

# COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

Ufficio Tecnico

Prot. n. 1451, Lograto lì 26.02.2018

## **BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE (15 lotti di cui DCC n. 24 del 14.12.2017)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili, approvato con delibera del C.C. n. 18 del 18.07.2013, esecutiva;

Vista la delibera n. 24 del C.C. in data 14.12.2017, esecutiva, relativa all'approvazione della variazione del piano annuale 2018 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del d.l. n. 112/08, costituente allegato al bilancio annuale 2018 del Comune di Lograto, ove è prevista l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di cui oltre;

Richiamata la delibera n. 10 di G.C. in data 25.01.2018 relativa a atto di indirizzo relativo all'alienazione dell'area identificata con il n. 2A e 13 nel vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la determinazione n. 42 in data 26.02.2018 di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

**CHE IL GIORNO 11 APRILE 2018 ALLE ORE 10.00, PRESSO LA RESIDENZA MUNICIPALE, VIA CALINI N.9 – 25030 LOGRATO (BS), AVRÀ LUOGO UNA**

ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOGRATO (BS) COME DI SEGUITO DESCRITTI.**

Presiederà l'asta il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici o suo delegato.

### **1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA**

1. Gli immobili in vendita sono costituiti da n. 15 (quindici) distinti lotti. I lotti posti a base d'asta sono caratterizzati da una superficie ed individuazione catastale come di seguito riportato:

<b>numero elenco</b>	<b>descrizione</b>	<b>identificazione e catastale foglio</b>	<b>mapp.</b>	<b>superficie reale da rilievo mq</b>	<b>azzonamento PGT vigente PIANO DELLE REGOLE</b>
1	AREA Via Industriale	8	421/p	987,71	Ambiti produttivi artigianali e industriali
2A-1	AREA Via Industriale	8	421/p	729,33	Ambiti produttivi artigianali e industriali
2A-2	AREA Via Industriale	8	421/p	875,30	Ambiti produttivi artigianali e industriali
3	AREA Via Industriale	3	53/p	475,07	Ambiti produttivi artigianali e industriali
4	AREA Via Industriale	3	43/p	130,27	Ambiti produttivi artigianali e industriali
5	AREA Via Industriale	3	43/p	193,72	Ambiti produttivi artigianali e industriali
6	AREA Via Industriale	3	47 - 48/p	330,97	Ambiti produttivi artigianali e industriali
7	AREA Via Industriale	3	52/p	203,79	Ambiti produttivi artigianali e industriali
8	AREA VIA Caduti del Lavoro	8	421/p	280,58	Ambiti produttivi artigianali e industriali
11	AREA Via Mazzini	6	664 - 668	205,25	Ambiti a verde privato urbano
12	AREA Via Mazzini	6	712/p	446,56	Ambiti a verde privato urbano
13 B	AREA PL FRIALDI	3	139	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011
13 C	AREA PL FRIALDI	3	140	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011
13 D	AREA PL FRIALDI	3	141	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011
13 E	AREA PL FRIALDI	3	172	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011

in cui è consentita l'edificazione secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente (PGT) approvato e dalle relative NTA di cui all'Allegato B.

2. Tutti gli oneri comunque denominati e legati al frazionamento catastale oltre che alle eventuali opere necessarie per il raccordo con il piano stradale, di segnaletica orizzontale e quant'altro essenziale al pieno utilizzo del lotto, sono posti in carico all'aggiudicatario previa assegnazione dei punti fiduciali da parte dell'ufficio tecnico comunale. L'alienazione non è effettuata nello

svolgimento di attività commerciale, bensì nello svolgimento di attività istituzionale di pubblico interesse, e pertanto non costituisce operazione soggetta all'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

3. Gli immobili in questione, suddivisi in numero 15 lotti separati e distinti, sono riconducibili a due tipologie di azzonamento urbanistico ovvero:

- Ambiti produttivi artigianali ed industriali;
- Ambiti a verde privato urbano;

Per una completa ed esaustiva individuazione dei lotti, si rimanda agli allegati A e B.

