



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

Prot. 18/08/2010

BANDO DI GARA
ALIENAZIONE AREE EDIFICABILI DI
PROPRIETA' COMUNALE IN
VIA CIOCCA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Rende noto che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 35 del 24/5/2007 e di Giunta Comunale n 165 del 29/10/2007 e n. 151 del 03.10.2008, esecutive, è stato determinato di alienare il lotto di terreno edificabile di proprietà comunale di seguito indicato con il sistema del pubblico incanto, ai sensi del presente bando inoltre con deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 16/07/2010 si è stabilito di modificare il piano delle alienazioni per tener conto della presente procedura:

lotto n.	Ubicazione
1	Via Ciocca: area di circa 6.100 m ² distinta dai mappali 160-161-162-163-205 foglio 11, classificata dal vigente P.G.T., come zona "AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7/A".

L'area è soggetta a Piano Attuativo (P.L.) convenzionato.

L'alienazione comporterà quindi la sottoscrizione di una convenzione, la cui bozza viene allegata al presente bando.

La stessa prevede fra l'altro:

- **la corresponsione al Comune di Quinzano d'Oglio di uno standard di qualità quantificato in € 476.000,00.**
- la realizzazione e la successiva vendita al Comune ad un importo predeterminato di n°20 alloggi da realizzarsi secondo indicazioni e scadenze previste nello **schema di convenzione allegato (Allegato 1).**

E' prevista, ad integrazione dell'importo di cui sopra, la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un ulteriore importo integrativo, quale corrispettivo per l'acquisto delle aree, **assunto quale importo a base d'asta**, pari ad **€ 100.000,00 oltre IVA 20%**, **da considerarsi quale importo minimo sul quale il Concorrente dovrà offrire aumenti d'asta in sede di partecipazione alla gara.**

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 13.09.2010** presso la casa comunale

Il termine ultimo perentorio per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12.00 del giorno 13.09.2010.

Le offerte verranno presentate su **apposito schema allegato al presente bando (Allegato "2")**, da compilarsi a cura del concorrente e da trasmettersi in busta chiusa sigillata sui lembi contenente anche l'altra documentazione richiesta

A) NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

- 1) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta del prezzo migliore, in aumento sul prezzo a corpo posto a base di gara (€ 100.000,00 oltre IVA 20%), 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 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 corpo.
- 5) **Descrizione sommaria degli immobili:**
L'immobile è descritto nella perizia di stima in data 04.05.2007 da ritenersi valida per quanto attiene alla sola descrizione dell'immobile. Prima di procedere alla stipula degli atti notarili l'acquirente eseguirà, a sua cura e spese, il tipo di frazionamento con l'individuazione definitiva dei lotti destinati alle varie funzioni.

- 6) **Destinazione urbanistica:**

Ubicazione
Via Ciocca: zona "ambito di trasformazione 7/a"

- 7) **Condizioni particolari:**
 - Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
 - Le spese per i frazionamenti e per gli atti notarili sono a carico dell'acquirente.
 - L'area in via Ciocca è attualmente interessata dalla presenza della pesa pubblica e dall'accesso stradale dalla via Ciocca alla via Piozzi. **Nell'ambito dell'approvazione del relativo piano attuativo dovranno essere regolamentate le modalità e i tempi di dismissione della pesa (la cui rilocalizzazione è a carico del Comune con esclusione del ripristino del sito) e dell'accesso stesso. In sede di convenzionamento relativo al piano attuativo, il Comune in sede di convenzionamento, si riserva di richiedere all'aggiudicatario di provvedere alla rilocalizzazione della pesa, decurtando il relativo importo da quello oggetto d'offerta.**
- 8) Con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando, dichiara inoltre 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 in tempi compatibili con il **cronoprogramma (Allegato "E" della convenzione)**, il progetto per il Piano Attuativo e gli interventi edilizi relativi alle edificazioni degli immobili da vendere al Comune.
Il mancato rispetto del cronoprogramma per cause imputabili all'aggiudicatario comporterà l'attribuzione delle sanzioni indicate nell'allegato schema di convenzione.
- 10) Per la partecipazione alla gara è dovuta dal concorrente una **cauzione pari al 20%** dell'importo a base di gara e, più precisamente pari ad **€ 20.000,00 (ventimila/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

