



## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

**LOTTO 1: AREA DI VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO**

**LOTTO 2: AREA DI VIA VERONA**

**LOTTO 3: AREA DI VIA VITTORIO VENETO**

**LOTTO 4: AREA DI VIA L. DA VINCI (CENTRO SPORTIVO)**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP E PATRIMONIO**

In attuazione dell'ultimo piano delle alienazioni, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2019 e in esecuzione della propria determina n. 584 del 26.09.2019 con la quale sono state indicate le modalità di espletamento della gara nonché approvato il presente avviso

### **RENDE NOTO**

che il giorno **31.10.2019** con inizio alle ore **15.00** presso la Sala Riunioni dell'Ufficio Tecnico, al 1° piano dell'edificio comunale, sito in Sirmione, Piazza Virgilio 52, in seduta pubblica, avrà luogo l'asta pubblica, che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per l'alienazione delle seguenti aree di proprietà comunale, site in Sirmione :

<b>UBICAZIONE - DATI CATASTALI – SUPERFICI - SITUAZIONE URBANISTICA</b>		<b>IMPORTI A BASE ASTA E CAUZIONE PROVVISORIA</b>
<b>Lotto 1</b>	<a href="#">Area con capacità edificatoria</a> sita in <a href="#">via Giovanni da Verrazzano</a> da frazionarsi da mappali più vasti, individuati al Catasto terreni del Comune di Sirmione, al NCTR: <b>foglio 17, mappali 154 parte e 602 parte</b> della superficie complessiva di <b>900 m<sup>2</sup></b> (novecento); destinazione urbanistica assegnata dal P.G.T. - Piano delle Regole: zona " <b>B1 - ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESI-</b>	<b>Prezzo a base d'asta:</b> <b>€ 180.000,00</b> <i>(centottantamila)</i>  <b>cauzione provvisoria:</b> <b>€ 18.000,00</b> <i>(diciottomila)</i>



	<p><b>STENTE E DI COMPLETAMENTO</b>” con capacità edificatoria propria espressa dall'indice di densità fondiaria di 1,00 m3/m2 come previsto dall'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;</p> <p><b>Il frazionamento dell'area dai mappali n. 154 e 602 è posto a carico dell'acquirente.</b></p>	
Lotto 2	<p><u>Area priva di capacità edificatoria</u> sita in <b>via Verona rappresentata</b> dal mappale, individuato al Catasto terreni del Comune di Sirmione, al NCTR: <b>foglio 10, mappale 563</b> della superficie catastale di <b>40 m<sup>2</sup></b> (quaranta); destinazione urbanistica assegnata dal P.G.T. - Piano delle Regole - zona “<b>BO - ZONA RESIDENZIALE ESISTENTE A VOLUMETRIA SATURA</b>” priva di capacità edificatoria propria, come previsto dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;</p>	<p><b>Prezzo a base d'asta:</b>  <b>€ 7.000,00</b>  <i>(settemila)</i></p> <p><b>cauzione provvisoria:</b>  <b>€ 700,00</b>  <i>(settecento)</i></p>
Lotto 3	<p><u>Area priva di capacità edificatoria</u> sita in <b>via Vittorio Veneto</b> da frazionarsi dal mappale più vasto individuato al Catasto terreni del Comune di Sirmione, al NCTR: <b>foglio 15, mappale 1087 parte;</b> della superficie di <b>31,50 m<sup>2</sup></b> (trentuno/50); destinazione urbanistica assegnata : P.G.T. - Piano delle Regole: zona “<b>Servizi Tecnologici Privati</b>” con la possibilità di realizzare una cabina elettrica privata in adiacenza a quella ENEL già esistente;</p> <p><b>Il frazionamento dell'area dal mappale n. 1087 è posto a carico dell'acquirente.</b></p>	<p><b>Prezzo a base d'asta:</b>  <b>€ 4.300,00</b>  <i>(quattromilatrecento)</i></p> <p><b>cauzione provvisoria:</b>  <b>€ 430,00</b>  <i>(quattrocentotrenta)</i></p>
Lotto 4	<p><u>Area</u> sita in fregio al <b>Centro Sportivo comunale</b> di via L. Da Vinci da frazionarsi dal mappale più vasto, individuato al Catasto terreni del Comune di Sirmione, al NCTR: <b>foglio 16, mappale 523 parte;</b> della superficie di <b>430 m<sup>2</sup></b> (quattrocentotrenta); destinazione urbanistica assegnata : P.G.T. - Piano delle Regole: zona “<b>En – AMBITO AGRICOLO NORMALE</b>” come disciplinato dall'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole;</p> <p><b>Il frazionamento dell'area dai mappali n. 523 è posto a carico dell'acquirente.</b></p>	<p><b>Prezzo a base d'asta:</b>  <b>€ 58.100,00</b>  <i>(cinquantottomilacent)</i></p> <p><b>cauzione provvisoria:</b>  <b>€ 5.810,00</b>  <i>(cinquemilaottocentodieci)</i></p>