4. Ciascuno dei lotti viene distintamente venduto a corpo, libero da gravami, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**5. Il prezzo per ciascun lotto posto a base d'asta al netto di qualunque spesa e/o imposta è riportato nella tabella sottostante:**

numero elenco	descrizione	identificazione catastale foglio	mapp.	superfici e reale da rilievo mq	azzonamento PGT vigente PIANO DELLE REGOLE	valore base d'asta area
1	AREA Via Industriale	8	421/p	987,71	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 123.463,75
2A-1	AREA Via Industriale	8	421/p	729,33	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 91.166,25
2A-2	AREA Via Industriale	8	421/p	875,30	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 109.412,50
3	AREA Via Industriale	3	53/p	475,07	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 59.383,75
4	AREA Via Industriale	3	43/p	130,27	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 16.283,75
5	AREA Via Industriale	3	43/p	193,72	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 24.215,00
6	AREA Via Industriale	3	47 - 48/p	330,97	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 41.371,25
7	AREA Via Industriale	3	52/p	203,79	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 25.473,75
8	AREA VIA Caduti del Lavoro	8	421/p	280,58	Ambiti produttivi artigianali e industriali	€ 35.072,50
11	AREA Via Mazzini	6	664 - 668	205,25	Ambiti a verde privato urbano	€ 10.262,50
12	AREA Via Mazzini	6	712/p	446,56	Ambiti a verde privato urbano	€ 22.328,00

13 B	AREA PL FRIALDI	3	139	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011	€ 89.600,00
13 C	AREA PL FRIALDI	3	140	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011	€ 89.600,00
13 D	AREA PL FRIALDI	3	141	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011	€ 89.600,00
13 E	AREA PL FRIALDI	3	172	1000,00	Piano attuativo approvato definitivamente con DCC 20/2011	€ 89.600,00

## **2 - MODALITA' DI GARA**

1. L'alienazione dei lotti sarà aggiudicata mediante un unico incanto con il metodo delle offerte segrete. L'offerta economica presentata da ciascun concorrente potrà essere indifferentemente riferita ad uno soltanto o più dei lotti interessati e dovrà essere espressa in euro per ciascun lotto, esclusivamente al rialzo rispetto all'importo posto a base di gara, con esclusione di offerte in ribasso.
2. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. L'offerta dovrà essere arrotondata al secondo decimale.
3. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.
4. Con riferimento a ciascun lotto, si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.
5. In caso di parità delle migliori offerte riferite al medesimo lotto tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad offerta segreta. Colui che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove sia presente alla seduta solo un concorrente questi può migliorare l'offerta. Ove nessuno di coloro che presentano l'offerta fosse presente o comunque non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Inoltre è prevista, a parità di offerta la possibilità di prelazione a chi risultasse aggiudicatario di più lotti in ordine decrescente alla superficie aggiudicate. Nell'ipotesi di lotti non assegnati, l'amministrazione potrà procedere all'assegnazione degli stessi, mediante trattativa privata ai soggetti che hanno partecipato alla gara.
6. Sono ammesse offerte per procura. La procura speciale deve essere conferita con atto notarile o con scrittura privata autenticata da notaio e deve unirsi alla domanda di partecipazione all'incanto.
7. Sono ammesse offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi

entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio. L'obbligazione delle persone dichiarate e che hanno accettato è solidale. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso i depositi eseguiti dall'aggiudicatario a titolo di cauzione provvisoria rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

8. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale con atto notarile o con scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi alla domanda di partecipazione all'incanto, ad uno di essi per la presentazione dell'offerta. In tale caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

### **3 - DEPOSITO CAUZIONALE**

1. Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo, corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto, e pertanto in caso di partecipazione con offerta riferita a più di un lotto la cauzione dovrà essere prestata, anche cumulativamente, per ciascuno di essi.
2. La cauzione dovrà essere costituita, esclusivamente, a pena di esclusione, con assegno circolare o con fideiussione bancaria o polizza assicurativa/fidejussoria rilasciata da istituti bancari o imprese di assicurazione o intermediari finanziari autorizzati a norma di legge, ed avere una validità minima di mesi 6 (sei) successivi alla data dell'incanto.
3. Dette garanzie dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, nonché recare la clausola di rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile, e dovranno essere escutibili a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Lograto entro 15 giorni dalla richiesta stessa.
4. Non è ammessa, a pena di esclusione, la costituzione di depositi tramite versamento diretto presso la tesoreria comunale.
5. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituita o svincolata la garanzia prestata entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

