



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

**ALLEGATO ALLA DETERMINA
N. 544 DEL 25.10.2006**

BANDO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI N. 1 IMMOBILE (APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE CON GARAGE) UBICATO IN VIA CONCORDIA N. 63, PIANO 1, INTERNO 5, SCALA C

Si rende noto, in esecuzione della determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 544 del 25.10.2006, che il giorno **martedì 28 novembre 2006 alle ore 10.00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Goffredo (piano terzo della sede Comunale in Piazza Mazzini, 1), si terrà l'Asta Pubblica per la vendita del seguente immobile accatastato ed identificato nel N.C.E.U. di Castel Goffredo come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
21	256	6	A/2	3	5,5 vani	86 mq	€355,06
21	256	20	C/6	4	24 mq	24 mq	€24,79

Prezzo a base d'asta **€118.000,00**

INFORMAZIONI VARIE

L'immobile in oggetto è costituito da n. 1 appartamento di civile abitazione ubicato in Via Concordia del capoluogo (al civico 63 interno 5 scala C) al piano primo della palazzina identificata con la lettera "C" facente parte di un complesso immobiliare residenziale composto da n. 4 palazzine per un totale di n. 50 appartamenti, con annesso garage al piano terra nella medesima palazzina. Sono utilità comuni indivisibili le particelle n. 256 sub. 1 (ingresso e vano scala per 130,39 millesimi) e n. 257 (area cortiva per 20,68 millesimi) del medesimo foglio 21.

La proprietà della consistenza immobiliare è del Comune di Castel Goffredo, avuta a titolo di permuta per la cessione di area edificabile sulla quale venne realizzato il complesso immobiliare sopra descritto, da parte della Impresa di Costruzioni "Barbiroli Giulio & C. s.n.c." negli anni 1994-1996 in forza delle Concessioni Edilizie n. 168/93 del 07.03.1994 e n. 168/93/1 del 11.04.1996. Il permesso di abitabilità è stato rilasciato dal Comune in data 20.05.1998.

La provenienza risulta pertanto essere costituita dall'atto di identificazione catastale rep. n. 4231 rac. 299 in data 31.01.1996 notaio Patrizia Incontro di Castel Goffredo, registrato a Castiglione delle Stiviere (MN) in data 16.02.1996 al n. 255 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Castiglione delle Stiviere (MN) in data 16.02.1996 al n. 626 R.G. e n. 441 R.P.

L'appartamento ha le seguenti caratteristiche:

- sviluppo: su un unico piano;
- composizione locali: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio/disimpegno, n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio, balcone;
- finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate al civile, serramenti in legno con vetrocamera, impianto elettrico ed impianto idrotermosanitario (autonomo) a norma della legge 46/1990.

Pagina 1 di 5



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

Il garage, costituito da un unico locale, è ubicato al piano terra della palazzina, è chiuso con basculante in acciaio, è aerato naturalmente, è accessibile dall'esterno ed ha un collegamento mediante un androne comune coperto al vano scala/ascensore comune per raggiungere l'appartamento. La palazzina è dotata di ascensore comune a servizio di tutti i piani. L'edificio si presenta in buone condizioni, sia statiche che manutentive.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in parola risulta essere individuato nel vigente strumento urbanistico generale in zona territoriale omogenea di tipo "B1 - zona consolidata a destinazione residenziale" con indice volumetrico fondiario pari a 2,0 mc/mq.

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi all'immobile sono visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Goffredo, Geom. Giuliano Leonardo (0376/777224) il mattino dalle ore 10:30 alle ore 12:30 dei giorni feriali dal lunedì al venerdì.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo sul prezzo a base d'asta), da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73, lett. C) e 76 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, e con aggiudicazione al miglior offerente. Non saranno ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara di €118.000,00.

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nella piena e libera disponibilità.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Gli offerenti non potranno svincolarsi dalla propria offerta prima di 90 giorni dalla presentazione della stessa.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima o al momento della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data della determina di aggiudicazione, a pena di decadenza dell'aggiudicazione stessa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e le spese di rogito.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Goffredo a mezzo del servizio postale raccomandato o mediante consegna a mano, **entro le ore 12:00** del giorno **lunedì 27 novembre 2006** l'offerta, racchiusa in apposito piego sigillato.

E' possibile presentare offerte per procura, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.

Nel piego esterno, che dovrà essere chiuso e sigillato con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita la busta dell'offerta pure chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, e tutti i documenti di seguito elencati; sul piego esterno dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta:



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI N. 1 APPARTAMENTO CON GARAGE IN VIA CONCORDIA N. 63”

Il piego dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo:

“COMUNE DI CASTEL GOFFREDO – UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA MAZZINI 1 – 46042
CASTEL GOFFREDO (MANTOVA).”

