COMUNE DI BEDIZZOLE
Provincia di Brescia

Piazza V. Emanuele II, 1 - C.A.P. 25081
P. IVA 00577210982 – C.F. 00760050179

Area Lavori Pubblici

Tel. 030/6872924
Email: lavoripubblici@comune.bedizzole.bs.it
Pec: comune.bedizzole@legalmail.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA VERDE SITA IN VIA ADIGE SNC FG. 15 MAPP. 663/PARTE – 2° ESPERIMENTO

1) OGGETTO: oggetto del presente avviso è l'alienazione di n. 1 area verde sita in Bedizzole, in via Adige snc ed identificata catastalmente al Fg. 15 mapp. 663/parte. Per una descrizione più analitica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti si rinvia alla Perizia di Stima redatta dall'arch. Alessandro Anelotti su incarico dell'Area Lavori pubblici ai sensi dell'art. 3 del vigente "Regolamento comunale di alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale";

2) DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE: il bene che si intende alienare è compreso nella consistenza immobiliare del Comune di Bedizzole censita al Nuovo Catasto terreni come segue: Fg. 15 mapp. 663/parte, superficie complessiva mq 50,00 circa da frazionare successivamente.

   Lo stesso trova la propria legittimazione alla vendita nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 29 dicembre 2022, avente ad oggetto "Esame ed approvazione dell'elenco degli immobili oggetto di alienazione e valorizzazione anno 2023 ex art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016";

3) IMPORTO A BASE DI GARA: il prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 10.000,00 (diecimila/00)**

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: la gara si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel bando; dette offerte non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
   L'aggiudicazione sarà ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, in aumento, rispetto al prezzo base d'asta indicato al precedente punto 3.
   Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
   Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta.
   Il rilancio dovrà essere espresso in centinaia di Euro (100, 200, 300, etc..).

5) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:
   a) il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi e oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le suindicate superfici e qualità catastali e quelle effettive;
   b) la vendita sarà fatta, a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Bedizzole, nella consistenza indicata nelle planimetrie allegate alla relazione di stima ed, inoltre, a norma dell'art. 1488, secondo comma, del Codice civile. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;

c) l'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA;
d) l'Amministrazione si riserva in ogni momento della procedura la facoltà di revocare il bando prima dell'aggiudicazione definitiva;

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei punti precedenti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nelle norme del codice civile e nel Regolamento comunale alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale.

6) ESPERIMENTO DELL'ASTA: l'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Bedizzole, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 il giorno mercoledì 20 marzo 2024 alle ore 12.00.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.
L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.
Il rilancio dovrà essere espresso in centinaia di Euro (100, 200, 300, etc..).

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:
- essere perfettamente chiuso con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità del plico e la segretezza dell'offerta, a pena di esclusione;
- essere indirizzato al Comune di Bedizzole, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1, 25121 Bedizzole (BS);
- recare la scritta: NON APRIRE – Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di area verde sita in via Adige snc ed identificata catastalmente al Fg. 15 mapp. 663/parte, ed il nome, cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto;
- pervenire al protocollo generale del Comune di Bedizzole, Piazza Vittorio Emanuele II n. 1, 25121 Bedizzole (BS), sotto pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12.00 del giorno 20.03. 2024**;
- il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere nel suo interno:
1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (euro 16,00) (l'importo offerto dovrà, invece, essere contenuto nella busta di cui al successivo punto 3); la stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, eventualmente anche in qualità di trustee, per soggetto terzo;
2. la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 8);
3. una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione, recante la dicitura "Offerta economica" nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (euro 16,00), redatta in cifre e in lettere e sottoscritta dal concorrente.

Sono ammesse:
a) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante;
b) offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere tutti insieme l'offerta economica e l'istanza, e ciascuno, nelle dichiarazioni di cui al successivo punto 8); in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune;

c) offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924: in tal caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

8) REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: L'istanza di partecipazione alla gara deve essere conforme allo schema allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente bando.
Ai fini dell'ammissione alla gara, la stessa istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:
Per tutti i concorrenti:
a) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, con il quale il concorrente in proprio, eventualmente anche in qualità di trustee, il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, attesta di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte e integralmente ed incondizionatamente.
b) Assegno circolare relativo al deposito cauzionale di cui al punto 9) del presente bando.
c) Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti allea lettere a) e b) del precedente punto 7).
Per le persone fisiche:
d) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, dal concorrente, in proprio, eventualmente anche in qualità di trustee, o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

9) DEPOSITO CAUZIONALE: l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta e pertanto pari ad:
Euro 1.000,00 (diconsi mille/00).
Tale deposito, da presentarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bedizzole, copre la mancata sottoscrizione del contratto ed il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 12 del presente regolamento per fatto dell'aggiudicatario.
Si prescinderà dall'escussione del deposito cauzionale qualora l'inadempienza sia dovuta a giustificati motivi non dipendenti dall'aggiudicatario e che siano stati accettati dall'Ente.
L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita.
Tale assegno verrà restituito, senza corresponsione di interessi:
- ai non aggiudicatari entro trenta giorni dall'aggiudicazione;
- all'offerente per persona da nominare al momento del deposito di assegno a garanzia di pari importo da parte della persona nominata.

10) ELABORATI DI GARA: il presente avviso d'asta è disponibile sul sito internet all'indirizzo www.comune.bedizzole.bs.it.

11) AVVERTENZE: l'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti, qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la

persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione comunale le certificazioni di cui al precedente punto 8) nonché il deposito a garanzia per l'importo indicato nel punto 9). Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.
Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.
Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.
Per qualunque controversia competente è il foro di Brescia.

12) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI: Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese, far eseguire da tecnico di sua scelta il frazionamento dell'area aggiudicata e firmare il relativo contratto di compravendita innanzi a Notaio di sua scelta con sede in provincia di Brescia.
Il versamento del saldo del prezzo di vendita, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario al momento del rogito.
In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario dichiarato decaduto dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta.

13) REFERENTE: arch. Simone Ricci – Area Lavori pubblici, orario al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.00 tel. 030/6872924

Bedizzole lì 19.03.2024

Il Responsabile dell'Area Lavori pubblici
(arch. Alessandro Michelini)