



COMUNE DI MAIRANO

Tel (030) 97.51.22  
99.75.040  
Fax(030) 99.75.032

P.zza Marconi, n.° 6

Provincia di Brescia

C.A.P. 25030  
N. Partita IVA  
00855410171

Prot. n. 0664  
del 05/02/2016

**BANDO DI VENDITA PUBBLICA**  
**PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI LOTTI EDIFICABILI DI**  
**PROPRIETA' COMUNALE SITUATI IN VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II°**  
**NELL'AMBITO DEL "COMPARTO RESIDENZIALE D"**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

In esecuzione della:

- deliberazione di Giunta Comunale N. 06 del 21/01/2016, avente ad oggetto "Approvazione perizia di stima per l'alienazione di n. 5 lotti edificabili di proprietà comunale inseriti nel Comparto attuativo "D" di Via Papa Giovanni Paolo II e indirizzi al Responsabile del Servizio in merito alla procedura di alienazione";
- determinazione di approvazione dello schema di bando d'asta n. 05 del 28/01/2016,

**RENDE NOTO**

CHE il giorno **01 marzo 2016** alle **ore 10.00** presso la Casa Municipale del Comune di Mairano, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827, ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita di n° 5 lotti a destinazione residenziale identificati come segue:

N.	Denominazione Lotti	Corrispondenze catastali: Fg. 5 NCNT	Superficie mq.	€
1	6	677 (di mq. 645) 717 (di mq. 323)	968	135520
2	8	679 (di mq. 647) 716 (di mq. 322)	969	135660
3	10	682	645	90300
4	11	681	645	90300
5	13	685	655	91700

Il prezzo a base d'asta al metro quadrato è il seguente: **€ 140,00**

Gli immobili saranno venduti a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

### Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore del Comune un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta applicato alla superficie del lotto richiesto.

Il deposito può essere costituito mediante: assegno circolare, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile), nonché recante l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

### Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta espressa in lettere. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire - a mano o mediante raccomandata a.r. - indirizzata a Comune di Mairano, perentoriamente e a pena di esclusione **entro le ore 12,30 del giorno 27 febbraio 2016**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

**DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA "PER L'ALIENAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MAIRANO SITUATI IN VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II°"**

**Detto plico dovrà contenere:**

**A-DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** - con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante. La domanda dovrà contenere in calce la seguente dichiarazione: *"dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nell'avviso di asta pubblica nonché i contenuti del Piano attuativo Comparto D Via Papa Giovanni Paolo II° approvato con deliberazione c.c. n. 24 del 07/11/2011"*.

**B-OFFERTA ECONOMICA** - L'offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, e contrassegnata sul verso con la scritta **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MAIRANO SITUATI IN VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II° - Lotto n° \_\_\_\_\_"**.

**La sigillatura deve garantire l'integrità e la segretezza del plico.**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Nell'offerta dovrà essere indicato il lotto immobiliare cui l'offerta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre (prezzo al metro quadrato espresso in €, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento). Nel caso in cui si intenda concorrere per l'aggiudicazione di più lotti dovranno essere presentate tante buste contenenti l'offerta economica quanti sono i lotti per la cui aggiudicazione si intende concorrere.

**C-PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE** - pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione della copia del titolo. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 150 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, assegno circolare, fideiussione bancaria o assicurativa) è acclusa nel plico in parola.

**D-DOCUMENTI AMMINISTRATIVI** - Dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi:

**1. Se l'offerente è persona fisica italiana, ovvero appartenente ad uno Stato membro della Unione Europea**, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma residente in Italia, e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani:

a) dichiarazione debitamente datata, sottoscritta resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui risultino:

-i dati anagrafici dell'offerente, compresa la residenza, nonché, ove l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (separazione o comunione, con indicazione, in quest'ultimo caso, dei dati anagrafici del coniuge);

-la piena capacità legale dell'offerente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.

-che l'offerente non abbia riportato condanne penali definitive che gli interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Se l'offerente è persona fisica appartenente ad uno Stato extracomunitario**, non avente la residenza in Italia e/o che comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà presentare la seguente documentazione:

-certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

**2. Se l'offerente è impresa individuale, società di capitali, cooperativa, consorzio o altro ente purché iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di impresa, società, cooperativa, consorzio o altro ente italiano ovvero appartenente ad uno Stato membro dell'Unione Europea**, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma con stabile organizzazione in Italia, e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani:

a) dichiarazione del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata, sottoscritta e resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui risulti:

- l'iscrizione nel Registro delle Imprese ovvero ad altro registro assimilabile a questo nello Stato dove ha sede legale;

- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa o l'ente, oppure i dati anagrafici di tutti i soci, per le società in nome collettivo, e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

- che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa o l'ente non si trovi in stato di

fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata

**Qualora l'impresa individuale, la società di capitali, la cooperativa, il consorzio o altro ente purché iscritto nel Registro delle Imprese di uno Stato extracomunitario non abbia stabile organizzazione in Italia e/o comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà produrre:**

- certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati

b) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili qualora gli stessi siano italiani, ovvero appartenenti ad uno Stato della Comunità Europea, ovvero appartenenti ad uno Stato extracomunitario, ma con residenza italiana, e limitatamente a stati, fatti e qualità certificabili e attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, da cui risulti che non abbiano riportato condanne penali definitive che gli interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Qualora il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili appartengano ad uno Stato extracomunitario e non abbiano residenza in Italia e/o comunque non si trovino nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovranno produrre:**

- certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati

c) Copia autentica dell'atto costitutivo ed eventuali atti successivi che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo e lo statuto vigente.

**3. Se l'offerente è società semplice, associazione o ente od organizzazione priva di personalità giuridica, non iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di società, associazione o ente italiano, ovvero appartenente ad uno Stato membro dell'Unione Europea, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma con stabile organizzazione in Italia, e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani dovrà produrre:**

a) dichiarazione del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata, sottoscritta e resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui risulti:

- i dati identificativi (anche fiscali) dell'ente ed i nominativi, dati anagrafici e poteri dei rappresentanti dello stesso;
- che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbiano presentato domanda di concordato;

**Qualora la società semplice, l'associazione o l'ente di uno Stato extracomunitario non abbia stabile organizzazione in Italia e/o comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà produrre:**

-certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati

b) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui risulti:

- **che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in condizione di non poter contrattare con la pubblica amministrazione per aver riportato condanne penali definitive.**

**Qualora i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente appartengano ad uno Stato extracomunitario e non abbiano residenza in Italia e/o comunque non si trovino nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovranno produrre:**

- certificazione equipollente.

c) copia autentica dell'atto costitutivo e degli eventuali atti successivi, che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo, e lo statuto vigente.

#### **4. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore:**

- a) I documenti indicati ai punti 1, 2 e 3 in ragione del regime giuridico dell'offerente;
- b) la procura (in originale o copia autentica).

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Tutte le autocertificazioni possono essere rese in un solo documento, c. d. dichiarazione sostitutiva cumulativa.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dal protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta validità alcuna all'offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sulla quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

**Determina l'esclusione dall'asta pubblica, la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura prescritta.**

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali l'amministrazione, conformemente all'art. 6, legge 241/1990,

inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempre che la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

### **Modalità di gara e di aggiudicazione**

Il Responsabile dell'Area Tecnica è l'autorità che presiede l'incanto.

Per ciascun lotto l'aggiudicazione ad unico incanto verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn° 9 e 10, del R.D. n. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo ne' ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

### **Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'ente.

Il deposito cauzionale costituito, assegni circolari, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita - quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere - senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

### **Stipula del contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita tra l'ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

### **Criteri di preferenza in caso di offerte di pari valore**

Se per un lotto saranno presentate due o più offerte di pari valore sarà preferita l'offerta proveniente da cittadini residenti nel Comune di Mairano e/o da impresa con sede legale e unità produttiva sul territorio Comunale.

In caso di una pluralità di offerte di pari valore provenienti da cittadini residenti nel Comune di Mairano ovvero da imprese con sede e unità produttiva sul territorio comunale, l'Amministrazione inviterà i soggetti offerenti a ripresentare una nuova offerta in rialzo entro cinque giorni e aggiudicherà il lotto di cui si tratti al miglior offerente. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Al fine di beneficiare dei criteri di preferenza sopra menzionati l'offerente ha l'onere di indicare e documentare nella domanda di partecipazione all'asta ogni elemento utile a comprovare il possesso dei requisiti che possano giustificare la preferenza.

**Aggiudicazione di lotti risultati non aggiudicati**

In caso di lotti rimasti non aggiudicati, quanti abbiano presentato offerte e non siano risultati aggiudicatari, ovvero siano risultati aggiudicatari di un solo lotto (pur avendo presentato due offerte), saranno invitati dall'Amministrazione a presentare una o due nuove offerte entro il termine perentorio di 10 giorni, in vista dell'aggiudicazione dei lotti rimasti invenduti.

Per tale aggiudicazione si applicheranno i criteri e le modalità stabiliti nei paragrafi che precedono.

F.to La Responsabile dell'Area Tecnica  
arch. Margherita Seccamani