



# BANDO

## DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI FABBRICATI E TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE

**Inseriti nell'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali  
suscettibili di dismissione – Anno 2011**

**Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 16/05/2011  
(Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008)**

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1204 del 05/09/2011, è indetta il giorno **25 OTTOBRE 2011** alle ore **9.30 ASTA PUBBLICA** per l'alienazione di fabbricati e terreni di proprietà della Provincia di Brescia.

L'asta avrà luogo presso la Sala gare del Servizio Contratti e Appalti della Provincia di Brescia - Palazzo Broletto - piazza Paolo VI, n° 29 – Brescia.

### ART. 1

#### OGGETTO DELLE ALIENAZIONI

I beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione oggetto di vendita fanno parte del patrimonio disponibile della Provincia di Brescia e sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2011 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 16/05/2011 (Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008).

Gli immobili vengono venduti secondo le procedure previste dal "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà provinciale" approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 23.01.2004.

### ART. 2

#### PREZZO BASE DI VENDITA

I prezzi degli immobili, di cui al successivo art. 3, si riferiscono alla vendita a corpo di ogni singolo lotto e sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

**ART. 3**

**ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D’ASTA**

Con il presente bando sono posti in vendita i beni immobili di seguito riportati e descritti:

N° LOTTO	UBICAZIONE IMMOBILE	TIPO DI IMMOBILE STATO DI FATTO E DI DIRITTO	DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO A BASE D’ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
			CATASTO TERRENI	CATASTO FABBRICATI		EURO	EURO
1	<b>NAVE</b> A lato della SP BS 237 “Del Caffaro”	Ex Casa cantoniera Occupata	Foglio 26 Particella 149	NCT Foglio 26 Particella 149 Sub da 1 a 4 Cat. C/6 classe 3- mq 17 - Rendita 31,61 Euro Sub da 5 a 8 Cat. A/2 classe 4 vani 4,5 - rendita 218,46 Euro Sub 9, sub 10, sub 11, sub 12 beni comuni non censibili	PRG vigente: Zona ST Servizi tecnologici	500.000,00	50.000,00
2	<b>PONCARALE</b> A lato della SP BS 45 bis	Ex Casa cantoniera Terreno mq 1.050 e Fabbricato libero	Foglio 1 Particella 26	NCT/1 Particella 72 sub 3 Cat. C/6 – Classe 4 – mq 22 – R.C. 53,40 sub 4 Cat. C/6 – Classe 4 – mq 19 – R.C. 46,12 sub 5 Cat. A/3 – Classe 3 – vani 2,5 – R.C. 142,80 sub 6 Cat. A/3 – Classe 3 – vani 4 – R.C. 163,20 sub 7 e sub 8 beni comuni non censibili	PGT vigente: Zona E1 Agricola Strategica ed Edifici in Zone Agricole e Ambientali non Adibiti all’Agricoltura	200.000,00	20.000,00
3	<b>IDRO</b> A lato della SP 58 “Idro-Capovalle”	Relitto stradale MQ 900 circa Da frazionare	Foglio 19 Particella strada/parte		PGT vigente: parte in zona E3.1 a funzione agricola non trasformabile e parte in zona E3.2 (boschiva non trasformabile)	3.500,00	350,00
4	<b>LODRINO</b> A lato della SP III “Brozzo-Nozza”	Relitto stradale MQ 1.075 circa Da frazionare	Foglio 5 Particelle 68/parte Strada/parte		PRG vigente: Fascia di rispetto stradale inedificabile	6.000,00	600,00
5	<b>MANERBIO</b> A lato della S.P. BS 45 bis “Gardesana Occ.”	Relitto stradale MQ 4.859 circa Da frazionare	Foglio 13 Particelle 20/parte 194/parte 199/parte 204/parte 205/parte 206 210/parte 212/parte		P.G.T. vigente: ambito di trasformazione n. 4 a destinazione produttiva	300.000,00	30.000,00
6	<b>PRALBOINO</b> A lato della SP 64 “Borgo S. Giacomo - Gambara”	Relitto stradale MQ 231 circa Da frazionare	Foglio 7 Particella 635/parte		PRG vigente B1 Edilizia residenziale consolidata	15.000,00	1.500,00
7	<b>PUEGNAGO DEL GARDA</b> A lato della SP 25 “Cunettone-Esenta”	Relitto stradale MQ 160 circa	Foglio 6 Particella 3280		PGT vigente Zona S2 – Aree per verde pubblico o ad uso pubblico	2.000,00	200,00

Gli immobili sopra elencati sono venduti a corpo. Le dimensioni planimetriche dei lotti posti in vendita sono definiti con evidenziatura negli estratti mappa catastali depositati presso il Settore Patrimonio.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, presso gli uffici comunali, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

#### **ART. 4 STATO DI FATTO E DI DIRITTO**

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili, esistenti all'atto dell'aggiudicazione.