### **4 - VERSAMENTO DEL PREZZO E STIPULA**

1. Ciascun aggiudicatario sarà tenuto al versamento di un acconto non inferiore al 30% (trentapercento) del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, mediante versamento presso la tesoreria comunale, entro il termine comunicato dal Comune di Lograto. Detto termine non sarà in ogni caso inferiore alla scadenza di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione. Non saranno ammessi versamenti effettuati prima della formale ed espressa richiesta da parte del Comune di Lograto recante l'assegnazione del termine sopra precisato. Qualora l'aggiudicatario non effettuasse il versamento dell'acconto entro il termine comunicatogli, sarà pronunciata decadenza dall'assegnazione e sarà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
2. Il contratto di compravendita sarà rogato da Notaio della piazza di Brescia scelto dall'aggiudicatario. Il contratto dovrà essere rogato entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrenti dall'aggiudicazione.
3. Preliminarmente alla stipula, dovrà essere integralmente versato il prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto e l'importo di tutte le spese derivanti dal contratto, ivi compreso il frazionamento

catastale. Qualora l'aggiudicatario, formalmente invitato, non intervenga alla stipula del contratto entro il termine sopra citato o comunque non provveda al versamento del prezzo in tempo utile per la stipula stessa, il Comune di Lograto avrà facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di pronunciare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare l'acconto versato e la cauzione prestata in sede di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

4. Sarà, altresì, pronunciata decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione prestata e dell'eventuale acconto versato, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, in caso di riscontrata mancanza del possesso dei requisiti dichiarati.
5. In ogni caso di decadenza dall'aggiudicazione il Comune di Lograto valuterà se procedere a nuovo incanto o se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti, con distinto riferimento a ciascun lotto. In tale ultimo caso, qualora per un lotto non vi siano ulteriori offerenti in graduatoria l'Amministrazione avrà la facoltà di dare corso alla procedura di cui ai punti 4 e 5 del successivo art. 7.

## **5 - DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

1. Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche o giuridiche o altri enti, che non incorrano in cause di divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. Ciascun concorrente dovrà presentare un plico contenente, a pena di esclusione:
  - a) domanda di partecipazione all'asta;
  - b) documentazione a corredo;
  - c) busta contenente l'offerta economica.

### **a) domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta semplice, ed in lingua italiana, con firma non autenticata, conformemente al "modello A".

Nella domanda il sottoscrittore dovrà indicare se partecipa per conto proprio, per conto di altra persona fisica o per conto di persona giuridica o altro ente.

Nella domanda il sottoscrittore dovrà altresì dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- se partecipa per proprio conto: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale;

- se partecipa per conto di persona giuridica o ente: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, nonché il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale e la qualifica o il titolo del soggetto rappresentante che sottoscrive la domanda e le norme statutarie o gli atti organizzativi che gli conferiscono detto potere;

- se partecipa per conto di altra persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del rappresentato e del rappresentante, il titolo che conferisce il potere di rappresentanza.

Nella domanda il concorrente dovrà, inoltre, rendere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;

- di essere capace di contrattare con la pubblica amministrazione;

- che non sussistono cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in capo al soggetto eventualmente rappresentato;

- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la gara ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di gara nonché nei provvedimenti e nei documenti ad esso correlati, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:

- a) lo stato di fatto e di diritto dell'immobile alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo, compresa la situazione urbanistica, catastale e ipotecaria dei beni;
- b) lo stato e l'estensione dei terreni, considerati a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
- c) le condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo, anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli da 133 a 136, 255, comma 1, e 257, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
- d) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- e) l'accollo di tutte le spese ed imposte (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
- f) che la documentazione visionabile presso l'Amministrazione alienante è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità della stessa Amministrazione per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
- g) di aver preso preventiva visione delle caratteristiche del bene per il quale presenta l'offerta, nonché delle informazioni relative allo stesso bene, sia presso l'Amministrazione alienante che in sito e di aver effettuato autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;

- di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, per le finalità ricollegate allo svolgimento della procedura di alienazione;

La domanda priva di sottoscrizione o di alcuna delle elencate dichiarazioni sarà esclusa dalla gara.