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Gli immobili indicati nella tabella sopra riportata sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili sul sito web istituzionale del Comune:

## CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

### 1. AMMINISTRAZIONE ALIENANTE E AGGIUDICATRICE - PUNTI DI CONTATTO

**Comune di Sirmione** – Piazza Virgilio n° 52 – 25019 SIRMIONE – BS

Tel. 030 – 9909.126 – fax. 030 – 9909.142

sito internet del Comune: [www.comune.sirmione.bs.it](http://www.comune.sirmione.bs.it)

posta elettronica Settore Edilizia Privata ed Urbanistica: [edilizia@sirmionebs.it](mailto:edilizia@sirmionebs.it)

posta elettronica certificata: [comune.sirmione.pec@legalmail.it](mailto:comune.sirmione.pec@legalmail.it)

Responsabile del Procedimento: *Ing. Giovanni Fior*

La durata del procedimento è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del bando.

### 2. VISIONE DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Sul sito internet del Comune: [www.comune.sirmione.bs.it](http://www.comune.sirmione.bs.it), si potranno visionare:

> il bando integrale d'asta;

> gli allegati al bando;

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere indirizzate tramite posta elettronica al Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Sirmione: [edilizia@sirmionebs.it](mailto:edilizia@sirmionebs.it) entro e non oltre 3 (tre) giorni antecedenti alla data fissata per la gara. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al predetto termine. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile sono fornite prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le risposte alle richieste di chiarimenti, e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali, in merito alla presente procedura sono pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet del Comune di Sirmione.

Il sopralluogo non è obbligatorio.

### 3. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Sirmione, in un plico contrassegnato con la seguente dicitura:

**Offerta per asta pubblica in data 31.10.2019**  
**Lotto 1 oppure lotto 2 oppure lotto 3 oppure lotto 4**

Che dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura, sigillato o chiuso con nastro adesivo sui lembi di chiusura stessi e riportare l'indicazione del **mittente col relativo indirizzo**.

Il plico contenente la documentazione, l'offerta e il deposito cauzionale, come di seguito precisato, dovrà essere recapitato a mano, spedito per posta raccomandata postale o corriere di società privata che, a pena di esclusione, deve pervenire ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE **12,00** del giorno **30.10.2019** al seguente Indirizzo:

**COMUNE DI SIRMIONE**  
**Piazza Virgilio n° 52 - 25019 SIRMIONE**

Farà fede il timbro data e ora di ricevimento apposti dall' Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

L'onere del recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sirmione è il seguente: giorni feriali **dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,20.**

Si rammenta che non si provvede al ritiro del plico in orari diversi da quelli indicati.

#### **4. – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla procedura:

##### **4.1 le persone fisiche** che:

- siano in possesso di capacità di agire ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- siano in possesso delle capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 32 ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni;
- nei propri confronti non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.L.gs n. 159/2011 (Codice delle Leggi Antimafia);
- nei propri confronti non siano state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 6 del D.L.gs. 6/09/2011 n. 159 e che, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- nei propri confronti non siano state pronunciate sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'art. 67, comma 8, del D.L.gs. 6/09/2011, n. 159;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del c.c.;

##### **4.2 le persone giuridiche** che:

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello stato aderente all'Unione Europea, alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di alienazione, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;
- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.L.gs 08/06/2001, n. 231 (*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche*);
- nei confronti del procuratore e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – nei confronti di tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – nei confronti di tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società – nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società – nei confronti del legale rappresentante per le associazioni:
  - non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 ed all'art. 67 del D.L.gs. 06/09/2011, n. 159;

- non siano operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 32 ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

#### 4.3 E' ammessa la **Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno, singolarmente, possedere i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.