La mancanza della chiusura e sigillatura con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e della firma sui lembi delle buste esterna ed interna sono causa di esclusione dalla gara. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione.

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Nell’apposito plico di invio dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIBILITA’

La busta “A”, chiusa e sigillata con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura, deve recare sull’esterno il nominativo dell’offerente (persona fisica o giuridica) concorrente e l’indicazione “Busta A – documentazione di ammissibilità”. La Busta “A” deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa intestata al “Comune di Castel Goffredo” oppure un assegno circolare intestato alla “Tesoreria Comunale di Castel Goffredo” di **€11.800,00** (pari al 10% dell’importo a base d’asta) quale deposito cauzionale. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell’aggiudicatario. Al secondo classificato la cauzione sarà restituita a rogito avvenuto, mentre agli altri non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall’aggiudicazione. Per l’aggiudicatario tale deposito, se costituito mediante assegno circolare, sarà considerato come acconto sul prezzo di vendita dell’immobile.
- 2) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.02.2000, n. 445, in carta libera, su modulo da ritirare presso l’Ufficio Tecnico Comunale. In particolare:
 - allegato a)* dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell’offerta da **persona fisica singola**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dall’offerente con allegata la fotocopia del documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore.
 - allegato b)* dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell’offerta da **più persone fisiche**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti con allegate le fotocopie del documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.
 - allegato c)* dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell’offerta da parte di una **persona giuridica**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e da tutti i rappresentanti legali o titolari della capacità di impegnare l’impresa verso terzi con allegate le fotocopie del documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

In alternativa alla sottoscrizione con allegata la fotocopia di un documento di identità è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge, con apposizione di apposito bollo.

Non saranno ammessi all’asta coloro che non avranno presentato i documenti richiesti o che avranno presentato documenti incompleti.



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto in base alla loro situazione giuridica (se persona fisica, giuridica o più persone fisiche); il modulo dovrà essere compilato completamente in ogni parte, a pena di esclusione, senza "richiami" ad eventuali allegati.

Ogni allegato certificato che non venga autocertificato nell'apposita dichiarazione, dovrà essere presentato in originale o copia autentica, a pena di esclusione.

Si prega di non provvedere a ricopiare ma ad utilizzare i moduli predisposti.

BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA

La busta "B", chiusa e sigillata con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura, deve recare sull'esterno il nominativo dell'offerente e l'indicazione "Busta B – Offerta Economica". La Busta "B" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Offerta economica, redatta in bollo (una marca da bollo da € 14,62), che dovrà essere firmata dall'offerente o da tutti gli offerenti, o dal titolare o legale rappresentate nel caso di Ditta, e dovrà essere redatta mediante la compilazione diretta del modulo predisposto dall'Amministrazione (allegato d). Il prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta, andrà indicato sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza varrà il prezzo indicato in lettere.

Oltre all'offerta, nel plico, non dovranno essere inseriti altri documenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

MODALITA' DI GARA

Il giorno **martedì 28 novembre 2006 alle ore 10:00** si procederà alla apertura pubblica delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione.

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il Comune alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le **ore 12.00 del giorno 27.11.2006** o sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare anche uno solo dei documenti richiesti. Ai sensi della normativa vigente, le



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

offerte economiche non corredate dall'imposta di bollo verranno trasmesse direttamente all'Ufficio Unico delle Entrate competente per territorio, per la regolarizzazione e per l'applicazione delle sanzioni previste. **Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che i plichi non siano debitamente chiusi e sigillati con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e controfirmati sui lembi di chiusura e che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e sigillata con ogni mezzo sufficiente ad assicurare la segretezza (non necessariamente ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura.**

Nel caso in cui risultino migliori e non escluse due o più offerte uguali, si procede in via immediata al sorteggio pubblico.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, la seguente documentazione:

- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, se non sono già state prodotte;
- indicazione delle generalità e del titolo di legittimazione del soggetto autorizzato a stipulare il contratto.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato a seguito della approvazione da parte del Dirigente dell'Area Tecnica del verbale di gara.

Si avverte che il responsabile del procedimento di alienazione è il Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Davide Bossini.

Per ulteriori informazioni sull'immobile si prega di rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale: per informazioni tecniche al Geom. Giuliano Leonardo (0376/777224), per informazioni relative alla procedura di gara al Geom. Giuzzi Stefania (0376/777230).

Castel Goffredo, 26 ottobre 2006

F.to Il Dirigente dell'Area Tecnica
Responsabile del procedimento di Alienazione
Ing. Davide Bossini

Allegati :

- allegato a) dichiarazione sostitutiva da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da persona fisica singola.
- allegato b) dichiarazione sostitutiva da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da più persone fisiche.
- allegato c) dichiarazione sostitutiva da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da parte di una persona giuridica.
- Allegato d) modulo offerta economica.