



COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

Provincia di Brescia

Via della Valle, 2 - 25040 – Monticelli Brusati (BS)

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

procedura: articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

ALIENAZIONE DI TRE LOTTI DI AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE UBICATI ALL'INTERNO DEL COMPARTO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PA-7/COMPARTO SUB-A APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 81 DEL 19.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 83 del 19.07.2018, nonché in conformità al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni,

E' INDETTA

gara di pubblico incanto, che si terrà il giorno **giovedì 06.09.2018, alle ore 10,00**, presso la residenza municipale in via della Valle, 2, per l'alienazione di tre lotti edificabili ad uso residenziale posti all'interno del comparto soggetto a pianificazione attuativa pa-7/comparto sub-a, approvato con deliberazione della giunta comunale n. 71 del 19.07.2018 e attualmente identificati nelle planimetrie di progetto e catastalmente ubicati al Fig. 11. L'identificazione dei lotti avverrà successivamente a seguito di tipo di frazionamento redatto a cura del Comune di Monticelli Brusati.

I lotti, la cui rappresentazione grafica è visionabile presso l' U.T.C., dispongono di una capacità edificatoria come riportata nella sottostante tabella. **Le dimensioni dei lotti saranno meglio identificate dal tipo di frazionamento redatto dal Comune di Monticelli Brusati, prima della stipula dei relativi atti di passaggio.**

Numero lotto	superficie m ²	S.l.p. m ²	volumetria m ³	Base d' asta Euro/ m ³	Importo complessivo in Euro
Lotto l.a1	721,60	257,91	773,74	90,00	69.636,60
Lotto l.a2	685,70	245,08	735,25	90,00	66.172,50
Lotto l.a3	749,00	267,71	803,12	90,00	72.280,80
	2.156,30	770,70	2.312,11		208.089,90

I valori sopra riportati sono comprensivi del valore riferito alla piena proprietà dell'area, con l'esclusione dei costi che i futuri acquirenti dovranno sostenere, con particolare riferimento alle spese tecniche, alla monetizzazione delle aree Standards, alla dotazione aggiuntiva afferente la quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché di tutte le altre spese da sostenere per l'attuazione ai fini edificatori dell'area.

I lotti sono assegnati separatamente, a misura e non a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e carico dei futuri acquirenti, con le modalità e le prescrizioni riportate all'interno della documentazione e dello schema di convenzione allegate alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 81 e 83 del 19.07.2018 di approvazione del comparto soggetto a pianificazione attuativa pa-7/comparto sub-a. Con l'attuazione del comparto, oltre alle opere di urbanizzazione al servizio delle aree, sono a carico dei futuri acquirenti, a scomputo della dotazione aggiuntiva afferente la quota di competenza dei costi per l'attuazione del piano dei servizi, la realizzazione delle opere per la formazione del bacino di laminazione delle acque di prima pioggia, il tutto come da documentazione allegata alla deliberazione di cui sopra, con particolare riferimento al capitolato tecnico allegato PA 4A.

Prezzo dell'area a base d'asta: Euro 90,00 al m3 (con importo complessivo indicato nella tabella sopra riportata)

Il prezzo a base d'asta e le offerte si intendono al netto di ogni imposta.

Possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea;

**l'asta si terrà alle ore 10,00 del giorno di giovedì 06.09.2018
presso la casa municipale**

NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA

1)- criterio di aggiudicazione: offerta al prezzo migliore, in aumento sul prezzo posto a base di gara, espresso mediante cifra assoluta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con l'osservanza delle procedure di cui agli articoli 69, 70, 72, 75, commi dal quarto all'undicesimo, e 76 dello stesso regolamento, in quanto applicabili;

L'aggiudicazione avviene prioritariamente come segue:

a)- offerta presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti oggetto di assegnazione, anche in presenza di una sola offerta valida;

b)- separatamente, per ciascun lotto oggetto di assegnazione, anche in presenza di una sola offerta valida fatto salvo quanto indicato alla successiva lettera f).