In tal caso:

a) la domanda di partecipazione

- deve essere redatta e sottoscritta, **a pena di esclusione**, da **tutti gli offerenti** (allegato modello "A-1" per le persone fisiche ovvero modello "A-2" nel caso di società o Enti)
- può essere presentata con **procura speciale** che, **a pena di esclusione**, dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio.

b) L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

c) I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella domanda di partecipazione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

d) In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari ovvero secondo le quote che sono state indicate nella richiesta di partecipazione;

#### 4.4 Sono ammesse offerte **per persone da nominare**, ai sensi degli articoli 1401 e 1402 del Codice Civile. In tal caso:

- l'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidalmente con la medesima;
- tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contattare o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina;
- il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà comunque vincolato a favore del Comune di Sirmione, anche dopo l'accettazione della nomina da parte del soggetto terzo, e comunque fino alla stipula del contratto di compravendita.

I partecipanti dovranno attestare nell'istanza mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 utilizzando il modello A-1 se Persona Fisica ovvero A-2 se Giuridica:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara, compresa la condizione che il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto con l'Amministrazione comunale;
- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Sirmione in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi indicazioni e prescrizioni risultanti nella scheda tecnica riferita al lotto medesimo, incluso l'onere dell'eventuale frazionamento e di accettarli incondizionatamente;

- di aver preso visione dell'immobile posto in vendita, di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e di accettare integralmente la situazione in essere, come "vista e piaciuta";
- di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, nonché quelle non apparenti, oneri, canoni e vincoli imposti dalle vigenti leggi, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di essere a conoscenza che, nel caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, se, per qualsiasi causa o ragione, non stipuli il contratto di vendita, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero, salvo eventuali maggiori danni;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

## **5. – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente avviso, del R.D. n. 827/1924, c.d. "Regolamento di contabilità generale dello Stato", art. 73, comma 1, lettera c e art. 76 comma 2, nonché dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. **52** del **19.12.2018** e n. **5** del **28.02.2019** e verrà esperita con metodo delle offerte segrete in aumento rispetto all'importo indicato a base d'asta.

Si specifica che l'art. 58 co 9 del D.L. n° 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla L. 133 del 2008 dispone che "Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 13 del D.L. 351 del 2001, convertito con modificazioni dalla Legge n° 410 del 2001, a seguito delle modifiche apportate con D.L. 133 del 2014 convertito con modificazioni dalla Legge n° 164 del 2014 , art. 20 comma 4 , lettera a), dispone che "Lo Stato e gli altri Enti Pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'art. 19 , commi 14 e a5 del D.L. n° 78 del 2010, convertito con modificazioni , dalla legge n° 122 del 2010. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti".

### **L'ASTA VIENE EFFETTUATA PER SINGOLI LOTTI DISTINTI E SEPARATI.**

E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti ai quali intendono partecipare.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali e/o indeterminate.

In caso di parità di offerte si procede con il criterio dell'esperimento di migliororia, disciplinato dall'art. 77, 1° co, del R.D. n. 827/1924, da effettuarsi nella stessa seduta di gara. Ove nessuno di coloro che hanno formulato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, in assenza di offerte migliorative ovvero ove queste ultime siano risultate di pari importo tra

loro, si configura il caso della definitiva parità. In tale circostanza, per l'individuazione dell'offerente, si procederà mediante sorteggio (art. 77, c. 2, R.D. n. 827/1924).

Colui che risulta migliore offerente, con l'importo più alto rispetto alla base d'asta, è dichiarato aggiudicatario.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Stazione Appaltante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre non impegnerà la Stazione.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente, della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;

Sono escluse:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza;
- le offerte prive di sottoscrizione;
- le offerte condizionate;
- le offerte indeterminate.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatto un verbale che recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate e che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente, in quanto l'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata.

Il verbale di gara non ha valore di contratto.

L'Amministrazione effettuerà controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente che ha presentato la migliore offerta.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

In ogni caso l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

Se le dichiarazioni rese risultano dalla verifica d'ufficio non veritiere l'Amministrazione non procederà all'aggiudicazione definitiva e incamererà l'intero deposito cauzionale prestato, fatto salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

## **6. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire un deposito cauzionale provvisorio pari al **10% (dieci) del prezzo a base d'asta**, indicato nel presente bando, indipendentemente dal prezzo offerto e dovrà avere una validità di almeno **180 giorni** a partire dalla data di scadenza del bando.

