



COMUNE di COMEZZANO CIZZAGO
(Provincia di Brescia)
UFFICIO TECNICO

✉ Piazza Europa, 60 - 25030 Comezzano Cizzago (BS) - ☎* (030) 972021 - fax 030 - 972455
E.mail: ufficiotecnico@comune.comezzanocizzago.bs.it

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

procedura: articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

**ALIENAZIONE DI DUE LOTTI DI AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE
RESIDENZIALE LIBERA UBICATI IN VIA MONTELLO A COMEZZANO-
CIZZAGO ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DENOMINATO P.A. 5-C**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 12.05.2008 e della Deliberazione della Giunta Comunale, nonché in conformità al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni,

E' INDETTA

gara di pubblico incanto, che si terrà il giorno **martedì 30 settembre 2008, alle ore 10,00**, presso la residenza civica in piazza Europa, 60 a Comezzano Cizzago, per l'alienazione di due lotti di area edificabile con destinazione residenziale ubicati in via Montello a Comezzano Cizzago all'interno del piano di lottizzazione denominato P.A. 5-C convenzionato dal dott. Notaio Alfonso Cuoco in data 22.12.2007 n. rep./racc. 9441/2597. I lotti, la cui rappresentazione grafica è visionabile presso l' U.T.C., dispongono di una capacità edificatoria come riportata nella sottostante tabella.

Numero lotto	superficie m²	volumetria m³	Base d' asta Euro/m²	Importo complessivo in Euro
Lotto 1	902,00	1.450,00	225,00	202.950,00
Lotto 2	654,00	1.052,00	225,00	147.150,00
	1.556,00	2.502,00		350.100,00

I lotti sono assegnati separatamente, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura dei privati come indicato all'interno della convenzione stipulata dal dott. Notaio Alfonso Cuoco in data 22.12.2007 n. rep./racc. 9441/2597 (con la sola eccezione degli allacciamenti di utenza di cui al successivo punto 5).

Prezzo dell'area a base d'asta: Euro 225,00 al m²
(con importo complessivo indicato nella tabella sopra riportata)

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 10,00 del giorno di martedì 30 settembre 2008
presso la casa municipale**

NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

- 1)- criterio di aggiudicazione: offerta al prezzo migliore, in aumento sul prezzo posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con l'osservanza delle procedure di cui agli articoli 69, 70, 72, 75, commi dal quarto all'undicesimo, e 76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili;

La aggiudicazione avviene, separatamente per ciascun lotto posto all'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di asta deserta, i lotti sono posti in vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni soggettive, ovvero con altre modalità previste dall'ordinamento giuridico in materia.

Ciascun concorrente può partecipare ad entrambi i lotti; in tal caso le offerte dovranno essere separate e distinte per ogni lotto.

- 2)- non sono ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo a base di gara;
- 3)- non sono previsti scaglioni minimi di aumento;
- 4)- il contratto di alienazione sarà stipulato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area, completa di tutte le opere di urbanizzazione, da realizzarsi entro e non oltre i termini previsti nel successivo punto "7", con esclusione degli allacci necessari alle reti tecnologiche, di cui al successivo punto "5";
- 5)- a ciascun lotto verrà predisposto idoneo allacciamento per ogni utenza tecnologica (acqua, energia elettrica, Telefono, fognatura nera escluso il gas), in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete; l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese e senza alcun onere per il comune, predisporre e richiedere l'allaccio alla rete del gas e tutti gli ulteriori allacci, in aggiunta a quelli previsti nel precedente periodo;
- 6)- con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando nonché quelle previste nell'atto di convenzione stipulato in data 22.12.2007 presso il dott. Notaio Alfonso Cuoco, n. rep. 9441, n. racc. 2597;
- 7)- i lotti sono così descritti e individuati:

Descrizione sommaria del lotto:

a)-identificazione catastale e situazione urbanistica generale:

catastalmente le aree oggetto della vendita sono individuate al foglio 9, mappali 766, 773, 781, 791, 815, 818 e 822 (area urbana) di m2 902,00 e una volumetria assegnata di m3 1.450,00 (lotto 1) e foglio 9 mappali 767, 782, 792, 816 e 819 di m2 654,00 e una volumetria assegnata di m3 1.052,00 (lotto 2) e sono ubicate all'interno del comparto di iniziativa privata denominato "P.A. 5-C" classificato in zona omogenea "C2";

I lotti oggetto della vendita pari a m2 1.556,00 sono identificati nel P.R.G. in zona "C2 – residenziale di espansione – con obbligo di piano attuativo" – comparto P.A. 5-C. Per l'attuazione del comparto è stata stipulata apposita convenzione urbanistica in data 22.12.2007, presso il Notaio dott. Alfonso Cuoco, registrata n. rep. 9.441, n. racc. 2.597.

