COMUNE DI NAVE
Via Paolo VI, n. 17 Nave telefono 030/2537411 telefax 030/2533146
www.comune.nave.bs.it

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI COSTITUENTI L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT 09 IN VIA S. CHIARA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 21/01/2016 si approvava l'Ambito di Trasformazione AT09- Via S.Chiara
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2017 si approvava il Piano Alienazioni 2017 del Comune di Nave, nel quale è contenuta anche l'area di Via S.Chiara inserita nel succitato Ambito di Trasformazione denominato AT 09;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 in data 25/09/2017 veniva approvata la perizia di stima dei quattro lotti edificabili costituenti l'ambito di trasformazione AT 09 di Via Santa Chiara;
- la succitata Deliberazione di Giunta Comunale 101 in data 25/09/2017 approvava anche gli indirizzi ed i principi a tutela del pubblico interesse da recepire nel bando di gara;
- con determinazione del Responsabile dell'Unità Organizzativa Tecnica Lavori pubblici n. 404 in data 06/12/2017, è stata indetta l'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto;
- tutti gli atti succitati sono parte integrante e sostanziale del presente bando;

si rende noto che è indetto pubblico incanto per l'alienazione dei lotti costituenti l'ambito di trasformazione denominato AT 09 in Via S. Chiara

Il presente Bando è composto da n. 6 Capi:

CAPO 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. IMPORTO BASE D'ASTA. VINCOLI CUI E' SUBORDINATA L'ALIENAZIONE. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.
CAPO 2 DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE
CAPO 3 TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA
CAPO 4 CAUSE DI ESCLUSIONE
CAPO 5 TERMINE E MODALITA' PAGAMENTI
CAPO 6 DISPOSIZIONI VARIE.

e n. 3 allegati, come parte integrante e sostanziale del bando stesso

ALLEGATO 1- DICHIARAZIONI
ALLEGATO 2 - OFFERTA ECONOMICA
ALLEGATO 3 –PERIZIA DI STIMA – PLANIMETRIA LOTTI – ESTRATTO MAPPA E VISURA

CAPO 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. IMPORTO BASE D'ASTA. VINCOLI CUI E' SUBORDINATA L'ALIENAZIONE. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

DATI TECNICI.

L'immobile oggetto dell'alienazione, è un'area pianeggiante ed è identificato al N.C.T. Sezione Terreni come segue:
Mapp. 160 Fg.35 Qualità Seminativo Irriguo Arb., Cl.2, Sup. ha 02.58.22, Redd. Dom. € 200,04 Redd. Agr.213,38,
Intestato catastalmente a: Comune di Nave.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di area a prato situata nella zona di Muratello a ridosso dell'insediamento abitativo de "La Famiglia" in Via S.Chiara e prossima alla zona sportiva.

POSIZIONE RISPETTO AL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (Legge 865/71)
La porzione del terreno oggetto della stima risulta "interno" alla perimetrazione del centro edificato deliberata dal C.C. n. 48 del 27.6.1989 e G.C. n. 626 del 6.11.89.

VINCOLI URBANISTICI
I lotti oggetto della presente stima sono parte dell'Ambito di Trasformazione AT09- Via S.Chiara il cui progetto è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n.1 del 21/01/2016.
Il progetto individua quattro lotti edificabili di capacità insediativa complessiva di mc 4.000,00 ripartiti in maniera diversa sui vari lotti i quali risultano disposti a coppie di due, simmetricamente rispetto al centro della carreggiata stradale da cui ne è garantito l'accesso carraio distinti dai seguenti parametri urbanistici:

LOTTO 1 Superficie= mq 1.021,00 – Volume edificabile= mc 1.200,00
LOTTO 2 Superficie= mq 839,00 – Volume edificabile= mc 800,00
LOTTO 3 Superficie= mq 961,00 – Volume edificabile= mc 1.000,00
LOTTO 4 Superficie= mq 1.058,00 – Volume edificabile= mc 1.000,00.

Per quanto non precisato, si rinvia alla perizia di stima e relativi allegati (allegato 3), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Importo a base d'asta.

