



## COMUNE TAVERNOLE SUL MELLA

*Provincia di Brescia*

Tel 030920108 fax 0309220030

Municipio di Tavernole sul Mella piazza Martiri della Libertà 1,  
25060 Tavernole sul Mella  
Tel. 030920108 Fax: 0309220030  
e-mail: protocollo@comune.tavernolesulmella.bs.it

Data 25.08.2017

Pubbl.

n. 194/2017

# AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**ALIENAZIONE FABBRICATO SITO IN VIA MISSONE, 11  
FRAZIONE DI CIMMO – COMUNE CENSUARIO DI TAVERNOLE S/M  
IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 17 MAPP. 49**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

#### **RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19 giugno 2012 di "Esame ed approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni degli Immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali"
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 19 giugno 2012 con la quale è stata approvata la perizia di stima inerente l'alienazione del fabbricato, oggetto della presente determinazione, sito nella Frazione di Cimmo, comune censuario di Tavernole sul Mella in via Missone n. 11 e identificato catastalmente al Foglio 17 Particella 49. La suddetta perizia fissa il valore venale minimo da porre a base d'asta;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 64 del 25.08.2017 avente ad oggetto "Determina a contrattare per alienazione fabbricato comunale sito in via Missone, 11 foglio 17 particella 49 nella Frazione di Cimmo - Comune censuario di Tavernole sul Mella";

**VISTO** che ai sensi dell'art. 15 - comma 1 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. è stato notificato al Comune di Tavernole sul Mella, in qualità di proprietario dell'immobile, il decreto di interesse culturale "il bene denominato EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA MISSONE ..... è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo".

#### **CONSIDERATO CHE:**

- per poter attuare l'alienazione del sopra citato immobile, è necessario quindi ottenere l'autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Brescia Cremona Mantova;
- è intenzione dell'Amministrazione avviare comunque la procedura per l'alienazione del fabbricato, subordinando la scelta del contraente e quindi l'aggiudicazione, all'ottenimento dell'autorizzazione ad alienare da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

**RITENUTO** di effettuare la scelta del contraente mediante Asta Pubblica che avverrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi degli artt. 73, lettera c), 76 e 77 del R.D. 23/5/1924 n 827 **subordinando la conclusione del procedimento all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte della soprintendenza**

## RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 05 ottobre 2017** con inizio alle ore **14,00** in seduta pubblica presso apposita sala della Sede Municipale, sita in piazza Martiri della Libertà n. 1, alla presenza del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà tenuta pubblica asta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", per la vendita del fabbricato comunale, di seguito specificato e alle condizioni indicate nel presente bando di gara.

### 1) DESCRIZIONE DEL BENE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Trattasi di fabbricato sito in via Missone n. 11 nella Frazione di Cimmo a destinazione residenziale. L'edificio si sviluppa su due livelli, piano seminterrato e rialzato, oltre ad un sottotetto ad oggi non utilizzato. Il fabbricato è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella perizia di stima redatta dall'arch. Claudio Marianini, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19.06.2012 e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta – determinazione n. 64 del 25.08.2017), a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate.

### 2) VALORE A BASE D'ASTA

Il valore di stima, al netto di imposte, posto a base di gara è:

- **euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila);**

La vendita del bene viene effettuata **a corpo** e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti. L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento.

<b>Offerta in aumento:</b>	<b>dovrà essere indicata in percentuale rispetto la base d'asta superiore al 1,00%;</b>
----------------------------	---

### 3) AMMISSIONE ALLA GARA

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno giovedì 05 ottobre 2017**, al protocollo generale del Comune di Tavernole sul Mella, Piazza Martiri della Libertà n. 1, a mano, a mezzo servizio postale di Stato o altro vettore autorizzato, un plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante il nominativo, l'indirizzo e la dicitura **"Domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del fabbricato identificato catastalmente al fg. 17 mapp. 49 comune - censuario di Tavernole sul Mella"**.

L'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la documentazione sotto riportata:

- **ricevuta del deposito cauzionale di euro 4.500,00.**

I suddetti depositi potranno essere effettuati alternativamente con le seguenti modalità:

- a. versamento a favore del Comune di Tavernole sul Mella, presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Sondrio – Ag. Gardone Val Trompia - IBAN: IT14Z0569654540000055555X31;

- b. polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, della durata di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

I depositi effettuati dai non aggiudicatari saranno svincolati nei giorni successivi all'asta pubblica, mentre quello effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto ed assumerà la forma giuridica ed il titolo della caparra confirmatoria.

- **domanda di partecipazione alla gara**, contenente gli estremi di identificazione del richiedente, compreso codice fiscale e partita IVA, con allegata, **pena esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento**, sottoscritto dal concorrente o dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza, con le seguenti dichiarazioni:

Per le Persone Fisiche:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le Persone Giuridiche:

- di essere iscritta al registro delle imprese (indicare numero C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che i soci non siano interdetti, inabilitati, falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni in capo alla stessa;
- che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla gara;

Tutti i concorrenti dovranno inoltre dichiarare:

- a. di avere preso visione e verificato l'attuale stato dei luoghi e di aver valutato la relativa consistenza;
- b. di accettare tutte le condizioni ed impegni fissati nel presente bando di gara e di aver preso visione della documentazione attinente compreso la condizione che l'aggiudicazione e la conclusione del procedimento **è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali**;
- c. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- d. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- e. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento, sono a carico dell'acquirente;
- f. di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:
  - (1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - (2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
  - (3) non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
  - (4) non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non

si presenti per la stipula nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Per tali dichiarazioni può essere utilizzato il modello allegato al presente bando (Allegato A).

- **offerta**, redatta in carta legale da € 16,00 sul modello allegato al presente bando (Allegato B), in separata busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura “**Offerta per l’aggiudicazione del fabbricato identificato catastalmente al fg. 17 mapp. 49 comune - censuario di Tavernole sul Mella**” indicante l’incremento percentuale (superiore al 1,00%) rispetto al prezzo posto a base di gara.

#### **4) CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L’asta avrà luogo con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c), 76 e 77 del R.D. 23/5/1924 n 827, delle offerte segrete in aumento, sulla base del prezzo sopra indicato.

Il prezzo a base d’asta dovrà essere incrementato indicando una percentuale di rialzo (art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924). **Non saranno ammesse offerte a ribasso.**

Si procederà all’aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più alta.

Tale aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più concorrenti risultassero aggiudicatari allo stesso prezzo, si procederà a richiedere ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un’offerta migliorativa in busta chiusa, in caso contrario, ovvero in assenza di uno o più offerenti, si procederà con l’estrazione a sorte.

Il soggetto risultato miglior offerente sarà vincolato sin dal momento della presentazione dell’offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell’ente qualora il procedimento di vendita non si concluda, per qualsiasi motivo.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz’altro vincolante ed obbligatorio per l’aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

#### **5) FASE INIZIALE DI AMMISSIONE ALLA GARA**

- Il Presidente del seggio di gara, il giorno 05 ottobre alle ore 14,00, in seduta pubblica, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a:

1) **verificare se all’ente è pervenuta l’autorizzazione ad alienare** da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali; in caso contrario il Presidente sospende la prosecuzione delle operazioni a data da definirsi, comunque successivamente alla ricezione della stessa.

Se pervenuta, si procede con

1) verifica della correttezza formale e il confezionamento dei plichi;

2) esclusione dei plichi presentati non conformi alle modalità di presentazione previste nel presente avviso pubblico;

3) dopo l’apertura dei plichi non esclusi, verifica la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l’offerta;

- Il Presidente del seggio di gara, provvede a verificare l’adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente avviso, ivi compresa la correttezza della cauzione e delle diverse dichiarazioni e sottoscrizioni;

- Il Presidente del seggio di gara provvede a proclamare l’elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni; quindi procede direttamente all’apertura delle offerte.

#### **6) APERTURA DELLE OFFERTE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

- Il Presidente del seggio di gara, procede all’apertura di ciascuna busta dell’offerta economica presentata dagli offerenti non esclusi dalla gara e provvede a verificare:

1) la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l’esclusione;

2) la correttezza formale dell'indicazione dell'offerta percentuale in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

- Il Presidente del seggio di gara procede inoltre:

1) alla lettura, ad alta voce, della misura delle offerte economiche, espresse in lettere, da ciascun offerente ammesso;

2) all'aggiudicazione provvisoria.

## **7) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato al concorrente risultato aggiudicatario.

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.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il Comune di Tavernole sul Mella, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa dal Segretario Comunale ovvero da un Notaio scelto di comune accordo fra Ente e l'aggiudicatario, **entro 60 giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, in due soluzioni alla Tesoreria del Comune di Tavernole sul Mella, presso Banca Popolare di Sondrio – Ag. Gardone Val Trompia

IBAN: IT14Z0569654540000055555X31):

- **il saldo, dedotta la cauzione provvisoria, prima della stipula notarile e con le modalità indicate anticipatamente dall'Ente.**

Nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante versamento della somma alla Tesoreria Comunale, la stessa sarà trattenuta dal Comune e concorrerà a formare l'importo di vendita; nel caso, invece, che la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante fidejussione, questa sarà restituita all'acquirente.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipula del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In caso di mancata stipula del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

## **8) VARIE**

Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

## **9) TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;
- il titolare del trattamento è il Sindaco pro tempore del Comune di Tavernole sul Mella.

## **10) ADEMPIMENTI**

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella (tel. 030920108-int. 20 - Fax 0309220030), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico il martedì dalle 15,30 alle 18,30 e la mattina dello stesso giorno previo appuntamento, dalle 10,00 alle 13,00.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico arch. Nadia Tommasi, la quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito del Comune di Tavernole sul Mella all'indirizzo [www.comune.tavernolesulmella.bs.it](http://www.comune.tavernolesulmella.bs.it)

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia e le norme del codice civile.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.to arch. Nadia Tommasi