In presenza di offerte presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti oggetto di assegnazione e di offerte presentate separatamente per ogni singolo lotto, si procederà, in ordine di priorità, come segue:

c)- qualora siano state depositate offerte separate e valide per ognuno dei singoli lotti e offerte valide presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti, l'assegnazione avverrà a favore del miglior importo tra la somma ottenuta dalle tre migliori offerte singole (riferita ad ogni lotto) e il miglior valore dell'offerta presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti; nello specifico, qualora la somma delle tre migliori offerte separate, riferite ad ogni singolo lotto, sia superiore all'importo della migliore offerta congiunta, l'assegnazione dei lotti avverrà a favore delle tre migliori offerte separate, contrariamente l'assegnazione avverrà a favore della migliore offerta presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti;

d)- qualora siano state depositate offerte separate e valide ma non per tutti i singoli lotti e offerte valide presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti, si procederà all'assegnazione mediante la migliore offerta congiunta valida, senza procedere all'apertura delle offerte depositate separatamente per i singoli lotti;

e)- qualora siano state depositate offerte separate e valide per ognuno dei singoli lotti e non vi siano offerte valide presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti, l'assegnazione avverrà separatamente e singolarmente per ogni lotto;

f)- qualora siano state depositate offerte separate e valide ma non per tutti i singoli lotti e non vi siano offerte valide presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti, l'assegnazione potrà avvenire separatamente e singolarmente per ogni lotto oggetto di offerta, con le seguenti precisazioni e condizioni:

- se le offerte valide presentate coinvolgono un solo lotto, la gara è dichiarata deserta, in quanto la priorità del comune di Monticelli Brusati è quella di procedere all'assegnazione di tutti i lotti oggetto di alienazione, anche alla luce degli impegni futuri a carico degli assegnatari;

- se le offerte presentate riguardano almeno due lotti, prima dell'assegnazione il Comune di Monticelli Brusati si riserva la possibilità di procedere all'assegnazione dell'unico lotto rimasto mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni oggettive; in quest'ultimo caso, anche qualora la vendita a trattativa privata, abbia dato esito negativo, il comune di Monticelli Brusati si riserva di procedere all'assegnazione degli unici due lotti oggetto di offerta, o dichiarando la gara deserta o intervenendo come co-lottizzante alle opere di urbanizzazione primaria al servizio del comparto PA7/sub-a, precisando che in questo ultimo caso specifico l'individuazione dell'operatore economico esecutore delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016.

In caso di asta deserta, i lotti sono posti in vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni soggettive.

A ciascun concorrente potrà essere assegnato anche più di un lotto, qualora abbia presentato l'offerta, risultata la migliore, separatamente per più lotti, fatto salvo quanto indicato al precedente punto 1) con riferimento alle priorità di assegnazione.

- 2)- non sono ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo a base di gara;
- 3)- non sono previsti scaglioni minimi di aumento;
- 4)- il contratto di alienazione sarà stipulato a misura e non a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area, con le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e carico dei futuri acquirenti, da realizzarsi entro e non oltre i termini previsti all'interno dello schema di convenzione allegato al progetto approvato con deliberazione della giunta Comunale n. 83 del 19.07.2018, e come riportato nel successivo punto "7";
- 5)- a ciascun lotto dovrà essere predisposto idoneo allacciamento per ogni utenza tecnologica (acqua, gas metano, energia elettrica, Telefono, fognatura nera e bianca), in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, nonché con riferimento alle prescrizioni indicate nella documentazione tecnica e grafica allegata al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 19.07.2018, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata;
- 6)- con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando e inoltre gli elaborati grafici e tutti gli allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 19.07.2018, di approvazione del comparto soggetto a pianificazione attuativa pa-7/comparto sub-a, nonché dello schema di convenzione urbanistica approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 19.07.2018;
- 7)- i lotti sono così descritti e individuati:

Descrizione sommaria dell'area:

Le previsioni afferenti il comparto attuativo PA7-subA sono attivabili mediante la procedura di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è condizionata alla presentazione di un progetto esecutivo predisposto ai sensi del d.lgs 50/2016. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determinerà in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita. Il progetto esecutivo costituirà l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisoriale. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste. Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento: a) relazione generale; b) relazioni specialistiche; c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale; d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti; e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; f) piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera; g) computo metrico estimativo e quadro economico; h) cronoprogramma; i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi; l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

Le destinazioni ammesse nel comparto attuativo nonché la definizione degli indici e parametri edilizi sono stabilite dall'art. 26 nonché dal Titolo III delle NTA del Piano delle Regole vigente alla data di approvazione del piano stesso.

Si riportano nel proseguo le norme tecniche di attuazione del Piano attuativo PA 7 sub A, allegato al progetto approvato con deliberazione della giunta comunale n. 81 del 19.07.2018

In considerazione del fatto che già nella presente procedura di PA in luogo del reperimento degli standard urbanistici si è optato per un loro totale assolvimento secondo quanto disposto dalle NTA vigenti del Piano dei Servizi per la destinazione residenziale, l'eventuale insediamento di destinazioni comunque compatibili con quanto sopra richiamato ma contraddistinte da maggiore carico di standard urbanistico potranno essere assentite previo conguaglio degli standard indotti mediante monetizzazione.

Essendo la previsione del sub comparto-A connessa all'attivazione di uno stralcio della più ampia trasformazione afferente il PA 7, in esso è prevista un'individuazione di standard eccedente il suo

fabbisogno quale assolvimento di parte degli standard indotti dalle previsioni del sub-B. Il tutto come meglio definito mediante lo studio di fattibilità "Masterplan" approvato dagli organi comunali competenti. A tale proposito si riportano di seguito i parametri urbanistici propri della proposta di Masterplan, nonché dell'intervento oggetto della presente procedura identificato nel sub comparto-A:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA7			
Studio di Fattibilità "masterplan"	Superficie territoriale comparto PA7	8.038,90	mq
	Volumetria attribuita da PGT	4.700,00	mc
	Indice territoriale	0,58	mc/mq
PREVISIONE INSEDIATIVA PA7 sub-a (CONFORME AL PGT)			
A	IT	0,58	mc/mq
F	St	3.986,40	mq
H	Volume	2.312,11	mc
I	Slp	770,70	mq
I1	Sf	2.156,30	mq
I2	if	1,07	mc/mq
$L=(H/175)*40$	Standard indotti per ampliamento (40 mq/ab)	528,48	mq
N2	Standard da realizzare - a parcheggio mq 120,00 - a verde pubblico e di mitigazione 880,50 mq	1.000,05	mq
N3	Standard in eccesso	471,57	mq
Lotto I.ai	Sf	721,60	mq
	Volume	773,74	mc
Lotto I.a2	sf	675,70	mq
	Volume	735,25	mc
Lotto I.a3	Sf	749,00	mq
	Volume	803,12	mc

Numero lotto	superficie m ²	S.l.p. m2	volumetria m ³
Lotto I.a1	721,60	257,91	773,74
Lotto I.a2	685,70	245,08	735,25
Lotto I.a3	749,00	267,71	803,12
	2.156,30	770,70	2.312,11

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

- Altezza massima: 7,50 m o 5,50 per edifici oltre i 300 m slm;
- Distanza dai confini: Pari a H/2 e mai inferiore a 5,00 m;
- Distanza dai fabbricati: Pari ad H e ma inferiore a 10,00 m;
- Distanza dalle strade: Allineamento oppure secondo DM 02/04/1968 n. 1404;

b)-tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico della parte assegnataria:

Tutti i termini previsti dal presente punto decorrono dalla data di stipula dell'atto di assegnazione delle aree oggetto di alienazione, come indicate all'interno del presente bando.

Le opere relative alla viabilità si prevede vengano iniziate entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi dalla data di cui al periodo precedente.

Le opere relative alla viabilità verranno ultimate entro il termine massimo di 8 (otto) mesi, dal termine di cui al precedente periodo, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

Le opere relative alle urbanizzazioni riferite ai sotto-servizi (rete fognaria acque nere e acque bianche, vasca di laminazione, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica, telecomunicazioni, gas e acquedotto) devono essere completate, almeno con riferimento alle condutture principali entro 12 (dodici) mesi dall'inizio delle opere di viabilità.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno dei singoli lotti assegnati.

Tutte le opere di urbanizzazione, verranno ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi.

La parte assegnataria con l'accettazione dell'assegnazione si intende a conoscenza di quanto indicato all'interno della presente lettera b) e del contenuto dello schema di convenzione urbanistica, allegata al PA-7, oggetto di sottoscrizione contestuale all'atto al passaggio delle aree mediante atto notarile.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate nel rispetto di quanto riportato all'interno delle tavole allegate al Piano Attuativo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 19.07.2018. L'identificazione riportata all'interno delle tavole di cui sopra è da intendersi indicativa e potrà subire variazioni in sede di stesura del progetto definitivo-esecutivo, ancorché di modesta entità.

c)–tempi di utilizzazione dell'area della parte assegnataria:

La parte assegnataria con l'accettazione dell'assegnazione, per l'edificazione del fabbricato nel lotto acquisito, è a conoscenza del fatto che prima dell'ultimazione delle opere relative alla viabilità, di cui alla precedente lettera b), terzo periodo, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, non sussisteranno i requisiti per l'agibilità per quanto edificato sul lotto acquisito e pertanto ogni segnalazione certificata relativamente a quanto costruito sul lotto acquisito verrà respinta.

- 8)- alla presentazione dell'offerta è dovuta da parte del concorrente una cauzione pari al 10% (dieci per cento), dell'importo a base di gara riferito al singolo lotto per il quale è depositata l'offerta, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Monticelli Brusati, ovvero con ricevuta di versamento già effettuato per lo stesso importo, alla Tesoreria comunale, con la causale "cauzione per acquisizione area"; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra. La tesoreria comunale ha recapito presso la banca "CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA" Agenzia di Monticelli Brusati in Via della Valle a Monticelli Brusati, l'IBAN del conto di tesoreria è IT06Q0869255490030000308600; qualora l'offerta sia presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti, è dovuta da parte del concorrente una cauzione pari al 10% (dieci per cento), dell'importo a base di gara riferito alla somma del valore di tutti e tre i lotti;
- 9)- in caso di inadempienze gravi da parte dell'aggiudicatario, in particolare in caso di risoluzione del contratto ai sensi del successivo punto 12, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità; la stessa cauzione sarà invece restituita tempestivamente ai concorrenti non aggiudicatari;
- 10)- le modalità di pagamento, ad aggiudicazione avvenuta, sono le seguenti:
 - a)- la somma (cauzione pari al 10% riferita al valore del singolo lotto per il quale è depositata l'offerta o al valore di tutti e tre i lotti in caso di offerta congiunta) di cui al precedente punto 8), eventualmente decurtata delle spese di cui al punto 15, sarà considerata come acconto sul prezzo;
 - b)- un secondo acconto pari al 50% del valore offerto del lotto o dei lotti oggetto di aggiudicazione, dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;
 - c)- terzo acconto fino al raggiungimento del 90% dell'intero valore del lotto o dei lotti, riferito al prezzo offerto, dovrà essere versato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;
 - d)- il saldo dovrà avvenire al rogito notarile di cui al successivo punto 11);
- 11)- l'atto notarile per il trasferimento dell'area sarà perfezionato entro i 150 (centocinquanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;
- 12)- in caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi, pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E. nel periodo considerato, aumentato di 2 (due) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 (trenta) giorni, l'amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto, senza ulteriori adempimenti e senza preavviso, ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del codice civile;

- 13)- tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori del comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara;
- 14)- ai sensi dell'articolo 65, numero 10), del R.D. n. 827 del 1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, con le precisazioni indicate al precedente punto 1; ai sensi dell'articolo 41, numero 1), della norma citata, in caso di gara deserta l'amministrazione procederà ad un nuovo affidamento mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, alle medesime condizioni del presente bando;
- 15)- sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa, per dare attuazione al comparto in conformità alla convenzione urbanistica e alla documentazione approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 19.07.2018, nonché quelli in materia di contratti, comprese le spese di segreteria, contrattuali, di rimborso delle spese di pubblicità, notarili, di registrazione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal comune;
- 16)-sono inoltre a carico dell'aggiudicatario i seguenti adempimenti:
 - a) l'IVA alle aliquote di legge per l'acquisizione dell'area in vigore al momento della stipula dell'atto notarile;
 - b) la corresponsione al comune, in fase di rilascio del permesso di costruire ovvero in fase di deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività del contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, qualora oggetto di conguaglio, con i valori e le aliquote vigenti al momento del rilascio dell'atto ovvero del deposito della SCIA.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI ESAME DELLE OFFERTE:

- 1)- le offerte, indirizzate al Comune di Monticelli Brusati, via della Valle, 2, cap. 25030 – Monticelli Brusati (BS), **devono pervenire entro il termine perentorio e a pena di esclusione, delle ore 12 del giorno antecedente la gara**, con una delle seguenti modalità:
 - a) a mezzo raccomandata del servizio postale universale ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 261 del 1999;
 - b) mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) titolare di licenza individuale o autorizzazione ai sensi degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo n. 261 del 1999;
 - c) nella forma di autoprestazione ai sensi dell'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999;
 - d) direttamente senza le formalità di cui ai precedenti punti sub. a), b) e c);
- 2) la consegna, con una delle modalità diverse dalla raccomandata del servizio postale universale, deve avvenire nei giorni di apertura al pubblico dell'ufficio indicato, nei giorni feriali, dalle 8,30 alle 12.30, solo il martedì e giovedì anche dalle 16,00 alle 18,00 e il sabato, dalle ore 8,30 alle ore 12.00; in tal caso fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione; eventuali modifiche ai predetti orari sono pubblicate all'indirizzo internet <http://www.comune.monticellibrusati.bs.it>;
- 3) l'offerta, in lingua italiana su carta legale o resa legale (quindi con applicazione di marca da bollo da Euro 16,00), dev'essere redatta mediante indicazione del prezzo unitario offerto al m3 di volumetria, in cifre e in lettere; ai sensi dell'articolo 72, secondo comma, del R.D. n. 824 del 1927, in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, è valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione, salvo il caso di manifesta irragionevolezza determinata da errore materiale;
- 4) l'offerta può essere presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti o separatamente/singolarmente per ogni singolo lotto; è data facoltà ai concorrenti di presentare offerte, anche per più di un lotto, in tal caso ogni offerta deve essere separata e presentata con le modalità di cui al presente capitolo.
A ciascun concorrente potrà essere assegnato anche più di un lotto, qualora presenti offerte separatamente per ciascun lotto. In presenza di offerte presentate congiuntamente per tutti e tre i lotti oggetto di assegnazione e di offerte presentate separatamente per ogni singolo lotto, si procederà, in ordine di priorità, secondo quanto indicato al punto 1 "NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA".
In caso di asta deserta, i lotti sono posti in vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa, aperta a tutti senza limitazioni soggettive.

5) il foglio dell'offerta precedentemente descritto dev'essere inserito in apposita busta con i lembi di chiusura incollati e recanti ciascuno almeno un sigillo in ceralacca o nastro adesivo non rimovibile e una firma o sigla (per lembi di chiusura sono intesi i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste); qualora il concorrente presenti offerte per più lotti, ogni offerta deve essere separata e presentata con le modalità di cui al presente capitolo, nonché completa della relativa busta anche in riferimento a quanto indicato nel successivo punto 4) e della cauzione di cui al successivo punto 5);

6) sulla busta devono essere riportati, in modo chiaro e inequivocabile, la denominazione del concorrente mittente e l'oggetto della gara, con l'indicazione del numero del lotto, in caso di offerta separata, al quale si riferisce l'offerta secondo la seguente dicitura **“gara mediante pubblico incanto per l'alienazione di area edificabile con destinazione residenziale - offerta riferita al lotto n. _____”**; qualora l'offerta è presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti sulla busta devono essere riportati, in modo chiaro e inequivocabile, la denominazione del concorrente mittente e l'oggetto della gara, con l'indicazione di offerta congiunta secondo la seguente dicitura **“gara mediante pubblico incanto per l'alienazione di area edificabile con destinazione residenziale - offerta congiunta riferita a tutti e tre i lotti”**; l'offerta congiunta può essere riferita esclusivamente a tutti e tre i lotti; non verranno prese in considerazione, anche dopo l'apertura delle offerte, offerte congiunte riferite a solo due lotti; qualora il concorrente presenti offerte per più lotti, ogni offerta deve essere separata e presentata con le modalità di cui al presente capitolo;

7) fuori dalla busta dell'offerta, ma unitamente alla stessa, deve essere presentata una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento), dell'importo a base di gara riferito al singolo lotto per il quale è depositata l'offerta, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Monticelli Brusati, ovvero con ricevuta di versamento già effettuato per lo stesso importo, alla Tesoreria comunale, con la causale “cauzione per acquisizione area”; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra. Nell'eventualità che l'offerta sia presentata congiuntamente per tutti e tre i lotti, è dovuta da parte del concorrente una cauzione pari al 10% (dieci per cento), dell'importo a base di gara riferito alla somma del valore di tutti e tre i lotti; qualora il concorrente presenti offerte per più lotti, ogni offerta deve essere completa della relativa cauzione;

La tesoreria comunale ha recapito presso la banca “CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA” Agenzia di Monticelli Brusati in Via della Valle a Monticelli Brusati, codice IBAN del conto di tesoreria è IT06Q0869255490030000308600;

8) all'ora e nel giorno stabiliti, il presidente, deposti sul banco degli incanti il presente bando e le offerte, separate per ciascun lotto, nonché, le eventuali offerte congiunte, pervenute nei termini entro le ore 12 del giorno precedente la gara, dà lettura delle condizioni contrattuali, dichiara aperta l'asta invitando i concorrenti a presentare offerta;

9) la gara rimane aperta un'ora, ai sensi degli articoli 69 e 75, nono comma, del R.D. n. 827 del 1924, ed entro tale ora possono essere presentate offerte congiunte o per ogni singolo lotto, esclusivamente gli offerenti che hanno già presentato le relative offerte con le formalità di cui ai precedenti punti; pertanto, le offerte presentate nell'ora di apertura della gara, possono riguardare esclusivamente le offerte presentate entro il termine di cui al precedente punto 1, in tal caso con le sole formalità di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4), omettendo l'ulteriore cauzione; qualora il concorrente sia escluso in seguito all'irregolarità della prima offerta, sarà escluso anche se ha presentato successive offerte, relative a un determinato lotto o congiuntamente, avvalendosi della presentazione semplificata ai sensi del presente punto;

10) trascorsa l'ora dall'apertura, il presidente dichiara chiuso il termine per la presentazione delle offerte e inizia l'apertura delle offerte partendo dal lotto n. 1.a1 ovvero dal primo lotto successivo per il quale risultano presentate offerte; qualora in presenza di offerte congiunte per tutti e tre i lotti, procede all'apertura anche di queste ultime; il tutto nel rispetto delle priorità indicate al punto 1 “NOTIZIE GENERALI SULL'OGGETTO DELLA GARA”; dopo la dichiarazione di chiusura del termine, non possono più essere presentate offerte;

11) le offerte sono lette in ordine di presentazione, partendo da quelle giunte per raccomandata postale, e il contratto viene aggiudicato, separatamente per ciascun lotto posto all'asta, o congiuntamente, al concorrente

che ha presentato la migliore offerta, nel rispetto delle priorità indicate al punto 1 “NOTIZIE GENERALI SULL’OGGETTO DELLA GARA”; qualora un concorrente presenti più offerte congiuntamente o riferite ad un singolo lotto, verrà tenuta in considerazione, ai fini dell’aggiudicazione, l’offerta più vantaggiosa per il Comune di Monticelli Brusati, ancorché presentata anteriormente.

Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa, nonché per prendere visione degli atti e documenti di cui al presente bando, è possibile rivolgersi all’ufficio tecnico comunale nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 11,00 alle ore 12,00.

Il responsabile del procedimento: geom. Gianpietro Fongaro

Monticelli Brusati, lì 31.07.2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Giampietro Fongaro)