



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it comune.ospitaletto@legalmail.it

Ospitaletto, 04/06/2024

(Protocollo assegnato automaticamente dal sistema
e riportato sul bordo laterale del documento)

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI RELIQUATO STRADALE IN OSPITALETTO (BS) Lotto C – SUB LOTTO 1

(Art. 73 - lett. C ed art. 76 R.D. 23.05.1924 n. 827)

IL DIRIGENTE DELL' AREA TECNICA

AVVISA

che il giorno 09 LUGLIO 2024 alle ore 15.30

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ospitaletto, sito in Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24, sarà tenuta pubblica asta per la vendita delle aree di proprietà comunale, in seguito descritta, presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica ing. Donato Fontana, con le modalità di seguito indicate.

Le offerte devono essere indirizzate al Comune di Ospitaletto con le modalità di seguito indicate e

Devono pervenire in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno 09 LUGLIO 2024

Termine ultimo e perentorio per la loro ricezione.

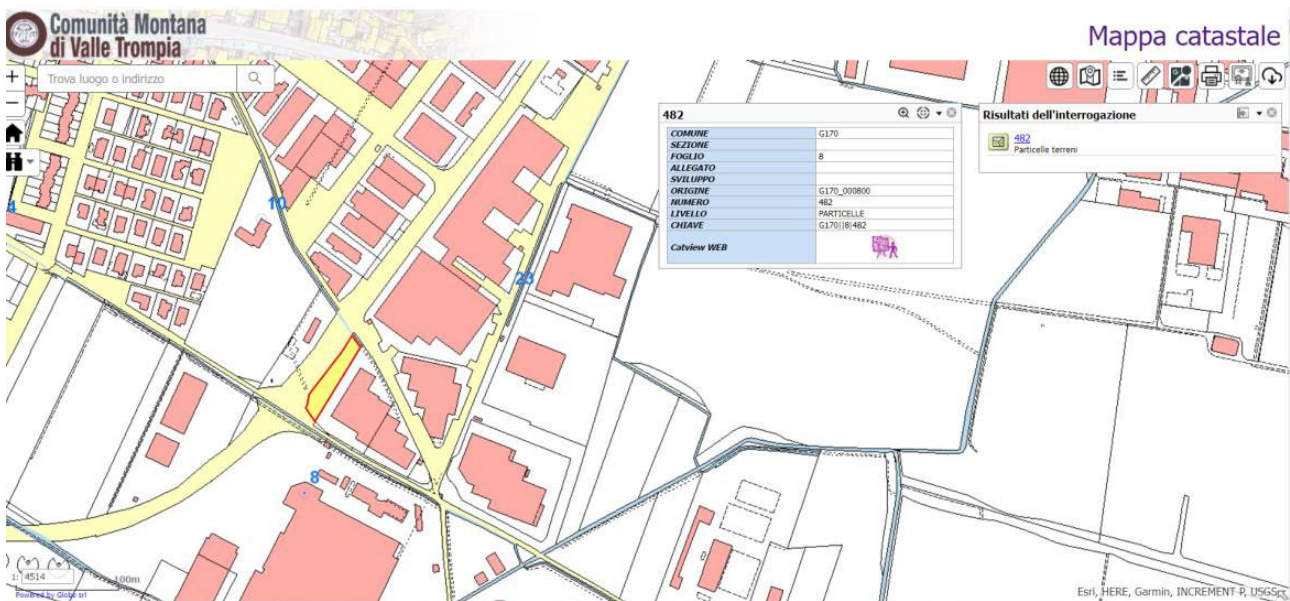
Art.1 - OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA

Lotto C – SUB LOTTO 1 – parte del mappale 482 - prevede:

- Reliquato stradale: NCT OSPITALETTO fg. 8 parte del mappale 482;
- Ubicazione: area all'interno del perimetro del Centro abitato;
- Superficie: circa **350,00 mq**;
- Destinazione urbanistica attuale: “*Servizi esistenti e di previsione*” - parte “*Aree verdi*” e parte “*Servizi tecnologici*”;
- Destinazione urbanistica variata: “*Servizi tecnologici*”;

- Il valore a corpo di seguito riportato tiene conto della forte suscettibilità dell'area ad ospitare attrezzature tecnologiche. Al momento è presente sull'area un impianto di telefonia realizzato in forza di contratto di locazione con il Comune di Ospitaletto con scadenza 2043).
- Totale stima a corpo: € 40.000,00 (+ IVA e/o oneri di legge) a cui va aggiunto l'importo residuale dei canoni di locazione (circa € 37.000,00) non ancora corrisposti in forza del contratto di affitto esistente sull'area a beneficio di operatore di telefonia. L'importo del canone di locazione potrà essere liquidato secondo le scadenze dettate dal contratto stipulato dal comune di Ospitaletto e che è da intendersi automaticamente trasferito a beneficio del nuovo proprietario.

