

BANDO DI ASTA PUBBLICA

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1477/2019 del 09/10/2019, con la quale è stato attribuito alla società SOCCOV di Brescia, il compito di indire, in nome e per conto della Provincia di Brescia,

L' ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI FABBRICATI DI PROPRIETA' PROVINCIALE ANNO 2019 – procedura numero 3/2019

inseriti nell'“Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione – Anno 2019” approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 6 maggio 2019 (Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. 133/2008).

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 12.00 del giorno 26 (ventisei) NOVEMBRE 2019.

Apertura delle offerte: ore 11.30 del giorno 27 NOVEMBRE 2019 presso la Sala Libretti del Giornale di Brescia, Via Solferino, 22 - 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: cucbrescia.bs@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 disponibile della Provincia di Brescia e sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17/2019 del 06/05/2019 ex art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008.

Gli immobili vengono venduti secondo le disposizioni di cui al “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà provinciale” approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 23 gennaio 2004.

C - CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è quella dell'**asta telematica con modalità sincrona mista**, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

La vendita avverrà a cura del Notaio **dott. Paolo Cherubini**, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Gli offerenti dovranno presentare un'offerta irrevocabile in busta chiusa recandosi dal Notaio **dott. Paolo Cherubini** domiciliato presso S-Mart in Viale Italia n.26, Brescia, ovvero in forma digitale, presso il domicilio del predetto Notaio Paolo Cherubini o presso uno dei Notai periferici.

Le offerte irrevocabili potranno essere presentate, **entro il termine previsto delle ore 12.00 del giorno 26 novembre 2019 (le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 15 novembre 2019), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento al numero 030 5780453**, sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi dal notaio delegato **dott. Paolo Cherubini** domiciliato presso S-Mart in Viale Italia n. 26, a Brescia, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio periferico, il cui elenco è reperibile sul sito www.notariato.it nella sezione RAN - Rete Aste Notarili, selezionando il link, nel corpo del testo, “(vai all'ELENCO DEI NOTAI ABILITATI).”

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. Per tale motivo, il rilancio sarà consentito solo agli offerenti, indipendentemente dalla modalità con la quale hanno presentato l'offerta, saranno fisicamente presenti alla seduta pubblica di gara. 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. n. 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

I beni immobili posti in vendita sono di seguito riportati e descritti:

FABBRICATI

LOTTO N. 1

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia** – Piazzetta San Luca n. 38 (fronte Corso Zanardelli)
Ufficio al piano secondo.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 137 Particella 155 / Catasto Fabbricati: Sez. Urb. BRE Foglio 9 Particella 2906 Sub 31 Zona cens. 1 Cat. B/4 Classe 4 – Consistenza 1088 mc Sup. catastale 349 mq – Rendita Euro 1.180,00.

Destinazione urbanistica: **PGT vigente** (Art. 73 NTA) “Nucleo storico Principale”.

Prezzo a base d'asta: **668.525 euro** (seicentosessantottocinquecentoventicinque)

Deposito cauzionale: 66.852 euro (sessantaseiottocentocinquantadue)

LOTTO N. 2

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia** - Piazza Tebaldo Brusato, 20 - Edificio a corte destinato ad uffici.

Dati catastali: Catasto terreni: Foglio 122 Particella 110, 114/parte. Catasto fabbricati: Foglio 122

Sezione Urbana NCT Particelle: 110 – 114 sub 1 Cat. B/4 Classe 4 – Consistenza 10085 mc Sup. catastale 2850 mq Rendita Euro 10.937,79 - Foglio 7 Sezione Urbana BRE Particella 887 sub 2 Foglio 7 Sezione Urbana CAI Particelle 3754 sub 2.

Destinazione urbanistica: PGT vigente (NTA Art. 73) “Nucleo storico Principale”.