La documentazione inerente il titolo d'uso degli immobili è visionabile presso il l'Ufficio Patrimonio della Provincia di Brescia.

#### **ART. 5 CRITERI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DEPOSITO CAUZIONALE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia entro le ore **12.00** del giorno **21 OTTOBRE 2011**, a pena di esclusione, un plico contenente all'interno:

- A. Busta documenti amministrativi con:**
1. Domanda di acquisto
  2. Attestato di presa visione degli elaborati
  3. Cauzione provvisoria

Busta affrancata per restituzione cauzione

- B. Busta offerta economica**

Il plico suddetto, contenente le due buste di cui ai punti A e B con la dicitura sull'esterno "Documenti amministrativi" e "Offerta economica", dovrà essere opportunamente sigillato e controfirmato o timbrato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- indirizzo: Provincia di Brescia – Ufficio Protocollo - Palazzo Broletto – Piazza Paolo VI, 29 – 25121 Brescia.
- denominazione del mittente completa di indirizzo;
- numero telefonico, numero di fax, indirizzo e-mail al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;

- oggetto dell'asta con l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere con lo schema seguente: **“OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 25 OTTOBRE 2011 RELATIVA ALLA COMPRAVENDITA DEL LOTTO N° \_\_\_\_ RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI \_\_\_\_\_”**.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia - Piazza Paolo VI, n° 29 – piano terra (dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.15 alle ore 16.30 ed il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00), o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate.

Per la data di consegna del plico farà fede il timbro di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore **12.00** del giorno **21 OTTOBRE 2011**.

#### **A. BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

La busta dei documenti amministrativi dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

##### **1. DOMANDA DI ACQUISTO ( vedi fac-simile)**

La domanda di acquisto dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita, codice fiscale, partita I.V.A. ed il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti la presente gara.

Dovrà inoltre essere specificato il numero del lotto richiesto, la sua ubicazione e la stessa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

L'offerente, pena l'invalidazione della domanda, dovrà dichiarare l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel presente Bando e di avere preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente con particolare presa d'atto sulle occupazioni in essere, sullo stato di fatto (stato di consistenza, stato di conservazione, stato di manutenzione ecc.) e di diritto (titolo d'uso delle occupazioni in essere, pagamento dei canoni locativi, destinazione urbanistica, ecc.) in cui si trova l'immobile e sui vincoli e/o diritti verso terzi gravanti sull'immobile.

##### **2. ATTESTATO DI PRESA VISIONE**

La busta dovrà contenere la dichiarazione di presa visione degli atti. La presa visione degli atti dovrà essere effettuata dall'offerente e nel caso di società, dal titolare o legale rappresentante. Alla presa visione, la persona incaricata, deve presentarsi munita della carta di identità in originale, in corso di validità.

Gli atti sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Progettazione Manutenzione Fabbricati e Patrimonio – Via Cefalonia, 70 Brescia – Nono piano, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previo appuntamento con il Geom. Roberto Capuzzi al n. 030 3748589, entro le ore **12.00** del giorno **20 OTTOBRE 2011**

Il modulo per la dichiarazione di avvenuta presa visione degli atti verrà rilasciato dall'Ufficio Patrimonio che provvederà alla identificazione della persona incaricata di effettuare la presa visione. Tale modulo, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere inserito nella busta “ Documenti amministrativi”, corredato dalla fotocopia della carta di identità della persona che ha

effettuato la presa visione e dal documento comprovante il possesso del titolo ad effettuarla (C.C.I.A.A.).

Sul modulo dovrà essere apposta la firma leggibile e per esteso della persona che ha effettuato la presa visione degli atti (nel caso di società dovrà essere apposto il timbro della ditta), oltre che il timbro della Provincia e la firma del tecnico incaricato.

### **3. CAUZIONE**

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, da presentare in uno dei seguenti modi:

1) fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/09/1993 n° 385, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie, avente validità per almeno 90 giorni;

2) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Brescia.

Le somme depositate saranno svincolate a favore dei partecipanti non ammessi alla gara o non risultati aggiudicatari.

Nella busta A. dovrà essere inserita una busta adeguatamente affrancata per la restituzione della cauzione.

Si precisa che in mancanza di detta busta non si provvederà all'invio della cauzione e, in caso di affrancatura insufficiente della stessa, la Provincia non risponderà del mancato recapito della busta da parte degli uffici postali.