L'importo base d'asta per l'alienazione dei lotti edificabili appartenenti all'AT 09 è il seguente:

- **Lotto 1** mc.1200 x €/mc.145,00 = **€ 174.000,00**
- **Lotto 2** mc. 800 x €/mc.145,00 = **€ 116.000,00**
- **Lotto 3** mc.1000 x €/mc.145,00 = **€ 145.000,00**
- **Lotto 4** mc.1000 x €/mc.145,00 = **€ 145.000,00.**

Per la presentazione di offerte parziali, cioè aventi ad oggetto l'assegnazione del 50% di ciascun lotto, si rinvia alla successiva lettera d)
Tutti gli importi succitati sono esenti IVA ai sensi dell'art. 10 comma 27 quinquies del DPR 633/1972;

Norme e vincoli cui e' subordinata l'alienazione
In applicazione della Deliberazione di Giunta Comunale nr. 101 del 25/09/2017 anche al fine di tutelare il fabbisogno abitativo di famiglie e singoli cittadini, alla procedura di aggiudicazione si applicano le seguenti norme e vincoli:
a) possono partecipare all'asta per i lotti indicati, nella "planimetria individuazione lotti" allegata al presente bando sub 3, con i numeri 2 e 3 sia persone fisiche che imprese, anche individuali, società e persone giuridiche in generale.
b) possono partecipare all'asta per i lotti indicati, nella "planimetria individuazione lotti" allegata al presente bando sub 3, **con i numeri 1 e 4 solo ed esclusivamente persone fisiche. Per tali lotti, non sono dunque ammesse offerte presentate da imprese, anche individuali, società e persone giuridiche in generale.**
c) un unico stesso soggetto non può presentare più di due offerte (intere o parziali);
d) è consentita, **per le sole persone fisiche**, la presentazione di offerte parziali, cioè aventi ad oggetto l'assegnazione del 50% di ciascun lotto e in tal caso i valori a base d'asta risultano essere i seguenti:

- Lotto 1: per assegnazione al 50% della superficie e volume edificabile -Valore a base d'asta € 87.000,00
- Lotto 2: per assegnazione al 50% della superficie e volume edificabile -Valore a base d'asta € 58.000,00

- Lotto 3: per assegnazione al 50% della superficie e volume edificabile - Valore a base d'asta € 72.500,00
- Lotto 4: per assegnazione al 50% della superficie e volume edificabile - Valore a base d'asta € 72.500,00.

e) non si aggiudicheranno lotti su cui pervenga una sola offerta parziale.

f) i soggetti non aggiudicatari, nel termine indicato dal seggio di gara, potranno ripresentare l'offerta su un altro lotto su cui non è pervenuta alcuna offerta o solo un offerta parziale, fermo restando i vincoli di cui alla precedente lettera b). Tale nuova offerta dovrà essere formulata mantenendo invariato il prezzo al metro cubo di cui alla prima offerta, e corredata da nuova cauzione.

g) nel caso in cui su un lotto siano presentate più di due offerte parziali, l'aggiudicazione sarà a favore delle due offerte parziali la cui somma è maggiore. Nel caso in cui su un lotto siano presentate due o più offerte parziali ed una o più offerte intere, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta (intera o somma di parziali) di importo maggiore.

h) non si procederà ad aggiudicazione se perverranno offerte, anche parziali, tali per cui verrebbe alienato un solo unico lotto intero; di conseguenza l'asta andrà deserta se non si aggiudicheranno almeno due lotti interi;

Inoltre si precisa che:

i) i lotti individuati con le lettere A e B nella "planimetria individuazione lotti" allegata al presente bando sub 3, verranno alienati unitamente ai lotti rispettivamente 1-2 e 3-4 in quota parte di proprietà al 50% ciascuno e costituiranno strada privata di accesso ai lotti suddetti la cui realizzazione è a totale cura e spese degli assegnatari.

Nel caso in cui venga alienato uno solo dei due lotti prospicienti ai lotti A o B, si procederà nel seguente modo;

- assegnazione in quota di proprietà al 50% al lotto alienato;
- onere a totale carico dell'unico assegnatario/i della realizzazione della strada con relativi servizi tecnologici previa presentazione del progetto con la quantificazione economica e autorizzazione del Comune di Nave, che rimane proprietario al 50% e compartecipa alla spesa per la stessa quota;
- spese e oneri a totale carico dell'unico assegnatario/i della manutenzione ordinaria e straordinaria della strada fino alla assegnazione dell'altro lotto prospiciente;
- nel momento in cui il secondo lotto prospiciente ai lotti A o B, non assegnato con la presente alienazione, si alienasse in futuro, l'assegnatario/i di questo, divenendone comproprietario al 50%, si assumerà l'onere di compartecipazione per la stessa quota alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada e inoltre dovrà corrispondere al Comune di Nave il costo sostenuto per la compartecipazione alla realizzazione della stessa.

