



CITTA' DI ROVATO

(PROVINCIA DI BRESCIA)

Determinazione n. 617

del 13 settembre 2023

SETTORE - AREA TECNICA DIRIGENTE AREA TECNICA

OGGETTO: *Determina a contrattare e approvazione bando di gara per l'alienazione immobili di proprietà comunale previsti nel piano delle alienazioni anni 2024 - 2026.*

Il Dirigente/Funziionario delegato

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, Testo Unico degli Enti Locali;
- l'art. 67 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 11/04/1994;
- l'art. 13 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2017 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 08/11/2018;
- il decreto sindacale n. 2 del 06/12/2022 di nomina dei Responsabili di Area e di Settore dal 01/01/2023 al 31/12/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 02/02/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023 - 2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 06/02/2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. per il triennio 2023 – 2025 e sono stati affidati i capitoli di spesa ai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL;

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20.07.2023, è stato approvato il DUP 2024-2026 contenente il Piano delle Alienazioni e l'allegato "A" immobili suscettibili di valorizzazione;

Ritenuto di dover dare adempimento alla deliberazione del Consiglio comunale sopracitata mettendo in vendita tramite procedura aperta alcuni immobili previsti nel Piano;

Visti:

- l'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o di servizio;
- l'art. 192 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 che disciplina le determinazioni a contrattare e la relativa procedura;
- l R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto dover procedere all'alienazione degli immobili mediante procedura aperta con pubblicazione di un bando di gara da effettuarsi sul sito internet del Comune di Rovato e all'albo pretorio comunale;

Ritenuto di dover altresì approvare l'allegato Bando di gara per l'alienazione gli immobili di proprietà comunale;

determina

per i motivi in premessa citati:

- 1) di avviare il procedimento per la vendita mediante asta pubblica di alcuni immobili di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2024-2026;*
- 2) di stabilire che la scelta del contraente avverrà a mezzo procedura aperta con pubblicazione di un bando di gara;*
- 3) di utilizzare il criterio dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 comma 2 del R.D. 23.05.1927 n. 827 di approvazione del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato";*
- 4) di approvare il Bando di gara allegato predisposto allo scopo dal responsabile del procedimento;*
- 5) di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito del Comune www.comune.rovato.bs.it fino alla scadenza dei termini di presentazione;*
- 6) di dare atto che la presente determinazione:*
 - è esecutiva al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, nel caso comporti impegno di spesa;*
 - va comunicata, per conoscenza, al Sindaco per il tramite del Segretario Comunale;*
 - va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Segreteria.*

*Il Dirigente/Funziario delegato
DE SIMONE GIOVANNI
(firmato digitalmente)*

Determinazione n. 617 del 13 settembre 2023



Città di Rovato
Provincia di Brescia

N. Prot.

Rovato, __/__/2023

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 21 SETTEMBRE 2023 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 del 21 settembre 2023

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 che annualmente viene aggiornato.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. N. 26 del 21.07.2022 il DUP 2023-2025 contenente il Piano delle Alienazioni e l'allegato "A" immobili suscettibili di valorizzazione
- Che nel PAV 2023-2025 sono inseriti i seguenti immobili che si intendono alienare:

n. lotto	descrizione	identificazione	Superficie (indicativa)	base d'asta	cauzione
1	Alienazione area Via Stelvio con destinazione D1 "Produttivo artigianale e industriale" URBANIZZATA	Foglio n. 14 mapp. 411, mapp. 412, mapp. 413	7,0 mq 91,0 mq 32 mq TOT. Mq 130,00	€ 16.900,00 + IVA	€ 1.690,00

b) Specificazione sul prezzo a base d'asta



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Si avverte che al prezzo di aggiudicazione deve essere aggiunto l'importo delle tasse, delle spese notarili di rogito e di frazionamento e l'IVA se dovuta.

La vendita degli immobili si intende fatta a corpo nelle condizioni in cui si trovano, la partecipazione all'asta sottende la presa visione degli immobili da parte dei partecipanti e l'accettazione dello stato dei luoghi.

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).

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, 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 l'Amministrazione comunale potrà procedere ad aggiudicazione a trattativa privata.

CAPO 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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



Città di Rovato
Provincia di Brescia

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 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 essere controfirmata nei lembi di chiusura che dovranno essere sigillati e si dovrà indicare all'esterno l'oggetto della gara:

“AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE N.1”

Il nominativo del concorrente nonché mail e numero di telefono per eventuali comunicazioni, e dovrà contenere:

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 o bonifico bancario effettuato presso la Tesoreria Comunale di Rovato (presso CREDIT AGRICOLE ITALIA IBAN: IT51A0623055140000015209468 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 su ogni lembo di chiusura;
- 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.



Città di Rovato
Provincia di Brescia

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.

È ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo servizio postale o corriere, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara. Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Comune assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

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.

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 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.

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, __/__/2023

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
De Simone Arch. Giovanni



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Marca
da bollo

OFFERTA PER LA VENDITA ALL'ASTA DELL'IMMOBILE N.

Il sottoscritto _____ C.F. _____
nato a _____ (prov. ____) il _____ e residente a
_____ (prov. ____) in via _____ n. _____

Per l'aggiudicazione dell'immobile n. ____ messo all'asta dall'Amministrazione comunale

OFFRE

Rispetto al prezzo a base d'asta di € _____ il prezzo complessivo di € _____

In lettere (_____) con scatto pari o multiplo a €
100,00 rispetto al prezzo indicato nella tabella di cui al Capo 1 punto b) del bando⁽¹⁾

DICHIARA

inoltre di essere a conoscenza che qualora risultasse aggiudicatario dell'immobile dovrà corrispondere il pagamento delle eventuali spese di frazionamento e/o di stipulazione del rogito di compravendita.

Allega la documentazione relativa alla cauzione provvisoria di € _____,00⁽²⁾ presentata
mediante _____ e dichiara di aver preso piena
conoscenza del Bando di Gara

▪ (Firma leggibile)

▪ _____

• _____, li _____

⁽¹⁾ L'offerta minima non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

⁽²⁾ Come indicato al Capo 3 punto b) del bando di gara.



CITTA' DI ROVATO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi e per gli effetti degli artt. 147-bis comma 1,
dell'art. 153 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267
e 183 comma 7 D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

*relativo alla determinazione n. 617 del 13 settembre 2023 avente per oggetto: **Determina a contrattare e approvazione bando di gara per l'alienazione immobili di proprietà comunale previsti nel piano delle alienazioni anni 2024 - 2026.***

Data 14/09/2023

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)