Prezzo a base d’asta: 4.967.366 euro (quattromilioninovecentosessantasettecentosessantasei)

Deposito cauzionale: 496.736 euro (quattrocentonovantaseisettecentotrentasei)

Note: è stata presentata istanza al Comune di Brescia della modificazione della attuale destinazione urbanistica, integrandola con la destinazione d'uso anche residenziale.

LOTTO N. 3

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia** - Via Ziziola/via San Zeno (ex Villa Paradiso) Struttura ricettiva da ristrutturare, SLP mq 3100 con area pertinenziale di circa 4840 mq.

Dati catastali: Catasto terreni: Foglio 232 Particelle 19 – 25 – 33 – 37 – 386. Catasto fabbricati: Foglio SAL/16 172 – 9107 – 9108 – 9109 Cat. B/2 Classe U – Consistenza 19.604 mc Rendita Euro 16.199,37 NCT/232 particella 386 Cat. Area urbana – sup. catastale mq 425.

Destinazione urbanistica: PGT vigente “(NTA art. 55) - Attrezzature e Spazi aperti ad uso e di interesse pubblico”.

Prezzo a base d’asta: 1.890.000 euro (unmilioneottocentonovanta)

Deposito cauzionale: 189.000 euro (centoottantanovemila)

Note: è stata presentata istanza al Comune di Brescia della modificazione della attuale destinazione urbanistica, integrandola con la destinazione d'uso anche residenziale.

Gli immobili sopra elencati sono venduti a corpo e il prezzo di vendita relativo ad ogni singolo lotto 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 dei lotti posti in vendita sono definite ed evidenziate negli estratti mappa catastali depositati presso l’Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio della Provincia di Brescia.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, presso gli uffici comunali, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d’asta.

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 disponibile presso l'Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio della Provincia di Brescia, via Musei n. 32 a Brescia.

Per quanto concerne gli immobili siti in Brescia piazza Tebaldo Brusato, 20 (lotto n. 2) e via Ziziola/San Zeno (ex Villa Paradiso) (lotto 3), l'aggiudicatario potrà svincolarsi dall'offerta qualora entro 180 giorni dalla data del provvedimento provinciale di aggiudicazione definitiva, il Comune di Brescia non avrà concluso il procedimento per l'approvazione della variante del PGT per il cambio di destinazione d'uso.

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 e delle cause ostative, ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011
- c) l'assenza di 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 bando e di avere piena conoscenza degli immobili e della situazione esistente con particolare presa d'atto delle occupazioni in essere, dello 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 OFFERTO.

La cauzione provvisoria è costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “**Notaio dott. Paolo Cherubini – asta n. 3, lotto n. ___**”.

Le somme depositate saranno svincolate a favore dei partecipanti non ammessi alla gara o non risultati aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

G - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili potranno essere presentate, entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno 26 NOVEMBRE 2019 (le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 15 novembre 2019), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento al numero 030 5780453, sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi dal notaio delegato dott. Paolo Cherubini presso il suo domicilio eletto in S-Mart Srl, viale Italia n. 26, a Brescia, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio periferico, il cui elenco è reperibile sul sito www.notariato.it nella sezione RAN - Rete Aste Notarili, selezionando il link, nel corpo del testo, “(vai all'ELENCO DEI NOTAI ABILITATI)”.

Per partecipare l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio dott. Paolo Cherubini o uno dei Notai periferici abilitati presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

Se si sceglie di effettuare l'offerta in formato digitale si utilizzerà una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Per la partecipazione alla gara, pena l'esclusione, per ogni singolo lotto a cui si partecipa, dovranno essere prodotte e inserite nel plico, la seguente documentazione:

A) BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI contenente:

1 - DEPOSITO CAUZIONALE prodotto con le modalità sopra riportate.

2 – OFFERTA ECONOMICA in carta legale o resa legale, redatta utilizzando lo schema allegato al presente bando, contenente, tra l'altro, le generalità e recapito dell'offerente, le dichiarazioni sostitutive relative al possesso dei requisiti di partecipazione, l'accettazione delle condizioni di gara e l'attestazione della piena conoscenza dello stato di diritto e di fatto dell'immobile, sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

Per offerte cartacee:

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 la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO ___ NOVEMBRE 2019 - LOTTO N° _____”.