Inoltre, si precisa che all'atto di rilascio del titolo abilitativo per la costruzione degli immobili sull' area in oggetto di cessione, ovvero alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'aggiudicatario dovrà versare il contributo concessorio consistente negli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, ivi comprese le maggiorazioni previste ex. L.R. 31/2014 e art. 43 della L.R. 12/2005, secondo le tariffe e modalità di legge vigenti al momento della richiesta. In alternativa l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la realizzazione di opere a scomputo dell'importo dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per il rilascio del titolo abilitativo/SCIA sopradetto. Tale importo sarà determinato dal competente Sportello Unico dell' edilizia del Comune di Nave e comunicato nei modi e forme previste.

Ulteriori requisiti di partecipazione sono indicati nel successivo Capo 3.

CAPO 2 DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali , per quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dagli articoli, 73 lett.c), 75 e 76 del succitato Regio

Decreto, ossia per mezzo di offerte segrete **IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso, relativamente ad ogni singolo lotto.
L'aggiudicazione di ogni singolo lotto avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.
L'offerta presentata dovrà essere almeno pari o superiore al prezzo indicato a base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione del singolo lotto, anche in presenza di una sola offerta valida sullo stesso, purchè di importo pari o superiore al prezzo fissato a base d'asta. Resta fermo quanto precisato al precedente Capo 1 lettera h).
In caso di parità fra due o più offerte, si procederà conformemente all'art. 77 del Regio Decreto 827/1924, come interpretato dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 4362 del 03.02.2004, cioè con licitazione tra i soli concorrenti che hanno presentato offerte uguali se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte da parte di tutti i concorrenti interessati, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.
Non si farà luogo a gara di miglioria prevista dall'art. 84 del decreto citato.
In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
Il seggio di gara procederà all'apertura dei plichi d'invio e delle offerte, in successione, del:

- Lotto 1
- Lotto 2
- Lotto 3
- Lotto 4

alla formazione della graduatoria per ciascun lotto ed alla successiva applicazione della procedura di cui al precedente Capo 1 lettera f)

CAPO 3 TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Nave, Via Paolo VI, n. 17 25075 Nave, a mezzo servizio postale, corriere privato, ovvero semplicemente a mano, in busta chiusa (plico d'invio) appositamente sigillata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il mittente, il destinatario e la seguente dicitura: "**OFFERTA IMMOBILE AT09. LOTTO_____"(indicare il lotto)**

entro il termine perentorio delle h.12.00 del giorno 22/01/2018

Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati.
I rischi per il mancato recapito del plico o per la ricezione oltre i termini prescritti sono esclusivamente a carico del mittente, anche quando il mancato arrivo entro il termine perentorio assegnato sia addebitabile a forza maggiore.

Le offerte verranno aperte il giorno **23/01/2018 alle ore 09.30** nei locali del Municipio del Comune di Nave, in Via Paolo VI n. 17 — Nave.

Il plico d'invio deve contenere le dichiarazioni/documenti di cui ai successivi punti A-B-C

A) una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di persone giuridiche, i dati della stessa come di seguito specificato) debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale

della persona giuridica dichiara, in particolare:
A1) *solo per le persone giuridiche (imprese, società, cooperative etc)*): l'iscrizione presso la camera di commercio – registro imprese da cui risultino i dati principali dell'impresa (numero d'iscrizione, data d'iscrizione, durata/data termine, forma giuridica, titolari, soci, direttori tecnici, soggetto dotati di rappresentanza, indicando, per ognuno di tali soggetti, il nominativo, la qualifica, data e luogo di nascita), e che la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuita' aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs 50/2016;
per tutti: persone fisiche, persone giuridiche
A.2) di essere in possesso della capacità giuridica di contrattare con la P.A. e di non trovarsi, in particolare modo, in alcuna delle cause di esclusione dí cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2017;
A.3) di avere preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva tutte le condizioni e norme di cui al bando ed agli atti da esso richiamati;
A.4) di avere preso visione del bene oggetto della compravendita, e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
A.5) di essere a conoscenza che saranno a propria cura e spese il frazionamento, il rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa, imposta o tributo inerente o conseguente alla compravendita;
A.6) di essere a conoscenza che all'atto di rilascio del titolo abilitativo per la costruzione degli immobili sull' area in oggetto di cessione, ovvero alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'aggiudicatario dovrà versare il contributo concessorio consistente negli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, ivi comprese le maggiorazioni previste ex. L.R. 31/2014 e art. 43 della L.R. 12/2005, secondo le tariffe e modalità di legge vigenti al momento della richiesta. In alternativa l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la realizzazione di opere a scomputo dell'importo dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per il rilascio del titolo abilitativo/SCIA sopradetto. Tale importo sarà determinato dal competente Sportello Unico dell' edilizia del Comune di Nave e comunicato nei modi e forme previste.
A.7) di essere a conoscenza che la cauzione e l'acconto s'intendono quale caparra confirmatoria, come precisato nel Capo 3 lettera b) e nel Capo 5 lettera a) del Bando di gara;
A.8) di impegnarsi a provvedere al pagamento dell'importo offerto in numero 2 rate:

- acconto, pari almeno al 20% (venti percento) dell'importo offerto dedotta la cauzione, nel termine perentorio di 20 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio di 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

e di essere a conoscenza che il Comune di Nave potrà, esclusivamente a propria discrezione per ragioni di pubblico interesse e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione.

Si precisa che:

- La dichiarazione deve essere resa in forma di autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa). Alla dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata, pena l'esclusione, copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore; Si consiglia l'utilizzo dell'allegato 1 - dichiarazioni predisposto dal Comune di Nave ed allegato sub. 1 al presente bando.
- Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, le generalità del rappresentato e del rappresentante. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

B) Ricevuta in originale del versamento della cauzione di importo pari al 5% dell'importo a base d'asta (intero o parziale) del lotto per il quale è presentata l'offerta.
La cauzione deve essere versata con bonifico bancario a favore della tesoreria del Comune di Nave.

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est – Trento
IBAN IT 23 R 03599 01800 000000138904
*causale: cauzione alienazione AT09

Natura giuridica della cauzione:
Ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, la cauzione s'intende quale anticipo del prezzo dovuto e costituirà caparra confirmatoria. L'Amministrazione Comunale procederà all' incameramento della cauzione in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita e/o versamento dell'importo offerto, nei termini stabiliti dal successivo Capo 5.

C) la busta interna, chiusa ed appositamente sigillata contenente l'offerta, sulla quale deve essere riportata la dicitura "Offerta economica. Lotto nr_____(indicare il lotto per cui viene fatta l'offerta)".

L'offerta, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dovrà essere redatta su carta bollata (con marca da bollo pari ad € 14,62), indicando:

- gli estremi del concorrente e (in caso di persona giuridica) del legale rappresentante;
- il lotto oggetto dell'offerta;
- il prezzo offerto: il prezzo deve essere indicato in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta.

L'offerta potrà essere formulata utilizzando l"allegato 2 — offerta economica" predisposto dal Comune di Nave ed allegato sub 2 al presente bando.

Come disposto nel precedente Capo 2, si ribadisce che il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo fissato a base d'asta. Saranno escluse offerte inferiori all'importo a base d'asta.

Come disposto nel precedente Capo 1, si ribadisce che possono partecipare all'asta per i lotti indicati, nella "planimetria individuazione lotti" allegata al presente bando sub 3, con i numeri 1 e 4 solo ed esclusivamente persone fisiche. Per tali lotti, non sono dunque ammesse offerte presentate da imprese, anche individuali, società e persone giuridiche in generale.

Per lembi di chiusura delle buste (plico di invio e busta interna) si intendono i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste medesime.
A titolo di esempio, per sigillare i lembi di chiusura delle buste, è possibile fare una firma o sigla a metà tra il lembo di chiusura e la busta, ed incollare il lembo con lo scotch.

CAPO 4 CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà alla esclusione delle offerte nei seguenti casi:

a) quando il plico d'invio perviene al protocollo dell'Ente oltre il termine perentorio prescritto, 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;
b) quando il plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione del mittente, del destinatario e la dicitura "**"OFFERTA IMMOBILE AT09. LOTTO_____"(indicare il lotto)**
c) quando il plico d'invio e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non siano chiusi ed appositamente sigillati, oppure rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza
d) quando il plico di invio non contiene la cauzione;
e) quando il prezzo offerto è inferiore all'importo a base d'asta;
f) quando manchino o non siano valide le dichiarazioni prescritte dal presente Bando;

Eventuali irregolarità, che non pregiudichino i principi di trasparenza e parità tra i concorrenti, potranno essere sanate dall'amministrazione Comunale, potendo quest'ultima procedere all'aggiudicazione con

riserva.

CAPO 5 TERMINE E MODALITA' PAGAMENTI.