La cauzione, più precisamente, dovrà essere di:

- € **18.000,00** per il lotto **1**;

- €. **700,00** per il lotto **2**;
- €. **430,00** per il lotto **3**;
- €. **5.810,00** per il lotto **4**;

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva.

La cauzione deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

- versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune di Sirmione presso – il **BANCO BPM S.p.A.** \_ AGENZIA DI COLOMBARE DI SIRMIONE - di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sirmione oppure bonifico bancario intestato al Comune di Sirmione (**IBAN 19 A 05034 55250 00000066000**) con la seguente causale:

**cauzione asta pubblica del 31.10.2019 – Lotto \_\_\_\_\_**

- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge;
- polizza rilasciata da Intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale ex art. 107 del D.L.gs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Le fideiussioni rilasciate dagli intermediari finanziari devono essere accompagnate da copia conforme della autorizzazione ministeriale.

Nelle fidejussioni bancarie, assicurative e nelle polizze rilasciate dagli intermediari finanziari, che devono essere intestate al Comune di Sirmione, deve essere presente la seguente dicitura:

*Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art.1957 del C.C.*

*La piena operatività a versare l'intero importo della cauzione entro quindici giorni dalla semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.*

Non devono essere allegati disegni.

**La mancanza della costituzione del suddetto deposito cauzionale sarà motivo di esclusione dall'asta.**

La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro **30** (trenta) giorni dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario abbia versato la cauzione provvisoria presso la Tesoreria del Comune la stessa avrà carattere di versamento in acconto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro il termine comunicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà o escuterà, automaticamente a titolo, di penale, il deposito cauzionale, salvo eventuali maggiori danni. In tal caso l'immobile viene ceduto al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara.

## **7. – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CONTENUTO DEL PLICO**

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente interessato dovrà presentare un plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:



**“NON APRIRE”**  
**Offerta per asta pubblica in data 31.10.2019**  
**Lotto n°**

nonché il nominativo, l'indirizzo, il numero di telefono o la pec del mittente. In tale plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

- una busta recante all'esterno la seguente dicitura: BUSTA “A” - LOTTO N..... Documentazione;
- una busta recante all'esterno la seguente dicitura: BUSTA “B” - LOTTO N .... Offerta economica.

## **BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE**

Nella busta “A” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

### **1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA,**

resa e sottoscritta con firma autografa dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, redatta compilando o riproducendo lo schema allegato **“A-1” se persona/e fisica/che** oppure **“A-2” se impresa** individuale, società o Ente, della modulistica di gara e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità in corso di validità, del sottoscrittore.

Tale istanza dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara, tutte le dichiarazioni riportate nel MODULO “A-1” (persone fisiche) o nel MODULO “A-2” (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).

È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nei suddetti MODULI “A-1” o “A-2”.

### **2. CONSENSO ALLA PRIVACY**

attestazione del ricevimento della comunicazione e consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 196/2003 (Privacy) reso da ogni sottoscrittore, utilizzando il modello “C”;

### **3. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, come indicato al precedente punto 6.

### **4. (eventuale) PROCURA** in originale o copia autentica

Solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione, e/o ciascuna dichiarazione di offerta economica e/o altra dichiarazione che compone ed è contenuta nell'offerta, sia sottoscritta da un procuratore (generale o speciale), deve essere allegata la procura notarile (generale o speciale) che attesti i poteri del sottoscrittore.

## 5. certificato di iscrizione alla CCIAA

(solo in presenza di offerta resa da impresa individuale o società) copia del certificato di iscrizione alla CCIAA, in corso di validità;

## 6. STATUTO

(solo in presenza di offerta resa da Ente pubblico o privato) copia dello Statuto o altro Atto che autorizza il Rappresentante a impegnare l'Ente;

I suddetti documenti devono essere chiusi in una busta idoneamente sigillata (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta "A" dovrà essere contrassegnata con la dicitura:

<p><b>Busta "A"</b></p> <p><u>Documentazione amministrativa per l'asta pubblica del 31.10.2019</u></p> <p><b>Lotto n° _____</b></p>
---

## BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta "B" dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica, da sola e senza alcun altro documento, redatta, in bollo (€ 16,00), conformemente all'Allegato modello "B-1" per le Persone FISICHE e modello "B-2" per le Persone Giuridiche, della modulistica di gara, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente, e, in caso di offerta associata, da tutti gli offerenti associati ovvero dal procuratore.