Ai sensi dell'art 4 "termini per gli adempimenti", della concezione urbanistica, le opere relative alla viabilità dovranno essere ultimate, per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione, entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

Si rimanda alla documentazione che compone il piano attuativo e alla relativa convenzione urbanistica stipulata in data 22.12.2007, per ogni e qualsiasi altro chiarimento in merito all'area oggetto di alienazione.

Si precisa che il lotto n.1 in lato nord-ovest e il lotto n. 2 in lato nord sono gravati da una fascia di rispetto a verde privato con una profondità di metri 10,00, il tutto documentabile nella planimetria allegata al piano attuativo e al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

- superficie filtrante: Sfl =40% del lotto;
- rapporto di copertura: Rc = 40% del lotto;
- Altezza massima degli edifici: He = 10,00 m;
- Distanza dai confini di proprietà:Dcp=5,00 m fatto salvo i lati ove è presente la fascia di rispetto a verde che impone una distanza di metri 10,00;
- Distanza dai confini di zona: Dcz = 5,00 m;
- Distanza dalle strade:Dcs = pari ad $\frac{1}{2}$ dell'altezza dei fronti corrispondenti e mai inferiore a 5,00 m;
- Distacco dagli edifici:De = pari all'altezza della più alta delle fronti corrispondenti e non inferiore a 10,00 m.

Il valore dell'area è stato stimato a corpo e viene così identificata:

Numero lotto	Identificazione catastale del lotto		Superficie catastale m2	Volume massimo ammissibile m3	Importo complessivo in Euro
	Foglio	Mappale			
Lotto 1	9	766, 773, 781, 791, 815, 818 e 822 (area urbana)	902,00	1.450,00	202.950,00
Lotto 2	9	767, 782, 792, 816 e 819	654,00	1.052,00	147.150,00

8)- alla presentazione dell'offerta è dovuta da parte del concorrente una cauzione pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, riferita all'area o lotto oggetto di offerta, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di COMEZZANO CIZZAGO, ovvero con ricevuta di versamento già effettuato per lo stesso importo, alla Tesoreria comunale, con la causale "cauzione per acquisizione area"; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra. La tesoreria comunale ha recapito presso la banca di Popolare di Crema filiale di Comezzano Cizzago.

9)- in caso di inadempienze gravi da parte dell'aggiudicatario, in particolare in caso di risoluzione del contratto ai sensi del successivo punto 12, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità; la stessa cauzione sarà invece restituita tempestivamente ai concorrenti non aggiudicatari;

10)-le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti:

a)-la somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara di cui al precedente punto 8), eventualmente decurtata delle spese di cui al punto 15), sarà considerata come acconto sul prezzo;

b)-un secondo acconto pari al 60% dell'intero valore del lotto, riferito al prezzo offerto, dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

c)-terzo acconto fino al raggiungimento del 90% dell'intero valore del lotto, riferito al prezzo offerto, dovrà essere versato a seguito di formale richiesta da parte del Comune, e comunque entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

d)-il saldo dovrà avvenire al rogito notarile di cui al successivo punto 11);

11)-l'atto notarile per il trasferimento sarà perfezionato entro i 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

12)-in caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi, pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E. nel periodo considerato, aumentato di 2 (due) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 (trenta) giorni, l'amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto, senza ulteriori adempimenti e senza preavviso, ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del codice civile;

13)-tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara;

14)- ai sensi dell'articolo 65, numero 10), del R.D. n. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; ai sensi dell'articolo 41, numero 1), della norma citata, in caso di gara deserta l'amministrazione procederà ad un nuovo affidamento mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni soggettive, ovvero con altre modalità previste dall'ordinamento giuridico in materia;

15)-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, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal comune;

16)-sono inoltre a carico dell'aggiudicatario i seguenti adempimenti:

- a) l'IVA alle aliquote di legge per l'acquisizione dell'area in vigore al momento della stipula dell'atto notarile;
- b) la corresponsione al comune, in fase di rilascio del permesso di costruire o deposito di D.I.A, del contributo di costruzione con i valori e le aliquote vigenti al momento del rilascio dell'atto e con le modalità previste dalla convenzione urbanistica (art. 15).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI ESAME DELLE OFFERTE:

1)- le offerte devono essere indirizzate al Comune di COMEZZANO CIZZAGO, Piazza Europa, 60, CAP 25030, e qualora siano inviate a mezzo raccomandata postale, sia essa consegnata mediante il servizio pubblico, sia essa consegnata in corso particolare direttamente a mano ai sensi dell'articolo 1090 del Codice Postale, **devono pervenire entro il termine perentorio e a pena di esclusione, delle ore 12 del giorno antecedente la gara;** le offerte presentate durante l'ora di cui all'articolo 69 del R.D. n. 827 del 1924, devono essere presentate esclusivamente a mano dal concorrente presente o dal suo procuratore ai sensi delle vigenti disposizioni;

2)- l'offerta, in lingua italiana su carta legale o resa legale, dev'essere redatta mediante indicazione del prezzo offerto riferito al singolo lotto oggetto di alienazione, così come individuati nel presente bando con i numeri "1" e "2", in cifre e in lettere; ai sensi dell'articolo 72, secondo comma, del R.D. n. 824 del 1927, in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, è valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione, salvo il caso di manifesta irragionevolezza determinata da errore materiale; ogni offerta deve essere riferita a un singolo lotto; è data facoltà ai concorrenti di presentare offerte per entrambi i lotti, in tal caso ogni offerta deve essere separata e presentata con le modalità di cui al presente capitolo.