Il pagamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità e termini:

a)acconto, pari almeno al 20% (venti percento) dell'importo offerto dedotta la cauzione, nel termine perentorio di 20 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva Tale importo, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, s'intende quale anticipo del prezzo dovuto e costituisce caparra confirmatoria. L'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento dell'importo versato in acconto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita e/o versamento del saldo, nei termini stabiliti.

b)restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

Il Comune di Nave potrà, esclusivamente a propria discrezione e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione.

CAPO 6 DISPOSIZIONI VARIE.

a) Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti condizioni o riserve.

b) L'offerta presentata validamente si considera irrevocabile e vincolante per l'offerente dalla sua presentazione. Per il Comune il vincolo si costituisce al momento della stipulazione del contratto. I concorrenti non aggiudicatari restano vincolati alla propria offerta fino allo svincolo della cauzione provvisoria, comunque non oltre 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

c) L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara e di non aggiudicare l'appalto per motivi di pubblico interesse;

d) L'immobile viene alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

f) Ai sensi D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

g) Responsabile del procedimento è il responsabile dell'Unità Organizzativa Tecnica Lavori Pubblici, Geom. Michele Rossetti;

h) Per informazioni relative al bando ed alla procedura di gara contattare Dott.Amedeo Piotti - Tel. 030.2537424 /411 e-mail amedeo.piotti@comune.nave.bs.it);

i) Per visionare l'immobile e per chiarimenti di carattere tecnico contattare l'Ufficio Lavori Pubblici (Geom. Giuliana Zanolini –Tel. 030.2537436/411 e-mail lavoripubblici@comune.nave.bs.it)// Ufficio Edilizia privata (Geom. Giansanto Caravaggi 0302537453/411 giansanto.caravaggi@comune.nave.bs.it)

j) Il presente bando viene pubblicato anche sul sito www.comune.nave.bs.it.

Nave lì 07/12/2017

IL RESPONSABILE DELL'UNITA'
ORGANIZZATIVA TECNICA LL.PP.
(F. to Geom. Michele Rossetti)

ALLEGATO 1 - DICHIARAZIONI

Il presente modulo ha carattere esemplificativo delle dichiarazioni ed attestazioni da produrre dai concorrenti in sede di gara, sulla base di quanto disposto nel bando di gara.
Resta in ogni caso prevalente la disciplina dettata dal bando di gara, rispetto a qualsiasi discordanza, mancanza od altro tra quanto riportato nel presente modulo ed il bando stesso.

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI COSTITUENTI L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT 09 IN VIA S. CHIARA

Il sottoscritto (nome)_____ (cognome)_____
Nato a _____ il _____
residente a _____, C.F.: _____
n. telefono _____ e-mail _____pec_____

(solo per le persone giuridiche)
in qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro) _____
dell'impresa: _____
Partita IVA _____ *C.F.:*_____
Ragione sociale _____
Luogo (comune italiano o stato estero)_____ *Prov.* _____
Sede legale _____ *CAP / ZIP* _____
n. telefono _____ e-mail _____pec_____

dichiara, ai fini dell'ammissione al pubblico incanto indetto dal Comune di Nave

A1) *(solo per le persone giuridiche)* che la suddetta impresa è iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE istituito presso la CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA di _____ come segue:
numero e data di iscrizione _____
codice fiscale _____ forma giuridica attuale_____
sede _____
per la specifica attività di impresa di: _____

costituita con atto in data ._____durata della società _____)

titolare, soci, rappresentanti legali, direttori tecnici altri soggetti con potere di rappresentanza, attualmente in carica:

Cognome e nome	nato a	in data	carica ricoperta

e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo senza continuita' aziendale, e nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
(per tutti: persone fisiche, persone giuridiche)
A.2) di essere in possesso della capacità giuridica di contrattare con la P.A. e di non trovarsi, in particolare modo, in alcuna delle cause di esclusione dí cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2017;