### **B. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta, come da fac-simile allegato (redatta in carta da bollo o regolarizzata con marca da bollo, dovrà essere espressa in Euro (in cifre e lettere) ed essere uguale o superiore al prezzo a base d'asta e contenuta in busta chiusa e separata all'interno del plico, opportunamente firmata e/o timbrata sui lembi.

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico. Ogni plico dovrà contenere solamente l'offerta per un unico lotto con relativa cauzione.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Si specifica in particolare che il lotto n° 1 -Casa cantoniera di Nave- è occupato.

## **ART. 6 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta, sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 3 del presente Bando secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 (art. 69 e seguenti).

La commissione di gara provvederà a raggruppare i plichi contenenti le offerte per ogni singolo lotto e si procederà all'apertura delle buste "Documenti amministrativi" per la verifica dell'ammissibilità e successivamente alla lettura delle "Offerte economiche" con l'aggiudicazione al migliore offerente. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare e non è consentita la cessione dell'aggiudicazione.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida. Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano solo valori di uguale importo. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti in presenza di offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. 827/24.

Si applicheranno le vigenti disposizioni normative in materia di diritto di prelazione ove ne sussistano i presupposti.

Per quanto riguarda la prelazione agraria verrà applicata la specifica normativa di cui all'art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590 ed art. 7 Legge 14/08/1971 n. 817.

## **ART. 7 ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI**

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'immobile, necessiti provvedere alla presentazione all'Agenzia del Territorio delle relative variazioni catastali, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l'esecuzione e i costi della relativa pratica.

## **ART. 8 PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO, SPESE ED ONERI FISCALI**

L'importo dell'aggiudicazione dovrà essere versato, nel modo seguente:

- versamento di un acconto nella misura del **50% entro 60 giorni** dalla data di ricezione della formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione a cura del responsabile del procedimento;
- versamento a saldo del rimanente importo **entro 120 giorni** decorrenti dalla data suddetta.

I pagamenti di acconto e saldo dovranno essere puntualmente corrisposti, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto

aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia all'acquisto il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Provincia tratterà, a titolo di risarcimento, l'importo versato quale deposito cauzionale. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando comunicazione alla Provincia del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario non si procederà alla aggiudicazione del lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

## **ART. 9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Direttore del Settore progettazione manutenzione fabbricati e patrimonio, mentre responsabile delle operazioni di gara è il Direttore del Settore Affari generali ed istituzionali. Per eventuali ulteriori chiarimenti il richiedente potrà telefonare al n.030/3748589.

Brescia, 05 settembre 2011

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PROGETTAZIONE MANUTENZIONE  
FABBRICATI E PATRIMONIO  
(Arch. Giancarlo Turelli)

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI  
(Dott. Ivano Corini)

FAC-SIMILE  
Domanda di acquisto

Alla Provincia di Brescia  
Piazza Paolo VI, n. 29

25100 BRESCIA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

(oppure la Ditta)

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

intende partecipare all'Asta Pubblica per l'alienazione di immobili indetta per il giorno \_\_\_\_\_ ed è interessato all'acquisto del LOTTO N. \_\_\_\_\_

DICHIARA pertanto di accettare tutte le condizioni e specificazioni a cui l'asta viene subordinata indicate nel Bando di gara, di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, di avere preso completa visione e conoscenza sul posto dello stato fisico e giuridico dell'immobile con particolare presa d'atto delle occupazioni in essere, della destinazione urbanistica degli immobili, dei vincoli e diritti esistenti e sulle opere eventuali da eseguire a propria cura e spese.

DATA \_\_\_\_\_

FIRMA  
\_\_\_\_\_

Il recapito del sottoscritto al quale andranno indirizzate le comunicazioni è il seguente: \_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

FAC-SIMILE  
Offerta economica

marca  
da bollo  
Euro 14,62

Alla Provincia di Brescia  
Piazza Paolo VI, n. 29

25100 BRESCIA

Oggetto: partecipazione alla vendita mediante asta pubblica del giorno \_\_\_\_\_ di fabbricati e terreni di proprietà provinciale Lotto N° \_\_\_\_\_

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_

presenta la seguente offerta incondizionata per l'aggiudicazione dell'asta pubblica in oggetto riguardante \_\_\_\_\_ per il quale presenta un'offerta

di **EURO** (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere) \_\_\_\_\_ .

ALLEGA alla presente polizza fidejussoria bancaria o assegno di EURO \_\_\_\_\_ relativo al pagamento del deposito cauzionale e fotocopia documento d'identità del sottoscrittore.

DATA \_\_\_\_\_

FIRMA  
\_\_\_\_\_