ed entro i successivi 60 giorni i locali andranno liberati e vuotati. Tutte le eventuali migliorie apportate, che in ogni caso dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale, non verranno in alcun modo riconosciute al promissario acquirente.

Per quanto non specificatamente disposto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. N. 827/1924.

Rovato, 23.10.2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

De Simone Arch. Giovanni

