



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1217/2015 del 9/11/2015, è indetta la

**ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER LA
VENDITA DI FABBRICATI DI PROPRIETA' PROVINCIALE
ANNO 2015 – LOTTO “CASERMA”**

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 12,00 del giorno 23 novembre 2015.

Apertura delle offerte: ore 9,30 del giorno 24 novembre 2015 presso la sala gare del Settore Contratti e Appalti in Brescia - Palazzo Broletto – Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia.

A - ENTE CEDENTE

Provincia di Brescia – Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia

Sito internet: <http://www.provincia.brescia.it>

Tel. 030/3748.576.Fax: 030/3748.565

E.mail: patrim@provincia.brescia.it

B - OGGETTO DELLA CESSIONE

Vendita di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione che fanno parte del patrimonio della Provincia di Brescia.

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 23 gennaio 2004, n. 1.

C - CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica ex articoli 73 comma 1 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

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 verifichino 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.

D - ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D'ASTA

Il bene immobile posto in vendita è di seguito riportato e descritto:

Ubicazione / tipologia immobile: Brescia Piazza Tebaldo Brusato, 19. Caserma Carabinieri in locazione al Ministero dell'Interno per il Comando Carabinieri di Brescia.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 122 particelle 114 - 115 – 111 – 116 – 117 – 118 - 119 – 120 – 121 – 124. Catasto Fabbricati: Foglio BRE/7 Particelle 887 – 888/1 – 890 - 3745 - 3746 - 3747 - 3749 - 3750 - 3754/7 - 3755.

Destinazione urbanistica: PGT Variante (in salvaguardia) Piano dei Servizi: A -Servizi Istituzionali – A5 Caserme militari Piano delle Regole: NP – Nucleo Storico principale (N.T.A art. 73 – art. 76).

Prezzo a base d'asta: € **11.500.000,00** (undicimilionicinquecentomila/00 euro)

Deposito cauzionale: € **1.150.000,00** (unmilione centocinquanta mila/00 euro)

Il prezzo fissato a base d'asta sopra indicato corrisponde all'offerta irrevocabile proposta alla Provincia di Brescia dalla Società INVIMIT SGR Spa con nota protocollo n. 3039 del 6/11/2015.

Nel caso in cui, in seguito alla pubblicazione del presente avviso, non pervenga alcuna offerta o pervenga un'offerta pari all'importo posto a base d'asta, l'Amministrazione procederà all'accettazione dell'offerta irrevocabile presentata con la nota sopra citata dalla Società INVIMIT SGR Spa.

L'immobile sopra citato è venduto a corpo e il prezzo di vendita relativo è stato determinato al solo scopo della formazione degli importi a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Le dimensioni planimetriche del lotto posto in vendita sono definiti ed evidenziati negli estratti mappa catastali depositati presso l'Ufficio Gestione Risorse Patrimoniali.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 l'Ufficio Gestione Risorse Patrimoniali della Provincia di Brescia – via Musei, 32 - Brescia.

E – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare, l'offerente dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva allegata al presente avviso:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) l'assenza di misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956 nonché assenza delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
- c) l'assenza di altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel presente avviso 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.

Offerenti plurimi e offerte per conto terzi:

- a) sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le predette condizioni soggettive e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Brescia e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile;
- b) le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in originale o copia autenticata nelle forme di legge;
- c) non sono ammesse offerte per persone da nominare e non trovano applicazione gli articoli 1401 e seguenti del codice civile.

F - DEPOSITO CAUZIONALE

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 indicato al precedente punto **D**).

La cauzione provvisoria è costituita, a scelta dell'offerente:

- mediante fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza fideiussoria 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; in ogni caso recanti le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e immediata operatività a semplice richiesta scritta della Provincia.
- 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.

G - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la partecipazione alla gara, **pena l'esclusione**, dovranno essere prodotte e inserite nel plico, le seguente documentazioni:

A) BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI contenente

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, utilizzando il modello allegato al presente avviso. La domanda di partecipazione dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita; il codice fiscale ed eventuale partita IVA; la dichiarazione sostitutiva di possesso delle condizioni soggettive di cui alla precedente lettera E); il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti la presente gara; il numero del lotto / immobile richiesto e la sua ubicazione. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

2 - ATTESTATO DI PRESA VISIONE degli atti. Le modalità di ritiro dell'attestato sono meglio dettagliate al paragrafo "H"

3 – DEPOSITO CAUZIONALE prodotto con le modalità sopra riportate.

B) BUSTA OFFERTA ECONOMICA contenente

4 – OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL LOTTO DI PARTECIPAZIONE, in carta legale o resa legale, redatta utilizzando lo schema allegato al presente avviso, sottoscritta dall'offerente, e inserita in apposita busta opaca, sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglata o firmata sui lembi di chiusura. Sulla busta va apposta la dicitura "Offerta economica".

