



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO
PROVINCIA DI BRESCIA
UFFICIO SERVIZI PER IL TERRITORIO

Viale Gandini n. 48
CAP.25027

P. IVA 00582910980
Cod.Fisc. 00854 910171

Telefono 030/933232
fax 030/9924035
e-mail urbanistica@quinzano.it

Data 19.01.2010
Prot. 418

**ASTA PUBBLICA CON OFFERTE IN AUMENTO PER LA
VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI**

Il Comune di Quinzano d'Oglio deve procedere alla alienazione di un immobile costituito da un lotto di terreno in via Pizzoni , così identificato:

lotto n.	Ubicazione
1	Via Pizzoni: area edificabile di circa 360 m ² distinta dai mappali 203 e 210 parte foglio 7 classificata, dal vigente P.G.T., come zona "residenziale rada di completamento B2"

L'immobile viene alienato mediante asta pubblica in aumento sul prezzo a base d'asta così determinato:

lotto n.	
1	Via Pizzoni: 170,00 €/m ² a misura x 360 m ² = 61.200,00 €

L'immobile è venduto a misura, pertanto l'offerta avviene mediante aumento sul prezzo unitario al metro quadrato. Al momento della stipula dell'atto di trasferimento verrà conteggiata la effettiva superficie risultante dal tipo di frazionamento, moltiplicandola per il prezzo al metro quadrato risultante dall'aggiudicazione.

Il prezzo a base d'asta e le offerte si intendono al netto di ogni imposta.

Possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea.

L'asta si terrà alle **ore 15.00 del giorno 08.02.2010** presso la casa comunale

Il termine ultimo perentorio per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12.00 del giorno lunedì 08.02.2010

A) NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

- 1) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta del prezzo migliore, in aumento sul prezzo unitario posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del regolamento approvato con R.D. 23/5/1924 n. 827 con l'osservanza delle procedure di cui agli articoli 69,70,72,76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili; l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.

- 2) Non sono ammesse offerte al ribasso od alla pari rispetto all'importo a base di gara.
- 3) Non è previsto che le offerte in aumento devono essere fatte secondo un importo minimo.
- 4) Il contratto di alienazione sarà stipulato a misura.
- 5) Descrizione sommaria degli immobili:
L'immobile è descritto nella perizia di stima allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale, che si allega pure al presente bando sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

6) Destinazione urbanistica:

lotto n.	Ubicazione
1	Via Pizzoni: zona "residenziale rada di completamento B2"

7) Condizioni particolari:

- Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si provano.
 - Le spese per i frazionamenti e per gli atti notarili sono a carico dell'acquirente.
- 8) Con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando, oltre che di aver preso visione direttamente in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali aspetti specifici.
 - 9) Gli aggiudicatari dovranno, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, predisporre il progetto per gli interventi edilizi consentiti al momento dell'intervento edilizio stesso.

10) Per la partecipazione alla gara è dovuta dal concorrente una **cauzione pari al 5%** dell'importo complessivo stimato a base di gara e, più precisamente:

lotto n.	cauzione
1	3.060,00 € (euro trmilae sessanta/00)

con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale di Quinzano d'Oglio, oppure con ricevuta di versamento già effettuata per lo stesso importo alla Tesoreria Comunale presso la Banca Intesa San Paolo di Via Roma a Quinzano con la causale: "Cauzione per acquisizione area in via"; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra.

- 11) In caso di inadempienze gravi dell'aggiudicatario, in particolare in caso di mancata stipula del rogito nei tempi indicati al successivo punto 13), l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità; la stessa sarà invece restituita ai concorrenti non aggiudicatari.
- 12) Le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti: la somma di cui al punto 10) sarà considerata come acconto sul prezzo; il 20% dovrà essere versato entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione; il 25% entro 90 giorni e il restante 50% entro 150 giorni.
- 13) L'atto notarile per il trasferimento sarà perfezionato entro i 30 giorni (entro 180 giorni dall'aggiudicazione) successivi al saldo di ogni spettanza dovuta al Comune; qualora

l'aggiudicatario intenda stipulare l'atto anticipatamente rispetto a tale scadenza, il Comune aderirà alla richiesta solo se lo stesso aggiudicatario provvederà, in sede di atto, a saldare ogni spettanza in favore del Comune; le spese per l'atto notarile sono a carico della parte acquirente così come l'individuazione del Notaio e la predisposizione della documentazione utile per l'atto stesso.

- 14) In caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla Banca d'Italia nel periodo considerato aumentato di 5 (cinque) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 giorni l'amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto senza ulteriori adempimenti e senza preavviso ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice Civile.
- 15) Tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del Comune, sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.
- 16) Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (per ogni singolo lotto). Ai sensi dell'art. 41 numero 1 della norma citata, in caso di gara deserta, l'Amministrazione potrà procedere ad un nuovo affidamento mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, alle medesime condizioni del presente bando.
- 17) Gli immobili non potranno essere intestati a persone diverse dagli offerenti, salvo l'osservanza delle norme sul diritto di famiglia.
- 18) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa in materia di contratti, comprese le spese di segreteria, contrattuali, di rimborso delle spese di pubblicità, notarili, di registrazione, di trascrizione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal Comune. È inoltre a carico dell'assegnatario il rimborso degli oneri sostenuti dal Comune per le pratiche necessarie all'acquisizione definitiva dell'area e quelli sostenuti per la redazione del tipo frazionamento.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) L'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente e datata, deve indicare:
 - le generalità della persona fisica o giuridica dell'offerente;
 - la dichiarazione dell'offerente, o del legale rappresentante, di aver preso atto e di accettare tutte le condizioni del presente bando e di aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali aspetti specifici;
 - **la somma offerta espressa in euro e in decimali fino a due, riferita al prezzo al metro quadro.**
- 2) Oltre all'offerta di cui sopra dovrà essere prodotta la cauzione di cui al precedente punto 10) e la fotocopia valida di un documento di identità del concorrente medesimo.

- 3) Sia l'offerta che la cauzione e la fotocopia valida del documento di identità, dovranno essere chiuse in apposita busta chiusa e sigillata con firma sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta "Offerta area di via Pizzoni".
- 4) Il recapito del plico, all'Ufficio protocollo del Comune, entro il termine perentorio stabilito, rimane sotto la completa responsabilità dell'offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre tale termine.

C) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- 1) All'ora e nel giorno stabilito, il presidente, deposto sul banco degli incanti il presente bando dà lettura delle condizioni contrattuali, dichiara aperta l'asta e dà lettura, delle offerte pervenute entro il termine utile.
- 2) Ha effetto l'aggiudicazione del lotto a favore del migliore offerente. Non sono ammesse offerte per telegramma né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.
- 3) Esauriti gli adempimenti sopra citati, il presidente dichiara chiusa la gara e il contratto viene aggiudicato al concorrente che avrà presentato la migliore offerta. L'aggiudicatario dovrà, una volta esperita la gara, comunicare il proprio codice fiscale o partita IVA.
- 4) Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni ulteriore notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni lunedì martedì mercoledì e venerdì dalle ore 11 alle ore 13. Il responsabile del procedimento è l'Arch. Seccamani Margherita .

Il Responsabile dell'Area
Servizi per il Territorio
Dott. De Giorgis Giuseppe