d'Oglio con la causale: "Cauzione per acquisizione area in via Ciocca."; 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 risoluzione del contratto ai sensi del successivo punto 17), l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità; la stessa sarà invece restituita ai concorrenti non aggiudicatari.
- 12) La somma di cui al punto 10) sarà considerata come acconto sul prezzo di alienazione dell'area determinato in sede di aggiudicazione;
- 13) **La restante parte relativa al pagamento dell'area sarà corrisposta all'atto della stipula del rogito notarile di compravendita dell'area**, fatto salvo quanto previsto al punto 7) in ordine alla rilocalizzazione della pesa, mentre le modalità relative al pagamento dello standard di qualità sono indicate nello schema di convenzione allegato;
- 14) **All'atto della stipula del rogito** di cui al precedente punto 13) dovrà altresì essere prestata **garanzia bancaria** a copertura dell'importo di cui all'Art. 10 dell'allegato schema di convenzione (€ **476.000,00**), che sarà ridotta a seguito in relazione ai versamenti effettuati come previsto all'Art. 12 della bozza medesima;
- 15) L'aggiudicatario dovrà procedere alla redazione del Piano Attuativo ed a tutti gli adempimenti conseguenti al fine di ottenere il rispetto delle scadenze di cui **agli allegati "C" ed "E"** della convenzione allegata alla presente;
- 16) **L'atto notarile** per il trasferimento sarà perfezionato **entro 10 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione. Le spese per l'atto notarile sono a carico della parte acquirente così come la predisposizione della documentazione utile per l'atto stesso; l'individuazione del Notaio sarà a cura del Comune di Quinzano d'Oglio.
- 17) In caso di ritardo nei pagamenti relativi agli standard di qualità e all'importo di aggiudicazione, per i primi 10 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 10 giorni l'Amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto senza ulteriori adempimenti e senza preavviso ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice Civile.
- 18) Tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del Comune, sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.
- 19) Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. 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.
- 20) Gli immobili non potranno essere intestati a persone diverse dagli offerenti, salvo l'osservanza delle norme sul diritto di famiglia.
- 21) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla bozza di convenzione allegata e 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.
- 22) **L'Aggiudicatario con la partecipazione alla presente gara si obbliga all'ottemperanza delle condizioni e delle previsioni contenute nella bozza di**

convenzione urbanistica allegata al presente bando che costituirà parte integrante dell'atto di compravendita dell'area oggetto di alienazione.

- 23) La progettazione e la Direzione Lavori degli immobili da cedere al Comune, con onere a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere affidata ad un professionista da individuarsi in accordo con l'Amministrazione Comunale
- 24) Il progetto degli immobili da cedere al Comune, con le indicazioni relative alle finiture, dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale ha approvato il **capitolato prestazionale** parte integrante della bozza di convenzione allegata, alla quale è **allegato sotto la lettera "D"**.
- 25) La bozza di convenzione allegata (allegato 1) potrà subire lievi modifiche di entità marginale non sostanziale, rimanendo invariati gli impegni assunti dalle parti, per tener conto di ulteriori elementi che intervenissero in sede di stesura del testo definitivo .

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) **L'offerta**, redatta in lingua italiana, 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;**
 - **tutte le altre dichiarazioni previste nello schema d'offerta allegato al presente bando come Allegato "2".**
- Oltre all'offerta di cui sopra dovrà essere **prodotta**:
- 2) **la cauzione** di cui al precedente punto 10).
- 3) la **fotocopia della carta di identità** dell'offerente, debitamente sottoscritta dal medesimo.
- 4) **La Copia della bozza di convenzione, e dei relativi allegati firmati su ogni pagina (Allegato "1" al presente bando, con allegati "A", "B", "C", "D", "E" , alla stessa bozza).**
- 5) **Sia l'offerta che la cauzione che la fotocopia della carta di identità e la bozza della convenzione con allegati, (Allegato "1" al presente bando, con allegati "A", "B", "C", "D", "E" alla stessa bozza) dovranno essere inserite in apposita busta chiusa e sigillata** con firma sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta "Offerta area di via Ciocca."
- 6) 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, deposti sul banco degli incanti il presente bando dà lettura delle condizioni contrattuali, dichiara aperta l'asta e dà lettura, per ogni lotto, delle offerte pervenute entro il termine utile.
- 2) Ha effetto l'aggiudicazione a favore del migliore offerente. Non sono ammesse offerte per telegramma ne 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) L'impegno assunto da parte del Concorrente aggiudicatario risulterà immediatamente vincolante per il medesimo, mentre per il Comune di Quinzano lo diverrà a seguito del provvedimento di approvazione definitiva degli esiti di gara.
- 5) Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni ulteriore notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale ogni negli orari di apertura al pubblico. Il responsabile del procedimento è il Geom. Bordonali Matteo.
- 6) Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Quinzano d'Oglio 13/08/2010

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

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Bordonali Matteo