L'aggiudicazione avviene, separatamente per ciascun lotto, anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora un concorrente abbia partecipato alla gara per entrambi i lotti, allo stesso verrà o verranno assegnate le aree per le quali, a conclusione della gara, è risultato aggiudicatario (migliore offerta).

In caso di asta deserta, i lotti sono posti in vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni soggettive, ovvero con altre modalità previste dall'ordinamento giuridico in materia.

3)- il foglio dell'offerta precedentemente descritto dev'essere inserito in apposita busta con i lembi di chiusura incollati e recanti ciascuno almeno un sigillo in ceralacca e una firma o sigla (per lembi di chiusura sono intesi i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste); qualora il concorrente presenti offerte per più lotti, ogni offerta deve essere separata e presentata con le modalità di cui al presente capitolo, nonché completa della relativa busta anche in riferimento a quanto indicato nel successivo punto 4) e della cauzione di cui al successivo punto 5);

4)- sulla busta devono essere riportati, in modo chiaro e inequivocabile, la denominazione del concorrente mittente e l'oggetto della gara, con l'indicazione del numero (1 o 2) del lotto alla quale si riferisce l'offerta secondo la seguente dicitura **“gara mediante pubblico incanto per l'alienazione di lotti di area edificabile con destinazione residenziale libera - offerta riferita al lotto identificato con il numero _____”**;

5)- fuori dalla busta dell'offerta, ma unitamente alla stessa, deve essere presentata una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base di gara del lotto oggetto di offerta, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di COMEZZANO CIZZAGO, ovvero con ricevuta di versamento già effettuato per lo stesso importo alla Tesoreria comunale, con la causale **“cauzione per acquisizione del lotto di area edificabile con destinazione residenziale”**; qualora il concorrente presenti offerte per più unità immobiliari, ogni offerta deve essere corredata della relativa cauzione;

6)- all'ora e nel giorno stabiliti, il presidente, deposti sul banco degli incanti il presente bando e le offerte pervenute nei termini entro le ore 12 del giorno precedente la gara, dà lettura delle condizioni contrattuali, dichiara aperta l'asta invitando i concorrenti a presentare offerta;

7)- la gara rimane aperta un'ora, ai sensi degli articoli 69 e 75, nono comma, del R.D. n. 827 del 1924, ed entro tale ora possono essere presentate offerte, per ogni lotto, con le formalità di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5); qualora un concorrente abbia già presentato offerta con le predette formalità, riferita ad un determinato lotto, può presentare un'ulteriore offerta, se riferita allo stesso lotto, con le sole formalità di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4), omettendo l'ulteriore cauzione; in tal caso qualora il concorrente sia escluso in seguito all'irregolarità della prima offerta, sarà escluso anche se ha presentato successive offerte, relative ad un determinato lotto, avvalendosi della presentazione semplificata ai sensi del presente punto;

8)- trascorsa l'ora dall'apertura, il presidente dichiara chiuso il termine per la presentazione delle offerte e inizia l'apertura delle offerte partendo dal lotto identificato con il numero **“1”** ovvero dal primo lotto successivo per il quale risultano presentate offerte; dopo la dichiarazione di chiusura del termine, non possono più essere presentate offerte;

9)- le offerte sono lette in ordine di presentazione, partendo da quelle giunte per raccomandata postale, e il contratto viene aggiudicato, separatamente per ciascun lotto posto all'asta, al concorrente che ha presentato la migliore offerta riferita al singolo lotto.

Qualora un concorrente abbia partecipato alla gara per più di un lotto, allo stesso verrà o verranno assegnati i lotti per le quali, a conclusione della gara, è risultato aggiudicatario (migliore offerta).

10)-trattamento dati personali: ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003, in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che:

- titolare del trattamento, nonché responsabile, è il responsabile del servizio, nella persona del signor Mario Pietta;
- il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale;
- il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 196 de 2003, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
- i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti del seggio di gara, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso;
- i dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
- l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del predetto decreto legislativo n. 196 del 2003;
- con la partecipazione l'interessato consente espressamente, senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali nei limiti e alle condizioni di cui sopra;

Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa, nonché per prendere visione degli atti e documenti di cui al presente bando, è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico comunale nei giorni di martedì, giovedì e sabato dalle ore 11,00 alle ore 12,00.

Il responsabile del procedimento: Mario Pietta tel. 030/972021 e fax:030/972455

Comezzano Cizzago, lì 25/08/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Mario Pietta)