A.3) di avere preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva tutte le condizioni e norme di cui al bando ed agli atti da esso richiamati;
A.4) di avere preso visione del bene oggetto della compravendita, e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
A.5) di essere a conoscenza che saranno a propria cura e spese il frazionamento, il rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa, imposta o tributo inerente o conseguente alla compravendita;
A.6) di essere a conoscenza che all'atto di rilascio del titolo abilitativo per la costruzione degli immobili sull' area in oggetto di cessione, ovvero alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'aggiudicatario dovrà versare il contributo concessorio consistente negli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, ivi comprese le maggiorazioni previste ex. L.R. 31/2014 e art. 43 della L.R. 12/2005, secondo le tariffe e modalità di legge vigenti al momento della richiesta. In alternativa l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la realizzazione di opere a scomputo dell'importo dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per il rilascio del titolo abilitativo/SCIA sopradetto. Tale importo sarà determinato dal competente Sportello Unico dell' edilizia del Comune di Nave e comunicato nei modi e forme previste.
A.7) di essere a conoscenza che la cauzione e l'acconto s'intendono quale caparra confirmatoria, come precisato nel Capo 3 lettera b) e nel Capo 5 lettera a) del Bando di gara;
A.8) di impegnarsi a provvedere al pagamento dell'importo offerto in numero 2 rate:

- acconto, pari almeno al 20% (venti percento) dell'importo offerto dedotta la cauzione, nel termine perentorio di 20 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio di 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

e di essere a conoscenza che il Comune di Nave potrà, esclusivamente a propria discrezione per ragioni di pubblico interesse e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione

(*) Sanzioni -Art. 76 D.P.R. 445/2000:

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

(**) Trattamento dati personali:

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, si informa che l'utilizzazione dei dati contenuti nella presente dichiarazione e nei documenti allegati avrà luogo ai soli fini della partecipazione alla gara d'appalto per la quale la stessa dichiarazione è presentata e/o per i procedimenti successivi, sia amministrativi che giurisdizionali, La comunicazione dei dati contenuti nella presente dichiarazione e nei documenti allegati verrà fatta, se necessario, esclusivamente ai funzionari e incaricati della Stazione Appaltante partecipanti ai suddetti adempimenti nonché ai controinteressati nei medesimi procedimenti.Il conferimento dei dati contenuti nella presente dichiarazione è obbligatorio per la verifica della capacità giuridica a partecipare a gare d'appalto e/o stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione. Il mancato conferimento dei dati in oggetto comporta l'esclusione dalle gare d'appalto e/o la revoca dell'aggiudicazione. Per quanto attiene i dati giudiziari da fornire, si informa che il loro trattamento è consentito dall'art. 112 del citato D.Lgs. n. 196/2003.L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.
Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Nave, titolare del trattamento, in persona del Sindaco. Il Responsabile dell'Ente cui l'interessato può rivolgersi per l'esercizio dei propri diritti è il responsabile dell'Unità Organizzativa Tecnica lavori pubblici, Michele Rossetti

Data e luogo _____

Firma

_____

ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA <u>PENA L'ESCLUSIONE</u> COPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

ALLEGATO 2 OFFERTA ECONOMICA

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI COSTITUENTI L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT 09 IN VIA S. CHIARA

Il sottoscritto (nome)_____ (cognome)_____
Nato a _____ il _____
residente a _____, C.F.: _____
n. telefono _____ e-mail _____pec_____

(solo per le persone giuridiche)
in qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro) _____
dell'impresa: _____
Partita IVA _____ *C.F.:*_____
Ragione sociale _____
Luogo (comune italiano o stato estero)_____ *Prov.* _____
Sede legale _____ *CAP / ZIP* _____
n. telefono _____ e-mail _____pec_____

OFFRE

con valore di proposta irrevocabile di acquisto, il prezzo di:

INTERO LOTTO NR. _____

Euro _____ (in cifre) Euro _____(in lettere).

Oppure, solo per le offerte presentate da persone fisiche (Capo 1 lettera d) Bando)

META' LOTTO NR. _____

Euro _____ (in cifre) Euro _____(in lettere).

Data e luogo _____

Firma
_____

LA PRESENTE OFFERTA VA INSERITA NELLA BUSTA, CHIUSA ED APPOSITAMENTE SIGILLATA, "OFFERTA ECONOMICA. LOTTO NR_____"

Comune di Nave

Provincia di Brescia
Via Paolo VI n.17 - 25075 NAVE
Tel. 030 2537411 – Fax. 030 2533146
www.comune.nave.bs.it
C. F. 80008790174 – P. I. 00360880173

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DEI LOTTI COSTITUENTI L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT 09 IN VIA S. CHIARA IDENTIFICATO COME PARTE DEL MAPP. 160 DEL FG. 35 NCTR DEL COMUNE DI NAVE

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale intende dare seguito alla alienazione di area, divisa in 4 Lotti appartenenti all'Ambito di Trasformazione AT 09 in Via S.Chiara individuata nel Piano delle Alienazioni nell'anno 2017 approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 06.03.2017 ed identificata catastalmente come porzione del mapp. 160 Fg. 35 secondo il "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI AI SENSI DELL'ART.12 DELLA LEGGE 15/05/1997 N.127" approvato con deliberazioni C.C. n°79 del 30/11/1998 e n°12 del 18/01/1999 e modificato con delibera C.C.n. 73 del 19/12/2011.

