COMUNE DI PRALBOINO

Provincia di Brescia

Via Veronica Gambara 14 - 25020 Pralboino (BS)
Sito Internet: http://www.comune.pralboino.bs.it
E-mail certificata: protocollo@pec.comune.pralboino.bs.it
P. IVA 00727320988 - Codice Fiscale 88002390172

UFFICIO TECNICO

edilizia@comune.pralboino.bs.it
Tel. 030/954129 - Fax 030/9547397

Pralboino, 30.05.2017

ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA SITA NEL COMUNE DI PRALBOINO, CATASTALMENTE CENSITA AL FOGLIO 9 - Mapp. 293 e 298.

BANDO DI GARA

Il giorno **20 giugno alle ore 12,00** si procederà all'asta pubblica per la cessione in diritto di superficie per novantanove anni di un'area di proprietà comunale sita in Via degli Artigiani 18, distinta al Catasto Terreni del Comune di Pralboino al Foglio 9 Mappali 293 - 298 di mq. 180 circa, in forza del frazionamento del 25.09.2001 protocollo n. 360177 in atti dal 25.09.2001.

La seduta d'asta si terrà presso gli Uffici del Comune di Pralboino in Via Veronica Gambara n.14 Pralboino (BS).

Art. 1 - (Informazioni sugli immobili)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile consiste in una porzione di area con destinazione artigianale della superficie di circa mq. 180 e censita al NCT al foglio n. 9 con i mappali nn. 293 e 298, sulla quale insiste un traliccio con struttura in ferro per telecomunicazioni di proprietà comunale. Il traliccio attualmente è gravato dai seguenti contratti di locazione :

- mappale 293 a favore della società OMNITEL PRONTO ITALIA S.p.A. ora **VODAFONE ITALIA S.p.A.** a seguito di contratto di locazione stipulato in data 20/05/1999 registrato a Ivrea (TO) il 28/05/1999 al n. 2474 Serie 3, della durata di anni 9 rinnovabili, con scadenza al 20/05/2026;

- mappale 298 a favore della società **H3G S.p.A.** con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI). Via Leonardo da Vinci n.1, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 01/03/2014 registrato a Asti il 21/03/2014 al n. 1579 Serie 3, della durata di anni 9 rinnovabili, con scadenza al 25/02/2023;

- mappale 298 a favore della società WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A. con sede legale in Roma, Via C. G. Viola n. 48, ora divenuta per cessione ramo d'azienda **GALATA S.p.A.**, con sede in Roma, Via Carlo Veneziani n. 561 a seguito di contratto di locazione stipulato in data 31/03/2014 registrato a Roma il 30/05/2014 al n. 2691 Serie 3T, della durata di anni 9 rinnovabili, con scadenza al 01/04/2023;

L'immobile è censito al NCT del Comune di Pralboino (BS) al Foglio n. 9, mappali nn. 293 – 298.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area è individuata nel vigente PGT come segue: "STAZIONE RADIO BASE", le cui norme sono contenute nel Piano delle Regole – Art. 32 - allegato al vigente PGT.

MODALITA' DI CESSIONE

La cessione in diritto di superficie è effettuata a corpo e non a misura. La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.
La planimetria dell'area oggetto di cessione in diritto di superficie si trova allegata alla documentazione di gara; la stessa può essere visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Via Veronica Gambara, 14 previo appuntamento.
Gli immobili sono visitabili, previo appuntamento con L'Ufficio Tecnico Comunale, geom. Enzo Gelmini tel. 030.954129 protocollo@pec.comune.pralboino.bs.it

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la cessione in diritto di superficie degli immobili come sopra individuati è fissato in **€. 75.000,00** (euro settantacinquemila/00).

Art. 2 - (Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo minimo del 1,00 % del prezzo a base d'asta e cioè con un rilancio minimo di **Euro 750,00**;
La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.
L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3 - (Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "B" da rendersi in bollo da **€. 16,00** contenente le seguenti indicazioni:
a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"ASTA PUBBLICA INCANTO DEL GIORNO 20 GIUGNO 2017 – AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN COMUNE DI PRALBOINO – NCT - FOGLIO 9 MAPPALI 293 - 298".

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il ventesimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato in € 3.750,00, corrispondente al 5% del valore dell'immobile a base d'asta;

Il deposito dovrà essere effettuato presso la **Tesoreria del Comune di Pralboino BANCO POPOLARE GRUPPO BPM - IBAN IT65V0503455030000000153150**

Art. 4 - (Documentazione)

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata; in luogo della documentazione di cui ai successivi punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "C" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) ovvero allegato "D" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

a) **ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente** *(indicare l'Istituto di Credito)* comprovante l'eseguito versamento di **€. 3.750,00** (euro lettere TREMILASETTECENTOCINQUANTA/00), corrispondente al 5% del valore dell'immobile a base d'asta;

b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;
Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:
- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) **procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.
Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"ASTA PUBBLICA INCANTO DEL GIORNO 20 GIUGNO 2017 – AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN COMUNE DI PRALBOINO – NCT - FOGLIO 9 MAPPALI 293 - 298".

Art. 5 - (Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli e indirizzato al Comune di Pralboino – Via Veronica Gambara 14, Cap 25020 – Pralboino (BS), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 19 GIUGNO 2017**, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta).
La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 6 - (Cause di esclusione)

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto - sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;

b) il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;

c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;

d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

1) per telegramma o per telefax;

2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7 - (Offerte per procura e per persona da nominare)

Per La cessione dei due mappali sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 8 - (Norme e avvertenze)

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 9 - (Stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24;

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Pralboino rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale;

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **35 giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso la Segreteria del Comune di Pralboino.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di accatastamento del traliccio, rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla cessione in diritto di superficie.

Il pagamento del prezzo risultante dal verbale di aggiudicazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario in un'unica rata, prima della sottoscrizione dell'atto di cessione in diritto di superficie.

Pertanto il concorrente presta, con la partecipazione alla procedura di gara, assenso a che all'atto di cessione sia apposta la condizione sospensiva al trasferimento della proprietà al compratore a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1523 e ss. Del codice civile (vendita con riserva di proprietà).

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento, con le modalità sopra precisate, o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Pralboino. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuova asta con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Pralboino.
Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 10 – (Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà)

L'Amministrazione comunale, a richiesta dell'interessato, è disponibile a trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà. **Il prezzo viene fissato in euro 3.000,00**.

Art. 11 - (Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 12 - (Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico in Via Veronica Gambara, 14 – Pralboino (BS) – Tel. 030.954129 e-mail protocollo@pec.comune.pralboino.bs.it

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Enzo Gelmini.

Pralboino, 30 Maggio 2017

IL RESPONSBAILE DEL SERVIZIO
(Dott. Franco Spoti)

Allegati:
- Schema Offerta Economica (allegato B)
- Modello dichiarazione sostitutiva resa da persona fisica (allegato C)
- Modello dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore o legale rappresentante di società (allegato D).
- Planimetria di individuazione dell'area oggetto di alienazione