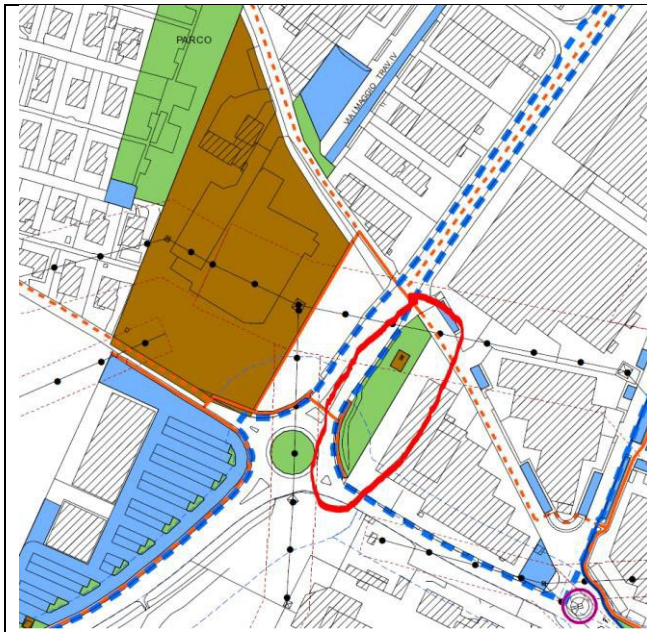
ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO ORTOFOTO CON SOVR. CATASTALE



ESTRATTO PGT




ESTRATTO PGT - PIANO DEI SERVIZI

SISTEMA DEI SERVIZI

-  Attrezzature di interesse pubblico e generale
-  Attrezzature per il culto della religione
-  Attrezzature scolastiche
-  Attrezzature socio - sanitarie
-  Attrezzature sportive
-  Attrezzature tecnologiche
-  Cimitero
-  Aree verdi
-  Parcheggi
-  Servizi in previsione strategica

VIABILITA' DI PREVISIONE


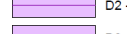





-  Viabilità di previsione

Legenda



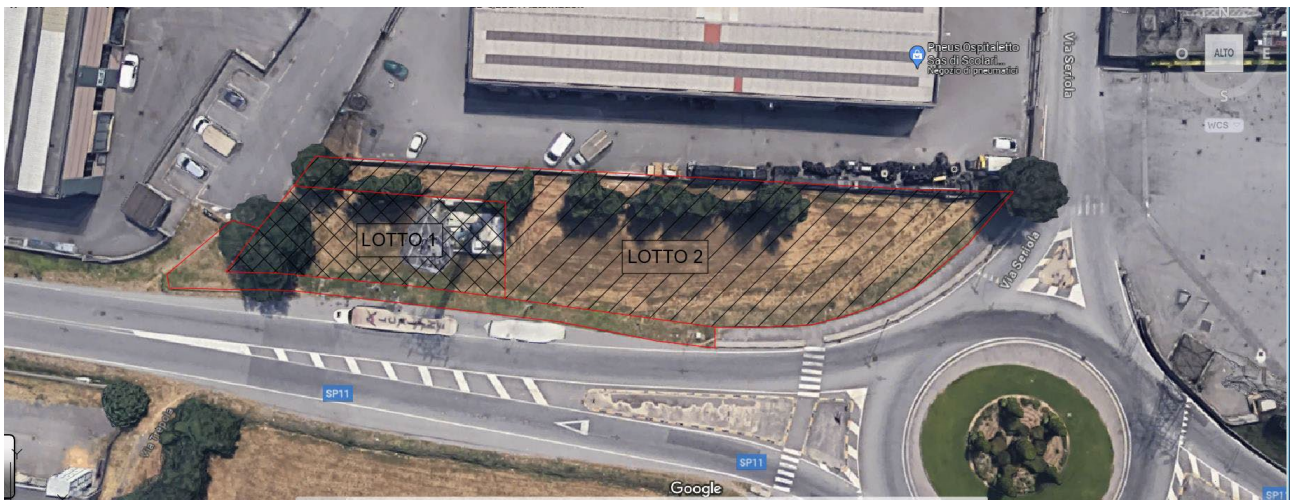
Estratto PGT vigente

SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PRODUTTIVO

-  D1 - Aree produttive industriali di consolidamento (art. 14)
-  D2 - Aree produttive artigianali di consolidamento (art. 15)
-  D3 - Aree produttive di contenimento allo stato di fatto (art. 16)
-  D4 - Aree produttive soggette a Piano attuativo vigente e SUAP (art. 17)
-  D6 - Aree terziarie - Commerciali di completamento (art. 19)
-  C - D - Aree produttive di riconversione integrata (art. 13)
-  Distributori di carburante (art. 27)

Legenda

SUDDIVISIONE DIVISIONE IN LOTTI



La vendita dell'area si intende effettuata a corpo nelle condizioni in cui si trova, eventuali bonifiche o rimozione di materiali inidonei resteranno a carico dell'acquirente.

Criterio di aggiudicazione:

L'asta verrà effettuata col sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta (art. 73 - lett. c - e art. 76 del R.D. 23.05.24 N. 827).

Sono ammesse le offerte che presentano aumenti con scatto pari o multiplo di € 1,00 rispetto al prezzo a base d'asta.

Soggetti ammessi a partecipare:

All'asta relativa alla cessione dell'area possono partecipare indifferentemente Imprese, Società, privati cittadini e cooperative.

Svolgimento della gara:

Le operazioni di gara sono pubbliche e avranno inizio nel giorno e nell'ora su indicati.

Potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Essendo la presenza all'apertura dei plichi condizione indispensabile per la partecipazione all'eventuale fase di rilancio, si invitano gli offerenti a presenziare alla seduta.

Art. 2 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:

La documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate in un unico plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ospitaletto in Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte.

Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico:
 - lunedì – mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30
 - martedì e giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme apposte sui lembi di chiusura (per lembi di chiusura delle buste si intendono i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste medesime);
- essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;

- recare l'indicazione del mittente/offerente;
- recare all'esterno la dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PER L'ACQUISTO RELIQUATO STRADALE – LOTTO C – SUB LOTTO 1 - OSPITALETTO";
- i plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati;
- non sarà tenuto conto delle offerte non conformi alle prescrizioni riportate nel presente Bando ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

1. "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"
2. "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La Busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1. L'Istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'allegato A) al presente bando, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
2. Documento comprovante l'avvenuta presentazione della caparra confirmatoria, dell'importo corrispondente al 10 % del costo dell'area a base d'asta, prestato tramite polizza fidejussoria, bancaria, assicurativa o assegno circolare effettuato presso la Tesoreria Comunale di Ospitaletto, presso Banca Popolare di Sondrio:
 - IBAN: IT16B0569654870000011000X72
 - Causale del versamento: Bando vendita reliquato stradale – Lotto C – Sub Lotto 1.
3. La procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);
4. Autodichiarazione redatta ai sensi degli artt. 45-47 del D.P.R.445/2000, contenuta nel modello di istanza All. A), in cui l'offerente dichiara espressamente:
 - ✓ di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione dell'attività mafiosa e di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione medesime;
 - ✓ di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali pendenti, indicando, in caso contrario, le condanne riportate ed i procedimenti penali in corso;
 - ✓ che a suo carico (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
 - ✓ l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a suo carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - ✓ di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.
5. Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (vedi p.to 1);

La BUSTA “B - OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:

1. L'offerta economica, redatta in lingua italiana ed in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all'Allegato B) e che deve indicare
 - a) Il cognome e nome del concorrente con indicazione precisa del domicilio;
 - b) L'indicazione, in cifre e in lettere, dell'aumento offerto sul prezzo a base d'asta.
- L'offerta, così compilata, deve essere firmata in modo chiaro e leggibile dal concorrente;
- L'offerta dovrà prevedere un aumento con uno scatto pari o multiplo a € 1,00 rispetto al prezzo a base d'asta;
- L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere - in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, è valida quella in lettere;
- L'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente e non può presentare correzioni che non siano da lui stesso espressamente confermate e sottoscritte.

Art. 3 – PROCEDURA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

Il Presidente di gara, preso atto dei plichi pervenuti e verificate le generalità dei presenti alla seduta, provvederà a:

1. dare lettura del presente Bando (salvo espressa rinuncia dei presenti) e a fornire eventuali chiarimenti in merito alla procedura da eseguirsi;
2. verificare la regolarità formale dei plichi ed alla eventuale esclusione di concorrenti i cui plichi non risultino pervenuti in tempo utile o che non siano stati predisposti secondo le modalità indicate;
3. provvedere all'apertura dei plichi ammessi ed alla verifica della documentazione contenuta rispetto alle prescrizioni del presente Bando;
4. dare lettura delle offerte economiche presentate;
5. redigere una graduatoria provvisoria in base alle stesse.

Offerte uguali:

In presenza di offerte uguali, si procederà seduta stante ad una gara tra i concorrenti che abbiano presentato uguale offerta, tramite la presentazione di ulteriore offerta in busta chiusa con l'indicazione del rialzo.

Si aggiudicherà l'area al miglior offerente.

Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare l'offerta si aggiudicherà l'area mediante sorteggio (Art.77 del R.D.827/24).

Offerte non ammesse:

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, non sono ammesse offerte il cui importo complessivo sia inferiore a quello a base d'asta né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Aggiudicazione e offerta unica:

L'aggiudicazione dell'asta nel rispetto della procedura sarà definitiva ad unico incanto e si farà luogo all'aggiudicazione stessa anche se sia stata presentata una sola offerta valida.

Mancata aggiudicazione:

In caso di non aggiudicazione per mancanza di offerte o per non validità di quelle pervenute, verrà redatto verbale di mancata aggiudicazione e si procederà ad aggiudicazione a trattativa privata.

Aggiudicazione:

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara da parte della Commissione all'uopo nominata.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 2) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 3) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.

Art. 4 - ESCLUSIONE ALLA GARA

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

In particolare:

a) Sono escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- ✓ pervenute dopo il termine perentorio già precisato, 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;
- ✓ presentate in modo non conforme a quanto previsto dal presente bando;
- ✓ che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

b) Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- ✓ che non contengano le due distinte Buste "A" e "B";
- ✓ per le quali la caparra confirmatoria non sia stata costituita o sia stata costituita in modo irregolare. In tal caso sarà contestualmente svincolato il deposito cauzionale.
- ✓ che non contengano nella Busta "A" la documentazione richiesta dal presente bando. Si potrà richiedere l'integrazione documentale solo nel caso di mancata presentazione dell'informativa in materia di protezione dei dati personali.

c) Sono escluse, dopo l'apertura della Busta "B – Offerta economica", le offerte:

- ✓ il cui importo complessivo risulti inferiore rispetto all'importo a base d'asta;
- ✓ che rechino, in relazione all'indicazione dell'offerta, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni. Sono ammesse le correzioni purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine;
- ✓ che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

Art. 5 – CONDIZIONE DI VENDITA DELL'AREA E STIPULA DEL CONTRATTO

1. Entro **20 (venti) giorni** dalla data di pubblicazione della determina di approvazione definitiva del verbale di gara, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'intero importo relativo all'acquisto dell'area, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria.
2. Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.
3. L'aggiudicatario può rivolgersi a proprio Notaio di fiducia e la stipula del contratto di compravendita dovrà effettuarsi entro un massimo di **20 (venti) giorni** dalla data di approvazione definitiva del verbale di gara.
4. L'aggiudicatario dovrà preventivamente informare il Comune della data fissata per la stipula.
5. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'area al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta. In tal caso verrà interpellato l'altro miglior offerente, e si procederà in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto.
6. In caso di mancata presentazione del secondo aggiudicatario, si procederà all'assegnazione al terzo e così via.
7. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a richiesta dell'aggiudicatario, di consentire, prima della stipula dell'atto di compravendita, la sostituzione dell'aggiudicatario con altro soggetto avente i requisiti di legge.
8. Ai fini della stipula dell'atto di compravendita, gli aggiudicatari si obbligano a sostenere le spese necessarie per l'eventuale frazionamento catastale dell'area oggetto della presente alienazione.
9. L'area sarà ceduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'area sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
10. L'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta;
11. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, eventuali modifiche catastali e le relative imposte, IVA, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;
12. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'area;
13. L'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'area;
14. La presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'area per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

Art. 6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a “persona fisica”) trattati da parte del Comune di Ospitaletto – Ufficio Tecnico - nell'ambito del presente procedimento, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ospitaletto, con sede in Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24 rappresentato dal Sindaco del Comune di Ospitaletto;
- il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è la Cres LT s.r.l. nella persona della dott.sa Luciana Servalli – indirizzo PEC: creslt@pec.it.
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico;
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del presente procedimento ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune, laddove gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del procedimento;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

Art. 7 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Donato Fontana, d.fontana@comune.ospitaletto.bs.it - 030.6841230

Per informazioni sulla procedura contattare l'Arch. Rossi Federica – Ufficio Tecnico - f.rossi@comune.ospitaletto.bs.it – 030.6841232

Art. 8 – CLAUSOLA FINALE

Per quanto non specificatamente disposto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. N. 827/1924.

La documentazione, relativa all'area in vendita è depositata, a disposizione degli eventuali acquirenti, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ospitaletto (BS), negli orari di apertura al pubblico:

- lunedì – mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
- martedì e giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Donato Fontana

(Documento firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. 445/2001 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i)

allegati: All. A Istanza di ammissione
All. B Modulo per presentazione offerta