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Responsabile dell'Unità Tecnica Lavori Pubblici Geom. Michele Rossetti ha proceduto alla stesura della presente perizia di stima dell'immobile suddetto da alienare come di seguito riportato.

DATI TECNICI.
L'immobile oggetto di stima, è un'area pianeggiante ed è identificato al N.C.T. Sezione Terreni come segue:
Mapp. 160 Fg.35 Qualità Seminativo Irriguo Arb., Cl.2, Sup. ha 02.58.22, Redd. Dom. € 200,04 Redd. Agr.213,38,
Intestato catastalmente a: Comune di Nave.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
Trattasi di area a prato situata nella zona di Muratello a ridosso dell'insediamento abitativo de "La Famiglia" in Via S.Chiara e prossima alla zona sportiva.

POSIZIONE RISPETTO AL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (Legge 865/71)
La porzione del terreno oggetto della stima risulta "interno" alla perimetrazione del centro edificato deliberata dal C.C. n. 48 del 27.6.1989 e G.C. n. 626 del 6.11.89.

VINCOLI URBANISTICI
I lotti oggetto della presente stima sono parte dell'Ambito di Trasformazione AT09- Via S.Chiara il cui progetto è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n.1 del 21/01/2016.
Il progetto individua quattro lotti edificabili di capacità insediativa complessiva di mc 4.000,00 ripartiti in maniera diversa sui vari lotti i quali risultano disposti a coppie di due, simmetricamente rispetto al centro della carreggiata stradale da cui ne è garantito l'accesso carraio distinti dai seguenti parametri urbanistici:

LOTTO 1 Superficie= mq 1.021,00 – Volume edificabile= mc 1.200,00
LOTTO 2 Superficie= mq 839,00 – Volume edificabile= mc 800,00
LOTTO 3 Superficie= mq 961,00 – Volume edificabile= mc 1.000,00
LOTTO 4 Superficie= mq 1.058,00 – Volume edificabile= mc 1.000,00.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per la determinazione del valore si è preso come riferimento il Listino dei Valori degli immobili Brescia e Provincia rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia periodo ott.2016-apr.2017 a cura della Camera di Commercio di Brescia.

Il Listino fornisce per il territorio di Nave, per le aree edificabili per caratteristiche di dimensione simile, un valore massimo per mc. edificabile fuori terra di € 175,00 e un valore minimo di € 130,00.

Tenuto conto delle caratteristiche dei lotti oggetto della presente perizia e valutato per essi quanto segue:

- la vocazione e potenzialità edificatoria dei lotti in base alla scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano del PGT;
- la posizione rispetto al centro abitato e alle principali vie di comunicazione e delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzarsi da parte del Comune di Nave;
- del mercato immobiliare,

si è ritenuto di considerare un valore commerciale dell'area espresso al metro cubo edificabile riferita alla superficie fondiaria di **€ 145,00.**

CONCLUSIONI

Tenendo conto di quanto sopra enunciato si formula la seguente stima, quale valore da porre a base d'asta per l'alienazione dei lotti edificabili appartenenti all'AT 09 come segue:

