



COMUNE DI ESINE

PROVINCIA DI BRESCIA

25040 Esine (BS) – Piazza G. Garibaldi n. 1

C.F. 81002230175

e-mail info@comune.esine.bs.it

Tel. 0364-367811 Fax 0364-466036

P.I. 00723560983

Pec. protocollo@pec.comune.esine.bs.it

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA
VENDITA DI AREA EDIFICABILE PRODUTTIVA INSERITA NEL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO N. 19
DI VIA FAEDE – VIA CRUDETE, MAPP. N. 1173 – 1597, LOTTO “E**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 19/10/2022

RENDE NOTO

Che il giorno di **martedì 13 dicembre 2022 alle ore 10.00** in apposita sala del Palazzo Municipale in Esine, sito in Piazza Garibaldi n. 1, davanti al sottoscritto o a chi per esso, assistito da testimone, avrà luogo un pubblico incanto per la vendita, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c del R.D. 827/1924), di un'area edificabile a destinazione produttiva, ubicata in Esine capoluogo, all'interno del comparto denominato Piano di Lottizzazione Produttivo n. 19 di via Faede – via Crudete, approvato con D.C.C. n. 3 del 29/01/2010 e successiva variante non sostanziale approvata con D.G.C. n. 46 del 03/04/2019, con Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/09/2021 dal Notaio A. Seriola di Breno, Rep. 47.245 – Racc. 19.215, individuata al Catasto Terreni con le seguenti particelle:

- Foglio 5, Mappale 1173, Qualità Seminativo Irriguo, Classe Unica, Consistenza 1.450,00 mq., Reddito Dominicale € 7,49, Reddito Agrario € 4,49;
- Foglio 5, Mappale 1597, Qualità Seminativo Arborato, Classe Unica, Consistenza 1.330,00 mq., Reddito Dominicale € 6,18, Reddito Agrario € 3,78;
- Foglio 5, tratto di strada comunale via Crudete, Consistenza 569,30;

Per una superficie totale, come indicato nei dati inseriti nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato, che stabilisce la quota di competenza del Comune di Esine (LOTTO E) riferita ai mappali n. 1173 e n. 1597, oltre alla superficie della strada comunale esistente all'interno del perimetro del P.L., così dettagliata:

mapp. 1173:	mq. 1.450,00
mapp. 1597:	mq. 1.330,00
strada comunale:	<u>mq. 569,30</u>
Totale:	mq. 3.349,30

Pertanto la superficie territoriale di competenza del Comune di Esine, sulla quale viene stabilita la capacità edificatoria spettante, è pari a mq. 3.349,30, corrispondente ad una percentuale all'interno del Piano di Lottizzazione del 8,29%.

Il prezzo unitario al mq. stabilito è fissato in € 180,00 (euro centottanta/00 al metro quadrato), dunque per un valore totale a base d'asta dell'area di proprietà comunale di:

mq. 3.349,30 x €/mq. 180,00 = € 602.874,00 (euro seicentoduemilaottocentosettantaquattro/00)

come da perizia di stima redatta dal Tecnico Comunale in data 24/06/2022, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 19/10/2022.

L'area viene venduta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Esine in forza ai titoli e del possesso.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo di base al mq. ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

Le offerte dovranno essere presentate all'ufficio protocollo comunale, redatte sul modulo in bollo predisposto dall'Amministrazione Comunale scaricabile dal sito internet istituzionale www.comune.esine.bs.it ovvero ritirabile presso l'Ufficio Tecnico e **dovranno pervenire entro le ore 12.00 di lunedì 12 dicembre 2022, l'apertura delle buste avverrà il giorno martedì 13 dicembre 2022 alle ore 10.00.**

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro 45 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione con consequenziale incameramento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo dell'aggiudicazione, a saldo, il giorno della stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Esine ovvero bonifico bancario.

L'asta sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Inoltre si stabilisce che le spese notarili e ogni altro onere da sostenere per il definitivo trasferimento della proprietà, sono a carico dell'acquirente.