L'offerente dovrà indicare il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso in cifre e in lettere;

La firma dovrà essere leggibile ed apposta per esteso.

L'offerta deve essere chiusa in una busta idoneamente sigillata (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta "B" dovrà essere contrassegnata con la dicitura:

<p><b>busta "B"</b></p> <p><u>Offerta economica per l'asta pubblica del 31.10.2019</u></p> <p><b>Lotto _____</b></p>
--

## 8. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le aree poste in vendita risultano inserite nell'elenco degli immobili da valorizzare.

Il comune di Sirmione in qualità di venditore garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza degli immobili stessi.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trovano al momento dell'asta, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle leggi vigenti, pertinenze e accessori. Ciascuna area sarà altresì alienata libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Sirmione di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Per il **lotto n. 1: il frazionamento dei mappali n. 154 e 602 fg. 17 è a carico del soggetto acquirente.**

Per il **lotto n. 3: il frazionamento del mappale n. 1087 foglio 15 è a carico del soggetto acquirente.**  
Per il **lotto n. 4: il frazionamento del mappale n. 523 foglio 16 è a carico del soggetto acquirente.**

Le cessioni sono escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A. di cui all'art. 4 del D.P.R. 633/72, in quanto esercitate in ambito istituzionale e, pertanto, non sarà emessa fattura.

Le cessioni sono soggette all'Imposta di Registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica. In ogni caso il Comune di Sirmione si riserva di applicare il regime fiscale più favorevole per l'Ente.

Si precisa che gli importi a base d'asta sono da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla vendita (es. imposta registro, bolli, tasse, ecc.), nessuna esclusa.

L'atto di compravendita sarà stipulato a cura del notaio individuato dall'aggiudicatario.

L'entità del prezzo della compravendita non potrà mai subire diminuzione, avendone l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene in alienazione, così come conosciuto e considerato in ogni suo aspetto.

L'offerente, per effetto della presentazione dell'offerta e delle norme citate, assume tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal presente bando, mentre il Comune non assume alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara avranno conseguito piena efficacia. Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del procedimento che si avrà solo dopo l'aggiudicazione definitiva;

Il prezzo di aggiudicazione deve essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto con il comune mediante versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune — **BANCO BPM S.p.A. AGENZIA DI COLOMBARE DI SIRMIONE** — oppure con bonifico bancario da effettuarsi sul

conto corrente bancario intestato al Comune di Sirmione

**IBAN IT 19 A 05034 55250 00000066000**

Nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano la vendita dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento amministrativo motivato, annullare la gara ad ogni effetto, in questo caso l'Amministrazione Comunale sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione versata.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

## **9. DISPOSIZIONI FINALI**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

I concorrenti, con la semplice partecipazione all'asta pubblica, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando di gara.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà insindacabile, nel merito della potestà delle scelte discrezionali, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico all'alienazione del terreno oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.

Delle operazioni di gara, anche nel caso di gara deserta, verrà redatto apposito verbale da approvarsi con determina del Responsabile dell'Area Tecnica – settore Edilizia Privata e Urbaniistica, unitamente all'eventuale aggiudicazione e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione dell'offerta

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI

I concorrenti, con la partecipazione, con la sottoscrizione del modello "C", consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 rubricato "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Ai sensi del precitato D.L.gs n. 196, si precisa che, in particolare, il trattamento dei dati personali è effettuato solo per le finalità strettamente connesse alla gestione della gara e dell'assegnazione dell'immobile all'aggiudicatario.

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara sono oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Gli stessi dati possono essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, esclusivamente per finalità connesse alla gara, nonché agli atti da esso conseguenti ed ai relativi effetti fiscali.

Titolare del trattamento è il Comune di Sirmione.

Sirmione lì – data del protocollo

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica  
Ing. Giovanni Fior

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,  
Il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma Autografa*

*La firma in formato digitale è stata apposta sull'originale elettronico del presente atto, ai sensi dell'art. 24 del D.L.gs 07.3.2005 n° 82  
I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).*

Allegati:

- A-1 – modulo domanda di partecipazione (da utilizzare per le persone fisiche);
- A-2 – modulo domanda di partecipazione (da utilizzare per le società e gli Enti);
- B-1 – modulo offerta (da utilizzare per le persone fisiche);
- B-2 - modulo offerta (da utilizzare per le società e gli Enti);
- C – modulo privacy