



CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA - CAP 46043 - PALAZZO GONZAGA - VIA C. BATTISTI n. 4 - TEL. 0376-6791

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE TERRENO RESIDENZIALE DENOMINATO LOTTO 14 SITO IN VIA DOTTORINA

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Visto l'Atto Sindaco n. 04 del 30/01/2019 "INCARICO DI DIRIGENZA DELL'AREA ORGANIZZATIVA URBANISTICA PER L'ANNO 2019";

Premesso che con delibera di CC. n. 120 del 21/12/2018 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anni 2019-2020-2021;

Visto il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Castiglione delle Stiviere approvato con delibera di CC. n. 7 del 24.02.1999;

Vista la Determinazione del Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 167 del 21/02/2019;

RENDE NOTO

Che il giorno 8 maggio 2019, alle ore 10,00, presso il Palazzo Comunale, Castiglione delle Stiviere (MN), via Cesare Battisti n. 4, presso l'area tecnica servizio urbanistica, avrà luogo un'asta pubblica per la **vendita in diritto di proprietà di un lotto di terreno edificabile con destinazione RESIDENZIALE di proprietà comunale, denominato "Lotto 14"**, sito in via Dottorina di seguito meglio descritto.

ART. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE – DATI CATASTALI – PREZZO DI STIMA – CAUZIONE RICHIESTA

LOTTO 03

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di lotto di terreno edificabile con destinazione residenziale, ubicato in Castiglione delle Stiviere (MN), via Dottorina avente superficie catastale di mq 1.066 (fg. 41 mappale 464);

DESTINAZIONE DI ZONA:

Il lotto edificabile, oggetto del presente bando, è stato valorizzato mediante delibera di CC. 120 del 21/12/2018 che ne ha disposto la vendita a libero mercato:

Destinazione urbanistica

Zona B/2 "Zona residenziale consolidata a medio bassa densità"

Destinazione d'uso:
Residenziale

Indici Urbanistici:

Indice fondiario Uf: 1,50 mc/mq
Rc: 40% della superficie fondiaria
Sup. Permeabile: 20% della superficie fondiaria
H massima: 9,00 mt
Distanza dai confini: 5,00 mt

DATI CATASTALI: Il lotto edificabile è censito all'Agenzia del Territorio di Mantova – catasto terreni – al Foglio 41 mappale 464 e ha una superficie complessiva catastale di 1.066 mq.

PREZZO DI STIMA: € 106.600,00 (euro centoseimilaseicento/00) (1.066,00 mq x 100,00 €/mq)

Il lotto edificabile oggetto del presente bando viene venduto a corpo e non a misura, come “Visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

CAUZIONE RICHIESTA: € 5.330,00 pari al 5% dell'importo posto a base d'asta;

ART. 2 – BENEFICIARI

La cessione in proprietà degli immobili è aperta a tutti, pertanto possono concorrere al bando le persone, fisiche e giuridiche in qualsiasi forma esse siano..

ART. 3 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Castiglione delle Stiviere (Mn) - ufficio protocollo - via C. Battisti n. 4 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle 12.50 ed il lunedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.00) entro le ore 12,00 del giorno **3 maggio 2019 A PENA DI ESCLUSIONE**, un plico chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura contenente a sua volta due buste:

1. **una prima busta** chiusa e controfirmata sui lembi, contenente tutti i documenti elencati di seguito al successivo articolo 4, e con indicato all'esterno il nominativo dell'Offerente e l'indicazione “Busta A – documentazione di ammissibilità”;
2. **una seconda busta** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica e con indicato all'esterno il nominativo dell'Offerente e l'indicazione “Busta B – Offerta”.

Il plico esterno dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- denominazione dell'Offerente, indirizzo, codice fiscale e partita iva;
- numero telefonico e numero di fax al quale inviare le eventuali comunicazioni;
- la seguente dicitura: “Offerta per l'asta pubblica per la vendita in diritto di proprietà di un lotto di terreno edificabile con destinazione produttiva di proprietà comunale denominato lotto 8-17, sito in via dell'impresa;
- il seguente indirizzo: Al Comune di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (Mn) UFFICIO PROTOCOLLO – via C.Battisti n. 4 – c.a.p. 46043.

Il recapito del plico potrà avvenire a mezzo di raccomandata del Servizio Postale Statale oppure a mezzo di corriere od agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione delle Stiviere all'atto di ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

La mancanza della chiusura e sigillatura con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e della firma sui lembi delle buste esterna ed interna sono causa di esclusione dalla gara. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

ART. 4 – OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Nell'apposito plico di invio dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

Busta “A” – DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ;

La Busta “A” deve contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

1. “Domanda di partecipazione” (allegata al presente bando sotto la lettera A).

In tale domanda dovranno essere indicati:

a)-per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente;

b)-per le persone giuridiche o enti: la ragione /denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e la partita Iva, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, di tutti soci e/o amministratori con poteri di rappresentanza in carica, del/dei direttore/i tecnico/i, dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La Domanda di partecipazione dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/02/2000 n. 445 e s.m.i., in carta libera, con allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con cui l'offerente dichiara:

1)-di accettare integralmente e senza riserve il contenuto e le clausole del Bando di gara;

2)-di essere nelle condizioni e possedere i requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

3)-di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;

4)-di possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero (nel caso di stranieri imprenditori o amministratori di società commerciali legalmente costituite, appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani) di avere la residenza in Italia;

5)-di non avere trattamenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;

6)-che non sussistono a proprio carico sentenze di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale;

7)-di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;

8)-di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;