Si precisa che l'acquirente dell'area, successivamente all'acquisto, avrà l'onere di partecipazione alle spese per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, compresa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le spese tecniche e l'onere di stipula della fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione, per la percentuale del 8,29% di competenza nel comparto.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico (tel. 0364/367832 – mail uff.tecnico@comune.esine.bs.it) nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì ore 10-12 e 16-18 e giovedì ore 10-12, presso il quale gli interessati potranno ritirare il modello per l'offerta e visionare la documentazione tecnica nonché ritirare copia del presente bando.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta redatta in carta legale, datata e sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere:

- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del prezzo unitario offerto, da formulare sia in cifre che in lettere;

L'offerta, segreta ed incondizionata, dovrà essere chiusa in apposita busta, sulla quale dovrà essere appostata la dicitura "OFFERTA PER IL GIORNO 13/12/2022 PER L'ACQUISTO DELL'AREA EDIFICABILE-PRODUTTIVA DEL P.L.P. 19 DI VIA FAEDE – VIA CRUDETE".

La busta contenente la sola offerta dovrà essere inserita in un'altra busta più grande, chiusa e controfirmata sui lembi, sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura "NON APRIRE – CONTIENE I DOCUMENTI E L'OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 13/12/2022 PER L'ACQUISTO DELL'AREA EDIFICABILE-PRODUTTIVA DEL P.L.P. 19 DI VIA FAEDE – VIA CRUDETE" e dovrà contenere i seguenti ulteriori documenti:

1. Autocertificazione ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con cui il concorrente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 689/81 e s.m.i.;
 - di aver preso visione dello stato dei luoghi;
 - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

Nel caso di offerte presentate per conto di Ditte è inoltre necessario dichiarare:

- che la ditta è regolarmente iscritta nel registro delle imprese;
 - che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.
2. copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento e codice fiscale del concorrente che abbia stilato l'autocertificazione di cui al precedente punto 1;
 3. assegno circolare non trasferibile intestato all'Amm.ne del Comune di Esine, per € 60.287,40 pari al 10% dell'importo a base d'asta fissato in € 602.874,00. Per l'aggiudicatario, alla stipula dell'atto notarile, tale cifra verrà dedotta dall'importo dell'atto, agli altri concorrenti non aggiudicatari, verrà immediatamente restituito il giorno della gara.

Detto plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Esine **entro e non oltre le ore 12.00 di martedì 12 dicembre 2022.**

Si precisa che qualora il plico non pervenga all'Ufficio nel termine sopra indicato, l'offerta non sarà presa in considerazione.

AVVERTENZE GENERALI

Art. 1 – Si fa luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara, anche nei seguenti casi:

- a) la mancanza o l'irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara;
- b) la mancanza della chiusura e della firma sui lembi di chiusura della busta esterna;
- c) la mancanza della chiusura e della firma sui lembi di chiusura della busta dell'offerta;
- d) la mancanza sia sulla busta esterna che su quella interna della dicitura oggetto della gara unitamente all'indicazione del mittente;
- e) l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quanto altro;
- f) la mancanza dell'assegno della cauzione provvisoria;
- g) l'offerta di un prezzo inferiore alla base di gara, derivante cioè da un ribasso.

Art. 2 – Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà ad estrazione, l'offerta estratta sarà la risultante aggiudicataria. Quanto sopra avverrà nella stessa seduta di asta pubblica.

Art. 3 – Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amm.ne Comunale;

Art. 4 – L'Asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara;

Art. 5 – La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo;

Art. 6 – L'Amm.ne Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;

Art. 7 – Tutte le spese inerenti la stipula dell'atto notarile, l'imposta e ogni altro onere da sostenere sono a carico dell'aggiudicatario;

Art. 8 – Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.

Dalla Residenza Municipale, addì 02 novembre 2022.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

IL TECNICO COMUNALE

(Geom. Pellegrini Riccardo)

firmato digitale

ALLEGATI:

- Allegato A: Dati e specifiche tecniche del P.L.P. n. 19 dl via Faede – via Crudete.
- Allegato B: Modello schema per Offerta
- Allegato C1: Modello schema autocertificazione per persone fisiche
- Allegato C2: Modello schema autocertificazione per persone giuridiche