



# 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](mailto:protocollo@pec.comune.pralboino.bs.it)  
P. IVA 00727320988 - Codice Fiscale 88002390172

UFFICIO TECNICO

[edilizia@comune.pralboino.bs.it](mailto:edilizia@comune.pralboino.bs.it)  
Tel. 030/954129 - Fax 030/9547397

## BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE AREE RESIDENZIALI COMUNALI

Si rende noto che il **06/05/2014**, alle **ore 10,00**, nella Sala Consigliare dell'edificio comunale sito a Pralboino (BS), in Via Veronica Gambara n. 14, si procederà, in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 27/2013, della G.C. n. 09 del 04.03.2014 e della Determinazione del Responsabile del Settore n. 45 del 06.03.2014 ad effettuare il secondo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili (aree) comunali:

LOTTO	DATI CATASTALI - SUPERFICI - SITUAZIONE URBANISTICA	BASE ASTA E CAUZIONE
1	Area ad uso residenziale <b>Via Don Peppino Berta</b> Catasto Terreni di Pralboino <b>N.C.T. foglio 3 particella 551 - 558 - Sup. catastale mq. 988</b> P.G.T. - Piano delle Regole - Tavola DP7 - <u>Unità Urbana espansioni novecentesche dal 2000</u> N.T.A. - Piano delle Regole art. 27	<b>prezzo a base d'asta</b> <b>€. 110.000,00</b> offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta <b>cauzione provvisoria</b> <b>€. 11.000,00</b>
2	Area ad uso residenziale <b>Via Don Peppino Berta</b> Catasto Terreni di Pralboino <b>N.C.T. foglio 3 particella 638 - Sup. catastale mq. 325</b> P.G.T. - Piano delle Regole - Tavola DP7 - <u>Unità Urbana espansioni novecentesche dal 2000</u> N.T.A. - Piano delle Regole art. 27	<b>prezzo a base d'asta</b> <b>€. 35.000,00</b> offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta <b>cauzione provvisoria</b> <b>€. 3.500,00</b>
3	Area ad uso residenziale <b>Via Martina Zucchelli</b> Catasto Terreni di Pralboino <b>N.C.T. foglio 3 particella 576 - Sup. catastale mq. 650</b> P.G.T. - Piano delle Regole - Tavola DP7 - <u>Unità Urbana espansioni novecentesche dal 2000</u> N.T.A. - Piano delle Regole art. 27	<b>prezzo a base d'asta</b> <b>€. 70.000,00</b> offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta <b>cauzione provvisoria</b> <b>€. 7.000,00</b>

### VISIONE DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Sul sito internet del Comune: [www.comune.pralboino.bs.it](http://www.comune.pralboino.bs.it), si potranno visionare i seguenti documenti:

- ▶ Bando integrale d'asta;
- ▶ Moduli di partecipazione ed allegati vari al bando
- ▶ Perizia di stima degli immobili

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere indirizzate tramite posta elettronica all'Ufficio Tecnico del Comune di Pralboino: [edilizia@comune.pralboino.bs.it](mailto:edilizia@comune.pralboino.bs.it)

## MODALITÀ E CONDIZIONI ASTA PUBBLICA

- ❖ L'asta è effettuata mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.
- ❖ Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.
- ❖ Il deposito cauzionale provvisorio è stato fissato per un importo pari al **10%** del prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.
- ❖ **L'ASTA VIENE EFFETTUATA PER SINGOLI LOTTI DISTINTI E SEPARATI.**
- ❖ Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti ai quali intendono partecipare.
- ❖ Le cessioni sono sottoposte al campo di applicazione dell'I.V.A. di cui all'art. 4 del D.P.R. n.633/72, e le stesse sono soggette all'Imposta di Registro, ipotecaria e catastale, in misura fissa.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- ❖ Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- ❖ In caso di soggetti concorrenti con sede in uno **Stato straniero**, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
- ❖ E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.
- ❖ Sono ammesse offerte da parte **di più offerenti**. In tal caso la domanda di partecipazione:
  - ⇒ deve essere redatta e sottoscritta, **a pena di esclusione**, secondo **i modelli A o B o C o D**;
  - ⇒ può essere presentata **con procura speciale** che, **a pena di esclusione**, dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio.
- ❖ Sono ammesse offerte **per persone da nominare**, ai sensi degli articoli 1401 e 1402 del Codice Civile. In tal caso:
  - ⇒ l'offerente per persona da nominare, entro i 10 giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidalmente con la medesima;
  - ⇒ tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrattare o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina;
  - ⇒ il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà comunque vincolato a favore del Comune di Pralboino, anche dopo l'accettazione della nomina da parte del soggetto terzo, e comunque fino alla stipula del contratto di compravendita.

## TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONTENUTO DEL PLICO

Il concorrente deve presentare **un plico**, sigillato con ceralacca o con nastro adesivo trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del **mittente col relativo indirizzo** ed essere contrassegnato con la seguente dicitura:

*Offerta per asta pubblica in data 06.05.2014 - Lotto n. \_\_\_\_*

Il **plico** può essere recapitato a mano o spedito per posta raccomandata, **ENTRO IL TERMINE IMPROROGABILE DELLE ORE 13,00 DEL 05.05.2014**, al seguente indirizzo:

**COMUNE DI PRALBOINO  
UFFICIO TECNICO - UFFICIO PROTOCOLLO  
VIA VERONICA GAMBARA N. 14 - 25020 PRALBOINO(BS)**

**ORARIO UFFICI COMUNALI:** lunedì, martedì, giovedì, venerdì e sabato dalle 9.30 alle 13.00 e il mercoledì dalle 12.00 alle 13.00.

Farà fede la data di ricevimento e l'orario posto dall' Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico.

Si rammenta che non si provvede al ritiro del plico in orari diversi da quelli indicati.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopra indicato non è più ammesso il recapito del plico.

**Il plico deve contenere al suo interno:**

- ▶ La domanda di partecipazione all'asta, compilata secondo i modelli allegati "A o B o C o D" (dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- ▶ L'originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Cremona, filiale di Pralboino), attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della fidejussione assicurativa, redatta come di seguito precisato;
- ▶ Nel caso in cui ricorra, la procura speciale in originale o copia autenticata;
- ▶ La copia fotostatica di un documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda di partecipazione alla gara;
- ▶ Una busta contenente l'**offerta economica** (in bollo da €. 16,00), compilata secondo il modello **allegato "F"**, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire un deposito cauzionale provvisorio pari al **10%** del prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto indicato nel presente bando, con validità di almeno **180 giorni** a partire dalla data di scadenza del bando.

❖ La cauzione deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

- ⇒ versamento presso lo sportello della Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Cremona - Agenzia di Pralboino, posta in Via Garibaldi n. 1 - Pralboino (BS) - Tel. 030.954132 - di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pralboino oppure bonifico bancario intestato al Comune di Pralboino (CIN V - ABI 05034 - CAB 55030 - IBAN IT 65 V 05034 55030 000000 153150) con la seguente causale: *cauzione per asta pubblica del 06.05.2014 - Lotto n. \_\_\_\_* (indicare il lotto a cui si intende partecipare);
- ⇒ fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- ⇒ fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

❖ Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura:

*Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art. 1957 del C.C.. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune di Pralboino, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.*

- ❖ La cauzione provvisoria versata dai **non aggiudicatari** sarà svincolata entro **venti giorni** dalla data del **provvedimento di definitiva aggiudicazione dell'immobile**.
- ❖ Qualora l'**aggiudicatario** abbia versato la cauzione provvisoria presso la Tesoreria del Comune la stessa avrà carattere di **versamento del primo acconto di pagamento**.
- ❖ Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo eventuali maggiori danni cagionati e dimostrati.