## **b) documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1)** assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Lograto / Tesoreria Comunale, fideiussione bancaria o polizza assicurativa/fidejussoria per la costituzione della cauzione provvisoria;
- 2)** in caso di concorrente che partecipa per conto di persona giuridica o ente, certificazione C.C.I.A.A. attestante la qualifica di legale rappresentante di persona giuridica o copia conforme di altre certificazioni idonee ad attestare le norme statutarie o gli atti organizzativi che gli conferiscono detto potere;
- 3)** in caso di offerta per procura o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 4)** in caso di offerta per persona da nominare, dichiarazione di riserva di nomina;
- 5)** fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

## **c) offerta economica**

L'offerta economica dovrà essere redatta su foglio in bollo conformemente al "modello B" allegato alla presente e dovrà indicare, pena l'esclusione, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto in aumento sull'importo a base d'asta, dovrà essere datata e sottoscritta. Ciascun concorrente potrà presentare, utilizzando in ogni caso un unico modello B, offerta per uno soltanto dei lotti, specificando quale, o per più lotti. In quest'ultimo caso potranno essere offerti prezzi diversi per

ciascun lotto, purché ciascuno sia al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara per il relativo lotto. **E' esclusa dalla gara l'offerta priva di sottoscrizione.** L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa opaca, sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica per l'asta pubblica relativa all'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Lograto". Per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione delle buste.

## **6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

1. Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti allegati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere anch'esso chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione all'asta pubblica relativa all'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Lograto", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.
2. Il plico dovrà pervenire al Comune di Lograto – Via Calini n. 9 – 25030 Lograto (BS), a mezzo raccomandata del servizio postale universale ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261 o in alternativa mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) munito di licenza individuale o di autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261, o direttamente all'ufficio protocollo dell'Ente nei seguenti orari di apertura: Lunedì, Martedì, Venerdì 9.00 - 12.30 / Mercoledì 7.30 - 11.30 / Giovedì 14.00 - 17.00 / Sabato 9.00 - 12.00.
- 3. Non saranno ammesse alla gara le offerte non pervenute al Comune di Lograto entro il termine ultimo fissato per le ore 12.00 del giorno 10 APRILE 2018.** Il Comune di Lograto non assume, pertanto, alcuna responsabilità per eventuali disguidi o ritardi del servizio postale o di recapito.

## **7 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno 11 APRILE 2018 alle ore 10.00 presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale. La seduta è pubblica. L'esito dell'incanto sarà reso noto mediante pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio comunale. Informazioni sull'esito della gara potranno essere anche richieste telefonicamente o per fax al Responsabile del procedimento, ai recapiti oltre indicati.
2. Sarà disposta distinta aggiudicazione per ciascun lotto in favore del concorrente che abbia offerto il maggior prezzo al rialzo su quello posto a base di gara, anche nel caso in cui il medesimo soggetto risulti il miglior offerente per più lotti.
3. Qualora l'incanto andasse deserto con riferimento a tutti i lotti posti in gara il Comune di Lograto si riserva di scegliere se procedere con un nuovo bando di gara o a trattativa privata.
4. Qualora l'incanto andasse deserto con riferimento ad alcuni soltanto dei lotti, il Comune di Lograto avrà la facoltà insindacabile di scegliere se procedere a nuovo incanto od offrire in successione ai migliori offerenti non aggiudicatari dei lotti aggiudicati, al prezzo da questi offerto, l'acquisto dei lotti per i quali non sono state presentate offerte valide. In tal caso il soggetto interpellato che intenda aderire all'offerta dell'Amministrazione avrà l'onere di versare, entro il termine assegnatogli, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, un importo pari al 30% del prezzo offerto. Si applicheranno in tal caso le prescrizioni di cui ai punti da 1 a 4 dell'art. 4 del presente bando.

5. Qualora il soggetto interpellato non aderisca all'offerta dell'Amministrazione, questa potrà scegliere se procedere a nuovo incanto od offrire il bene in vendita alle medesime condizioni sopra precisate al soggetto che eventualmente segua nella/e graduatoria/e di gara, e così via sino ad esaurimento della/e stessa/e.

## **8 - CAUSE DI ESCLUSIONE**

1. Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:
  - a.1) pervenute dopo i termini perentori specificati nel presente bando di gara, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
  - a.2) con modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
  - a.3) il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione o modalità di confezionamento che ne possano pregiudicare la segretezza.
  
2. Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, senza che si proceda all'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:
  - b.1) mancanti della busta interna dell'offerta;
  - b.2) la cui busta interna presenti modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
  - b.3) la cui busta interna presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione o modalità di confezionamento che ne possano pregiudicare la segretezza;
  - b.4) contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta interna e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta interna;
  - b.5) carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
  - b.6) con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
  - b.7) non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti di gara;
  - b.8) non corredata di idonea e completa documentazione prescritta dall'art. 5, lett. B), del presente bando, come necessaria in relazione alla natura del soggetto offerente, tanto con riferimento al sottoscrittore quanto con riferimento al soggetto eventualmente rappresentato.
  
3. Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:
  - c.1) mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;
  - c.2) mancanti dell'offerta in lettere;
  - c.3) che rechino l'indicazione di offerta in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;
  - c.4) che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
  - c.5) che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'Amministrazione alienante.
  
4. In caso di offerte riferite più lotti, le condizioni di cui ai punti c.2, c.3, c.4, e c.5 costituiscono causa di esclusione dalla gara esclusivamente con riferimento al lotto cui il vizio dell'offerta si riferisca e non si estendono agli altri lotti per il quale, in assenza di vizi diversi dell'offerta, potrà procedersi regolarmente ad aggiudicazione.

## **9 - ALTRE INFORMAZIONI E/O CONDIZIONI**

1. L'area non è soggetta né al vincolo paesaggistico ai sensi della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 né al vincolo idrogeologico.
2. Il bene è offerto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale, con ogni peso e onere inerente, come visto e piaciuto dall'acquirente; il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato e la condizione giuridica rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante, anche per aver preso conoscenza dell'atto di provenienza del bene, disponibile per consultazione anche presso l'Amministrazione.
3. Il prezzo della compravendita è al netto sia di ogni onere fiscale, sia delle spese relative al contratto di alienazione, che restano comunque a carico esclusivo dell'acquirente (articolo 1475 del codice civile), nonché di tutti gli oneri legati al frazionamento catastale.
4. L'entità del prezzo offerto e aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendone l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto.
5. Non sarà comunque applicabile il disposto dell'articolo 1538 del codice civile.
6. La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole del bando di gara, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:
  - a) lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
  - b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespressi), anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli 33 e 40 della legge n. 47 del 1985, degli articoli da 31 a 41 del d.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli da 160 a 168 del decreto legislativo n. 42 del 2004, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
  - c) lo stato e l'estensione dell'area in oggetto, considerata a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
  - d) le condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), nonché la presenza di scarichi, captazioni di acqua o depositi di rifiuti in assenza di autorizzazione o in difformità dalle autorizzazioni, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo, anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli da 133 a 136, 255, comma 1, e 257, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
  - e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
  - f) il prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene acquistando;

- i) la facoltà dell'Amministrazione alienante, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura (senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo);
- l) l'esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'immobile, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione.

## **10 - INADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

1. Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'aggiudicatario non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne può pronunciare la decadenza dall'aggiudicazione con diritto di incamerare a titolo di risarcimento la cauzione prestata e l'acconto eventualmente versato, fatto salvo il maggior danno, senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo.

## **11 - NORME FINALI**

1. L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'aggiudicazione, senza che i partecipanti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.
2. In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'aggiudicatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.
3. La documentazione, disponibile e liberamente consultabile presso il responsabile del procedimento negli uffici dell'Amministrazione alienante è ritenuta dagli offerenti, con la partecipazione, sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione delle proprie offerte; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte.
4. Nel caso di eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovessero sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, il presente bando d'asta con i relativi allegati, la documentazione disponibile agli atti, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità sia del prezzo posto a base d'asta sia del prezzo offerto che di aggiudicazione.
5. Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, per le finalità ricollegate allo svolgimento della procedura.
6. Responsabile del procedimento è l'arch. Bruno Foresti, Responsabile dell'Area Servizi Tecnici. Per informazioni e sopralluoghi: tel. 030 9973614 – fax 030 9787221 – mail: [b.foresti@comune.lograto.bs.it](mailto:b.foresti@comune.lograto.bs.it), negli orari di apertura dell'Ufficio Tecnico comunale.

7. Il presente bando integrale è pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet comunale [www.comune.lograto.bs.it](http://www.comune.lograto.bs.it).

Lograto, lì 26.02.2018

Il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici  
arch. Bruno Foresti

**Allegati:**

A – estratto catastale, PGT con evidenziati immobili oggetto di alienazione;

B – estratto N.T.A. vigenti;

Modello A – domanda di partecipazione;

Modello B - modello di offerta economica.