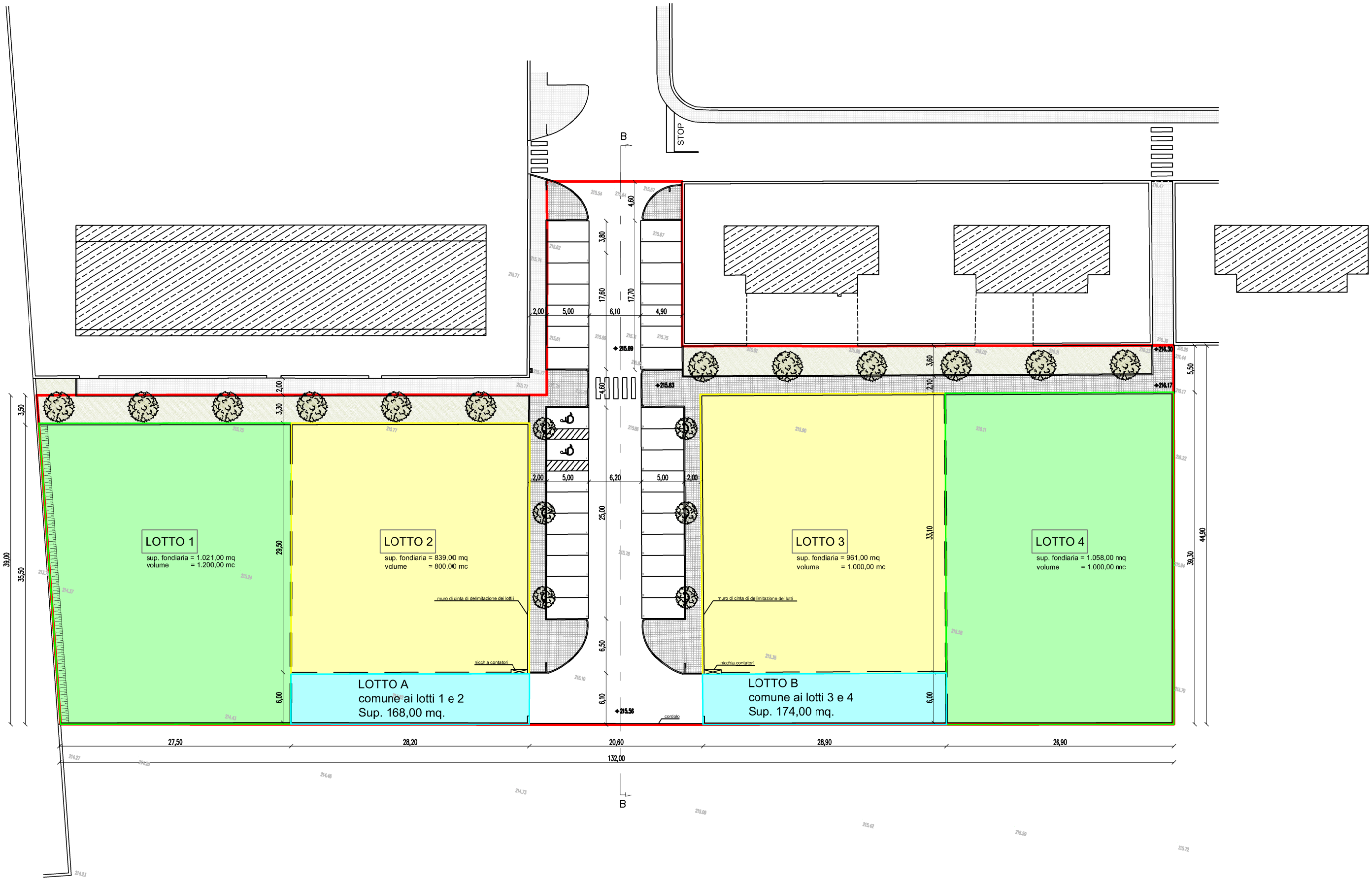
- **Lotto 1** mc.1200 x €/mc.145,00 = **€ 174.000,00**
- **Lotto 2** mc. 800 x €/mc.145,00 = **€ 116.000,00**
- **Lotto 3** mc.1000 x €/mc.145,00 = **€ 145.000,00**
- **Lotto 4** mc.1000 x €/mc.145,00 = **€ 145.000,00.**

Nave lì, 28/08/2017

IL RESPONSABILE
DELL'UNITA' TECNICA LAVORI PUBBLICI
Michele Rossetti
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. D.P.R. n. 445/2000 e D. Lgs. n. 82/2005
e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:
Estratto Mappa catastale e visura
Estratto Documento di Piano - Scheda Ambito
Planimetria individuazione lotti
Documentazione fotografica

PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE LOTTI



LIMITE DI AMBITO

Vis tel esente per fini istituzionali

9-Giu-2017 8:58:14
Prot. n. T20804/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: NAVE
Foglio: 35

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2017

Data: 09/06/2017 - Ora: 08.59.51 Fine

Visura n.: T21560 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di NAVE (Codice: F851)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 35 Particella: 160**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	35	160		-	SEM IRR ARB 2	2 58 22	I14A	Euro 200,04	Euro 213,38		FRAZIONAMENTO del 11/02/2002 protocollo n. 16031 in atti dal 11/02/2002 (n. 970.1/2002)
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAVE con sede in NAVE	80008790174*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/2003 Trascrizione in atti dal 15/09/2003 Repertorio n.: 75453 Rogante: LESANDRELLI FRANCESCO Sede: BRESCIA Registrazione:		
	Sede: ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 27085.1/2003)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria