



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ UNIVERSITARIA

L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BRESCIA intende procedere all'alienazione, secondo criteri di evidenza pubblica, di un magazzino avente consistenza pari a 334 mq, posto al piano seminterrato di uno stabile sito in Brescia – via Rocca d'Anfo 27.- il tutto meglio identificato sul piano catastale nei termini che seguono:

Catasto fabbricati del Comune di Brescia, Sez. NCT, foglio 89, particella 262,sub. 17/18,cat.C/2.

Il bene immobile è stato periziato dall'Università al solo scopo della formazione del valore a base d'asta, così sollevando l'Ateneo dal fornire garanzia sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e con la destinazione urbanistica, in cui si trova al momento della gara, libero da pesi, ipoteche e pignoramenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche condominiali, sul bene oggetto di vendita.

A TAL FINE SI RENDE NOTO CHE

IL PREZZO A BASE D'ASTA È DI € 233.500,00 euro, quale valore medio tra il prezzo attualmente periziato e il prezzo originario d'acquisto. **La gara è al secondo esperimento.**

L'asta pubblica, per la vendita dell'immobile, avrà luogo in Brescia il giorno **Mercoledì 21 ottobre ore 10.00 presso Palazzo Bettoni**, sito in Via Gramsci 17 – Aula direzionale sita al piano terra.

CARATTERISTICHE TECNICHE E FUNZIONALI

- L'unità immobiliare presenta problematiche di infiltrazione di umidità dalla terrazza condominiale soprastante che hanno determinato il distacco di porzioni dell'intonaco del soffitto.

- La perizia di stima tiene conto dell' incidenza dei lavori di rimessa in pristino degli intonaci interni e di eliminazione delle infiltrazioni, considerati a carico dell'acquirente.
- L' immobile è comunque rispondente alle vigenti normative in materia di urbanistica, edilizia, igiene, agibilità, disabilità, prevenzione antincendio e antinfortunistica;
- L'immobile è dotato di impianti tecnici (elettrico, idrico, riscaldamento e raffrescamento) conformi alle vigenti prescrizioni.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924; l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente..

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché valida. Non saranno ammesse offerte al ribasso e non si accettano offerte condizionate, o richiedenti opere di ristrutturazione a carico del venditore.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale, unitamente **all'aggiudicazione provvisoria** e previo accertamento di quanto dichiarato in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi immediatamente vincolato, sin dal momento di chiusura della seduta pubblica di gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

La base di gara pari a **Euro 233.500,00** subirà una riduzione del valore del **10% in caso di esperimento d'asta andato deserto..**

L'alienante effettuerà una trattativa privata con uno o più operatori interessati all'acquisto in caso di infruttuoso esperimento del terzo tentativo e con lo stesso importo fissato per il terzo esperimento d'asta.

L'aggiudicazione della vendita derivante dall'esperimento d'asta e/o dalla successiva trattativa diretta dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio di amministrazione recante **l'aggiudicazione definitiva.**

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

A) TUTTE LE PERSONE FISICHE CHE:

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non abbiano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e ss.mm. e ii.);
4. non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del c.c.;

B) LE IMPRESE, LE SOCIETÀ, GLI ENTI E LE ASSOCIAZIONI CHE:

1. siano iscritti 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;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e 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 siano effettivamente verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
3. nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive, ovvero di divieto di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
4. nei loro confronti non sia stata emanata sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
5. il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:

- non devono essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- devono essere in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non devono incorrere in alcuno dei divieti speciali di comprare stabiliti dall'art. 1471 c.c.;

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara:

Ai sensi della vigente normativa in materia di anticorruzione l'offerente dovrà attestare di non aver stipulato e/o attribuito, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di impiego pubblico, contratti di lavoro o incarichi ad ex pubblici dipendenti che negli ultimi 3 anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto **DELL' UNIVERSITÀ** nei confronti della controparte (cd . divieto di pantouflage).

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Il proponente dovrà far pervenire la domanda in lingua italiana, mediante lettera raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata entro

Giovedì 15 Ottobre 2020, ore 12.00, termine perentorio a pena di esclusione, all'indirizzo UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BRESCIA – UFFICIO U.O.C. FLUSSI DOCUMENTALI – PIAZZA MERCATO 15 – BRESCIA .

E' altresì facoltà dei proponenti la consegna a mano del plico dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei gg. compresi tra lunedì e venerdì al medesimo uff. protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura e recare all'esterno, oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica, la seguente dicitura:

AVVISO PUBBLICO PER ALIENAZIONE DI UN MAGAZZINO SITO IN BRESCIA – VIA ROCCA D'ANFO 27 -

Il recapito tempestivo dei plichi rimane a esclusivo rischio dei mittenti.

Sarà presa in considerazione la domanda pervenuta da agenzie di intermediazione immobiliare, solo se recanti mandato specifico ed esclusivo da parte della proprietà. E' garantito il segreto d'ufficio sulla documentazione pervenuta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico deve contenere due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate su lembi di chiusura.

BUSTA N° 1 con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", contenente, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale.

- a) Domanda di partecipazione all'asta con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'apposito modello (**Allegato1**).
- b) Ricevuta attestante il deposito cauzionale infruttifero di € **2.335,00** (duemilatrecentotrentacinque euro - cifra in lettere) pari al 10% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi alternativamente mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o assicurativa con causale "*Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile*"

BUSTA N° 2 con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**"

Contenente, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'allegato modello (**Allegato 2**) in competente marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dalla persona fisica, o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente

Nel caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di presentazione di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte. All'offerta dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti si impegnano a trattare i dati personali, comuni e particolari, raccolti nell'esecuzione del contratto di locazione in modo lecito corretto e trasparente in conformità al Regolamento UE 679/2018 e al Codice per il trattamento dei dati personali, di cui al D.lgs. 196/2003 e s.m..

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, CAUZIONE, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI

Il contratto sarà stipulato mediante rogito notarile che dovrà aver luogo entro e non oltre 60 gg. dall'aggiudicazione.

Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà imposte e tasse, IVA, se dovuta, e quant' altro sono a carico dell'acquirente, il quale provvederà all'individuazione dello studio notarile.

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e **L'UNIVERSITA'** **tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento**, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso L' UNIVERSITA' si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario; mentre l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto di compravendita.

Ad avvenuta adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà versare un importo **pari al 20% (ventipercento) dell'importo a base d'asta (Tot. 46.700,00 euro)** presso la Tesoreria dell'ente ed esibire ricevuta del versamento;
La parte acquirente si impegna a versare **il saldo della somma offerta** entro la data di stipula del contratto, di cui sopra. In caso di presentazione di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita e comunque ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo d'acquisto. Le utenze (gas, luce, acqua) verranno

ripartite a seconda dei consumi, dal momento della consegna dell'immobile, così come le spese condominiali.

In caso di particolare urgenza e dietro esplicita richiesta scritta, l'immissione nel possesso ed il conseguente utilizzo dell'immobile acquistato da parte dell'aggiudicatario potrà essere autorizzato anche in pendenza del trasferimento di proprietà. In tal caso, per tutto il tempo intercorrente tra l'immissione nel possesso e la stipula del rogito, verrà richiesta, all'aggiudicatario, assieme ad una dichiarazione di manleva, la stipula di specifica polizza per danni occorsi agli utilizzatori ed agli immobili.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l' UNIVERSITA' provvederà alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare alcun tipo di diritto o indennizzo.

Resta inteso che il presente avviso non vincola questo Ente, il quale si riserva di modificare, annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, così come nulla potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Università per mancato guadagno, o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Dr. Cesare Amiconi – Uff. Affari giuridici e protezione dati personali tel.030/2989250, email : cesare.amiconi@unibs.it

(preferibile la comunicazione via email, attesa l'attuale situazione lavorativa anche in lavoro agile)

L'immobile oggetto di alienazione e la pertinente documentazione (visura catastale, perizia estimativa,, fotografie), potrà essere oggetto di visione a seguito di appuntamento/contatto telefonico con il seguente ufficio **SETTORE AES – UOC PROGETTAZIONE DI ATENEO E GESTIONE DI EDIFICI** Ing. **Francesco Bianchi** – tel. 030 2989338 – email : francesco.bianchi@unibs.it

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi e ai vigenti regolamenti in materia

Il Direttore Generale
(Avv. Alessandra Moscatelli)

Documento firmato digitalmente