#### **OFFERTA ECONOMICA - MODELLO ALLEGATO "F"**

- ❖ L'offerta economica - redatta secondo il modello **allegato "F"** ed a cui dovrà essere applicata la marca da bollo di **euro 16,00** - **deve indicare:**
  - ⇒ **il prezzo offerto per l'immobile, espresso in cifre ed in lettere, che dovrà essere superiore o almeno pari a quello posto a base d'asta;**
- ❖ L'offerta deve essere firmata dall'offerente o dal legale rappresentante per soggetti offerenti diversi dalle persone fisiche. Nel caso di offerta da parte di più soggetti l'offerta deve essere firmata da tutti i partecipanti o dal soggetto munito di procura speciale e di delega (vedi **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**). **E' nulla l'offerta priva della firma.**
- ❖ Sull'offerta economica deve essere indicata **la data** di compilazione della stessa.
- ❖ Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- ❖ In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre con quello in lettere, verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione Comunale.
- ❖ L'offerta economica da sola e senza alcun altro documento, dovrà essere **chiusa in una busta idoneamente sigillata all'interno del plico**, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura:

*Offerta economica asta pubblica del 06.05.2014 - Lotto n. \_\_\_\_*

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- ❖ **Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida**, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R. D. n. 827/1924;
- ❖ non sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta se non nel caso di parità di prezzo offerto tra i concorrenti partecipanti;
- ❖ la gara sarà aggiudicata a favore di colui che ha presentato l'offerta con l'importo più alto rispetto al prezzo a base d'asta;
- ❖ nel caso l'importo più alto rispetto alla base d'asta sia stato espresso dall'offerta presentata da più soggetti (vedi **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**) l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti;
- ❖ qualora due o più concorrenti abbiano prodotto la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o comunque secondo quanto previsto dall'art. 77, comma 1 del R.D. n. 827/1924;
- ❖ dell'esito della gara verrà redatto verbale che dichiarerà l'aggiudicazione **provvisoria** a favore del miglior offerente, in quanto l'aggiudicazione **definitiva** è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata;
- ❖ il verbale recherà la graduatoria provvisoria di tutte le offerte validamente presentate;
- ❖ mentre l'offerente, per effetto della presentazione dell'offerta e delle norme citate, assume tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal presente bando, il Comune non assume alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara avranno conseguito piena efficacia. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del procedimento che si avrà solo dopo l'aggiudicazione **definitiva** che dovrà essere effettuata entro e non oltre il **20.05.2014**;
- ❖ l'atto di compravendita sarà stipulato entro il **30.05.2014** a cura del notaio nominato dall'aggiudicatario con spese a suo carico;
- ❖ **la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione provvisoria incamerata dal Comune a titolo di acconto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione il giorno antecedente alla data di stipula dell'atto notarile** con l'Amministrazione Comunale mediante versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune - Banca Popolare di Cremona - Agenzia di Pralboino, posta in Via Garibaldi n. 1 - Pralboino (BS) - oppure con bonifico bancario da effettuarsi sul:

<p><b>conto corrente bancario intestato al:</b> <b>Comune di Pralboino - CIN V - ABI 05034 - CAB 55030</b> <b>IBAN IT 65 V 05034 55030 000000 153150</b></p>
--

- ❖ nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro il termine comunicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà o escuterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo eventuali maggiori danni. In tal caso l'immobile viene ceduto al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara;
- ❖ qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente, della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- ❖ tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed eventuali imposte di Registro), nonché le spese connesse all'aggiudicazione sostenute o da sostenere sono a carico dell'aggiudicatario;

## **DISPOSIZIONI FINALI**

I concorrenti all'asta pubblica con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando di gara.

I concorrenti, con la partecipazione, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del D. Lgs n.196/2003.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n.241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è il Geom. Enzo Gelmini - Responsabile del settore - Via Veronica Gambarà n. 14 - Pralboino (BS) - Tel. 030.954129/Int. 5.

La durata del procedimento è fissata in **180 giorni**, decorrenti dalla data di scadenza del bando.

È vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte di soggetti di cui ai divieti dell'art. 1471 del Codice Civile.

Pralboino, 06.03.2014

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*(Geom. Gelmini Enzo)*