



# COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

25080 Paitone (BS)

Tel. 030 69 11 55 – fax. 030 69 16 406

Via Santa Giulia nr. 4

Pec: [protocollo@pec.comune.paitone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.paitone.bs.it)

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per la vendita di aree edificabili di proprietà del Comune di Paitone

sito in Paitone via Facchetti/via 11 Febbraio

1^ esperimento d'asta

Richiamato il piano delle alienazioni e l'elenco degli immobili suscettibili di dismissione approvato con delibera del consiglio comunale n° 31 del 29/12/2023

Richiamata la determina di approvazione del segretario comunale n° 232 del 28/11/2024 per l'indizione asta pubblica per l'alienazione dei terreni oggetto del presente avviso

## SI RENDE NOTO

Che il giorno **16/01/2025** alle ore **11.00** presso la sede municipale ubicata in Via Santa Giulia nr. 4, avrà l'esperimento di pubblico incanto, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni e negli atti ad essi riferiti, disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

### ELENCO DEI BENI DA ALIENARE

#### LOTTO A

Foglio	Mappale	Qualità	Ci	Sup. (mq.)
12	410	Semin. Irrig.	1	580,00

CAPACITA' EDIFICATORIA: VOLUMETRIA ASSEGNATA PARI A 1000 mc

PRESCRIZIONI URBANISTICHE: EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA UNIFAMILIARE E BIFAMILIARE

**LOTTO B**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità</b>	<b>Ci</b>	<b>Sup. (mq.)</b>
12	419	Semin. Irrig.	1	610,00

CAPACITA' EDIFICATORIA: VOLUMETRIA ASSEGNATA PARI A 1000 mc

PRESCRIZIONI URBANISTICHE: EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA UNIFAMILIARE E BIFAMILIARE

**LOTTO C**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità</b>	<b>Ci</b>	<b>Sup. (mq.)</b>
12	433	Semin. Irrig.	1	330,00
12	434	Semin. Irrig.	1	665,00
12	444	Semin. Irrig.	1	164,00
12	446	Semin. Irrig.	1	215,00

SUPERFICIE TOTALE PARI A 1374 mq

CAPACITA' EDIFICATORIA: VOLUMETRIA ASSEGNATA PARI A 3064 mc

PRESCRIZIONI URBANISTICHE: EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

I mappali prima elencati sono inseriti nell'ambito di trasformazione nr. 6 a, destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente destinazione residenziale con tipologia unifamiliare e bifamiliare e/o blocco edilizio.

**PREZZO A BASE D'ASTA****LOTTO A**

Valutazione: 580.00 mq X 150.00 €/mq = 87000,00 € (ottanatasettemila/00)

**LOTTO B**

Valutazione: 610.00 mq X 150.00 €/mq = 91500,00 € (novantunomilacinquecento/00)

**LOTTO C**

Valutazione: 1374.00 mq X 150.00 €/mq = 206100,00 € (duecentoseimilacento/00)

## **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, pena esclusione, a mezzo di raccomandata postale A/R al Comune di Paitone – Ufficio protocollo – Via Santa Giulia n. 4, o direttamente al Servizio Protocollo comunale negli orari di apertura al pubblico.

**ENTRO LE ORE 12:00 DI GIOVEDÌ 8 GENNAIO 2025**

È facoltà degli interessati presentare l'offerta direttamente a mano presso l'Ufficio dell'Ente, comunque entro il termine tassativo prima riportato.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

Essa dovrà contenere:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- Per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalenti in paesi UE, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta;
- In tutti i casi in cui intervenga il procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o in copia conforme.
- Autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
  - Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - Di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
  - Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente bando, anche in relazione alla situazione catastale, di confini, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore (l'Ente proprietario) da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
  - Di non essere debitore nei confronti del Comune di Paitone a qualsiasi titolo;
  - Di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora l'offerta venga presentata a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidamente obbligati.

## **ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validazione del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata, cauzione, (caparra confirmatoria) a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando per il lotto di cui si sta' presentando l'offerta, da presentarsi:
  - ✓ Assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale di Paitone.

In caso di mancata aggiudicazione, la caparra versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alla generalità dell'offerente la seguente dicitura: "ASTA PER LA VENDITA DI TERRENO EDIFICABILE LOTTO \_\_\_\_\_"

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO \_\_\_\_\_".

L'offerta economica debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica (allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

Generalità dell'offerente;

1. Importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Ente);
2. Indirizzo, indirizzo PEC, indirizzo mail, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui si tratta.

**L'OFFERTA ECONOMICA DOVRÀ ESSERE DI IMPORTO PARI O SUPERIORE AL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA RIPORTATO NEL PRESENTE BANDO DI GARA.**

## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita è effettuata, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicati, con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti risultassero offerenti alla stessa somma, si procederà mediante, offerta in rialzo, in seduta pubblica.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente che bandisce si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intera caparra, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione definitiva, effettuate le verifiche ritenute necessarie, avverrà a cura del Responsabile competente. La caparra prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Paitone.

Il contratto di compravendita verrà stipulato successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese corredate all'atto di trasferimento, compreso spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente che indicherà anche il notaio rogitante.

Il rogito dovrà avvenire entro e non oltre i 60 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Paitone oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

### **AVVERTENZE FINALI**

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda di ammissione.
- L'irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della dell'offerta.

- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione Comunale e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consigliano motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Comune di Paitone con sede in Via Santa Giulia nr. 4 nei giorni di apertura al pubblico). – tel. 030691155 fax 0306916406  
PEC:[protocollo@pec.comune.paitone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.paitone.bs.it). Mail: diliziaprivata@comune.paitone.bs.it

## **Il Segretario Comunale**

Dott. Giuseppe Iapicca

*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*

## Estratto mappa catastale fg. 12 NCT comune di Paitone



## Schema Planimetrico suddivisione lotti