Il plico di invio deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dizione «PROCEDURA DI GARA: NON APRIRE» e l'oggetto dell'asta con l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere con lo schema seguente: "OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 24 NOVEMBRE 2015".

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico. Ogni plico dovrà contenere solamente l'offerta per il relativo lotto.

I plichi dovranno pervenire al seguente indirizzo: Provincia di Brescia – Ufficio Protocollo - Palazzo Broletto – Piazza Paolo VI, 29 – 25121 Brescia entro le ore **12.00 del 23 novembre 2015** a pena di esclusione.

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 e l'ora 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 **23 NOVEMBRE 2015**.

H - 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 la segreteria dell'Ufficio Gestione Risorse Patrimoniali – Via dei Musei, 32 Brescia, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previo appuntamento al n. 030/3748-576, entro le ore **12.00** del giorno **20 NOVEMBRE 2015**.

L'attestato di avvenuta presa visione degli atti verrà rilasciato dall'Ufficio Gestione Risorse Patrimoniali 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.

I - 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.

L – PAGAMENTO IN ACCONTO E SALDO,

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

- versamento di un acconto nella misura del **90% entro 10 giorni** dalla data di ricezione della formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione a cura del responsabile del procedimento;
- versamento a saldo del rimanente importo entro la data di stipula del contratto di compravendita.

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

M - STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI

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.

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.

N – RINUNCIA

In caso di rinuncia all'acquisto, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Provincia tratterrà, 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.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi, se questi acconsentiranno ad adeguare la propria offerta in misura pari a quella dell'aggiudicatario rinunciario.

O - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE

Il responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Servizi Finanziari, Partecipate e Gestione Risorse patrimoniali.

Per eventuali informazioni sugli immobili in vendita il richiedente potrà telefonare al n. 030/3748.576, 030/3748.568.

Per informazione riguardanti la partecipazione all'asta, è possibile telefonare al n. 030/3749341.

P – ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE BANDO

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 avviso, 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.

Brescia,

Domanda di partecipazione e dichiarazioni per l'ammissione alla gara
ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI FABBRICATI E TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA – LOTTO “CASERMA”.

(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a
 Nato/a a il
 Residente a Prov
 Via n. C.F.

chiede di partecipare all'asta

- ☐ - per conto e nell'interesse proprio;
- ☐ - in qualità di Rappresentante legale della società/impresa/altro (ente pubblico o privato, associazione, fondazione, ecc.)

.....

con sede legale in

via n.

C.F. /P.I.

iscritta al registro imprese di

- ☐ - in qualità di procuratore speciale di

.....

- ☐ - quale soggetto che può riservarsi la facoltà di nominare successivamente la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi derivanti dall'aggiudicazione dell'asta.

A tal fine,

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956 e che non ricorre alcuna delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
- c) di non trovarsi in alcuna delle situazioni o condizioni che costituiscono causa ostativa alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) di accettare 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.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, autorizza la Provincia di Brescia all'utilizzazione dei dati di cui alla presente dichiarazione (ferme restando le esenzioni dagli obblighi di notifica e acquisizione del consenso), ai fini della partecipazione alla gara e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza la comunicazione ai funzionari e agli incaricati della Stazione appaltante, nonché agli eventuali controinteressati che ne facciano legittima e motivata richiesta.

La presente dichiarazione può essere sottoposta a verifica ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000; a tale scopo si autorizza espressamente la Provincia di Brescia ad acquisire presso le pubbliche amministrazioni i dati necessari per le predette verifiche, qualora tali dati siano in possesso delle predette pubbliche amministrazioni.

La presente dichiarazione è sottoscritta ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole dell'esclusione dalla procedura, della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione, nonché della responsabilità penale per falso, cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità.

(firma)

luogo data

(Ai sensi degli articoli 38 e 47, comma 1 del d.P.R. n. 445 del 2000, il sottoscritto allega fotocopia di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità)

OFFERTA ECONOMICA

marca da bollo Euro 16,00

Alla Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, n. 29

25121 BRESCIA

Oggetto: Asta pubblica del giorno _____ relativa alla vendita del fabbricato di proprietà provinciale – Offerta economica per il LOTTO “CASERMA”.

Il Sottoscritto _____
presenta la seguente offerta incondizionata, per l’aggiudicazione dell’asta pubblica in
oggetto – LOTTO “CASERMA”, di

EURO (in cifre) _____ (in lettere) _____

ALLEGA alla presente fotocopia di un proprio documento d’identità.

DATA _____

FIRMA