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:

S-Mart Srl – Viale Italia 26, – 25126 Brescia entro le ore 12.00 del giorno 26 novembre 2019, a pena di esclusione.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano a S-Mart (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 18.00), 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 di S-Mart Srl.

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 26 novembre 2019.

H – PRESA VISIONE DEGLI ATTI

La documentazione relativa agli immobili è disponibile (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 nonché dalle ore 14.30 alle ore 15.30 dal lunedì al giovedì) presso il Settore Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio della Provincia di Brescia, con sede in via Musei n. 32 a Brescia.

Sul sito web rispettivamente della Provincia di Brescia, di BresciaOnline e dell'Istituto di Vendite Giudiziarie di Brescia è pubblicata la perizia relativa ad ogni immobile unitamente al bando dell'asta ed al modello dell'offerta economica. Avviso sintetico della vendita sarà pubblicato sui quotidiani “Corriere Della Sera”, “Giornale Di Brescia”, “Bresciaoggi”, “Aste e Appalti Pubblici”.

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 termine improrogabile di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, 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 per la stipula dell'atto di vendita dovrà presentarsi presso lo studio del Notaio Paolo Cherubini, in via F.lli Ugoni, 32, Brescia.

Gli oneri notarili relativi alla vendita e alle operazioni d'asta, di custodia nonché quelli fiscali, saranno a carico dell'acquirente.

N – RINUNCIA

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

O - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano Tarletti Istruttore Direttivo Tecnico dell'Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio.

Per eventuali informazioni sugli immobili in vendita e la partecipazione all'asta, il richiedente si potrà telefonare al n. 030/348410 - 030/3532968 - mail: ivgbrescia@ivgbrescia.com

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 bando, in particolar modo dell'aver piena conoscenza 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 li,

Il Dirigente
Settore Stazione Appaltante
CUC di Area Vasta-Provincia di Brescia
(dott. Fabio De Marco)

Il notaio
Dott. Paolo Cherubini


Marca da
bollo
Euro 16,00

Ill.mo Notaio
Dott. Paolo Cherubini
c/o S-Mart srl
viale Italia n. 26
25126 Brescia

OFFERTA ECONOMICA

**ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA
DI FABBRICATI DI PROPRIETA' PROVINCIALE**

ANNO 2019 – 3/2019 - MEDIANTE PROCEDURA APERTA - LOTTO

(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000)

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

in qualità di partecipante all'asta in oggetto

- per conto e nell'interesse proprio;
- quale 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;

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) l'assenza nei propri confronti di misure di prevenzione e delle cause ostative, ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011;
- 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 piena conoscenza degli immobili e della situazione esistente con particolare presa d'atto delle occupazioni in essere, dello 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.
- e) di essere consapevole che le presenti dichiarazioni potranno essere sottoposte a verifica, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; 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.
- f) di essere consapevole che le presenti dichiarazioni sono sottoscritte, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole altresì 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;
- g) di essere a conoscenza che il Titolare del trattamento dei dati personali inerenti la procedura in oggetto è la Provincia di Brescia, i Responsabili del trattamento sono il Dirigente del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta della Provincia di Brescia, con sede in Via Musei n. 32 e l'Istituto Vendite Giudiziarie – SOCCOV di Brescia ed infine che all'interessato sono riconosciuti i diritti e le prerogative di cui al Reg.CE 2016/679 ed al D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni;

PRESENTA

la seguente offerta incondizionata, per l'aggiudicazione dell'asta pubblica in oggetto –

LOTTO N. _____ (numero _____), di

EURO (in cifre) _____ (in lettere) _____

luogo _____ data _____

(firma)

(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).

Si allegano:

- Fotocopia carta d'identità e codice Fiscale
- Fotocopia assegno cauzionale

In caso di società offerente:

- Visura Camerale aggiornata