9)-di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

10)-di conoscere ed accettare, senza condizione o riserva alcuna, i contenuti del presente Bando nonché del Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 09/02/2018 e di tutto quanto contenuto e stabilito nel presente bando;

11)-di aver preso compiutamente visione della perizia di stima dell'immobile oggetto di vendita, e di essere consapevole di formulare offerta "a corpo" – fatte salve le verifiche in sede di rogito effettuate dal notaio - per l'acquisizione dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni;

12)-di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Castiglione delle Stiviere da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

13)-di aver effettuato uno studio approfondito dell'oggetto dell'asta, di ritenerlo adeguato e congruo con il prezzo corrispondente all'offerta presentata e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

14)-di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio anche solo parzialmente riconducibile allo stato o situazione di cui sopra, ad eccezione di quanto esplicitato nell'art. 1 del presente Bando;

15)-di impegnarsi ad effettuare il pagamento del prezzo offerto al momento della stipula dell'atto di compravendita, accollandosi tutte le spese inerenti e conseguenti;

2. Polizza fidejussoria bancaria o assicurativa o assegno circolare non trasferibile

La polizza fideiussoria o assicurativa dovrà essere intestata al Comune di Castiglione delle Stiviere, oppure dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Castiglione delle Stiviere (riportando **la causale “Deposito cauzionale per asta lotto edificabile residenziale denominato lotto 14” di € 5.330,00** (euro cinquemilatrecenotrenta/00), pari al 5% dell'importo a base d'asta, quale deposito cauzionale provvisorio. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tranne che per il secondo classificato al quale sarà restituita a rogito avvenuto, e sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto. La garanzia, se presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante, la validità per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Nel caso di partecipazione all'asta di un gruppo di persone fisiche o giuridiche, la cauzione deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione, a tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento. Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

3. Copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

4. Originale o copia conforme all'originale della procura speciale, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta dal procuratore.

Busta “B” – OFFERTA ECONOMICA

La Busta “B” deve contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

1. Offerta Economica redatta in bollo competente (una marca da bollo da € 16,00) che dovrà essere firmata dall'Offerente o da tutti gli Offerenti, o dal Titolare o Legale Rappresentante nel caso di Ditta, e dovrà essere redatta mediante la compilazione diretta del modulo predisposto dall'Amministrazione (allegata al presente bando sotto la lettera B), con indicazione delle generalità dell'offerente; dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Castiglione delle Stiviere.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'articolo 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

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

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

ART. 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione dell'importo di € **5.330,00** (euro cinquemilatrecentotrenta/00) corrispondenti al 5% (cinque per cento) del prezzo di stima, del lotto, mediante versamento della suddetta somma al Tesoriere del Comune di Castiglione delle Stiviere, a pena di esclusione, con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Castiglione delle Stiviere riportando la **causale "Deposito cauzionale per asta lotto edificabile residenziale denominato lotto 14)**. Non sono ammesse, a pena di esclusione, polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto previsto nei successivi articoli 5 e 7, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

ART. 6 – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta con esclusione delle offerte in ribasso.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Castiglione delle Stiviere.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione è ad unico incanto e pertanto effettuata l'aggiudicazione non sono ammesse ulteriori offerte di miglioramento. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di unica offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Gli offerenti non potranno svincolarsi dalla propria offerta prima di 180 giorni dalla presentazione della stessa.

La Commissione di gara alle ore 10,00 del giorno 08 maggio 2019 aprirà in seduta pubblica i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte segrete valide, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche formulate.

Per quanto non previsto nel presente Bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i..

Ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 articolo 77, comma 2), è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori Comunali.

In caso di presentazione di offerte uguali l'aggiudicazione avverrà per estrazione a sorte.

ART. 7 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche ritenute opportune.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione da parte del Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima o al momento della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

ART. 8 – STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima del termine suindicato e comunque entro il termine stabilito dal Dirigente Area Urbanistica nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto la quale è a suo completo carico.

La parte acquirente è ammessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita.

Il contratto è rogato dal notaio scelto dall'acquirente, dovendo questi affrontare le spese contrattuali e erariali.

Qualora per fatto dell'aggiudicatario interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non verranno rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'amministrazione comunale tratterà la cauzione di cui all'art. 5.

ART. 9 – MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Castiglione delle Stiviere, mediante versamento alla Tesoreria Comunale o con bonifico bancario presso BANCO BPM Spa – Agenzia di Castiglione delle Stiviere, via G. Garibaldi n. 41 – ABI 05034 – CAB 57570 CIN I – C/C 173687.

Cod. IBAM IT13I503457570000000173687

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

L'atto notarile di rogito avverrà presso la sede municipale.

ART. 10 – ALLEGATI

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

ART. 11 – INFORMATIVA EX D. LGS N. 196/2003

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

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

ART. 12 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione si adirà al Tribunale di Mantova – Sezione di Castiglione delle Stiviere.

ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sui beni oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, e richiedere sopralluoghi direttamente sul posto previo appuntamento, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione delle Stiviere, via C. Battisti n. 4, settore urbanistica (Tel. 0376-679262 Geom. Maura Bompieri – Tel. 0376-679291 Arch. Paolo Porta), nei seguenti giorni:

- Lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30;
- Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30;

Copia del presente bando ed i relativi allegati, sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Castiglione delle Stiviere e sul sito internet del Comune di Castiglione delle Stiviere al seguente indirizzo: www.comune.castiglione.mn.it

Ai sensi della Legge 241/1992 il Responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Porta del Comune di Castiglione delle Stiviere.

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Arch. Paolo Porta)