



## COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Prot. 3707/ IV/08

Cod. Fisc. : 80015590179

Partita IVA : 00841790173

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA** **SUDDIVISA IN N. 4 LOTTI**

Per l'alienazione di cascine e terreni di proprietà comunale site nel Comune di Zone

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 15.03.2022 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, che prevede l'alienazione dei seguenti beni immobili con loro pertinenze:

Tipologia	Ubicazione	Dati identificativi	Superficie Area da alienare
Fabbricato	Loc. Forcella di Gasso Cascina "Casola"	Foglio 22 Mapp. 1928	225, 80 mq Corte 46,70 mq
Terreno	Loc. Forcella di Gasso limitrofa Cascina "Casola"	Porzione Mapp. 2063 Foglio 1	120 mq
Fabbricato	Lo. Cusato Cascina "Vizziga"	Mapp. 657-4075 Foglio 8	294 mq
Terreno	Loc. Cusato limitrofo Cascina "Vizziga"	Foglio 1 Mappali: 4134 4136	1100 mq 150 mq
Fabbricato	Loc. Zoppolo Cascina	Foglio 8 Mapp. 1872	115 mq

	“Zoppolo alto” 1		
Terreno	Lo. Zoppolo limitrofo Cascina Zoppolo alto” 1	Mapp. 4131 Foglio 1	5794 mq
Fabbricato	Loc. Zoppolo Cascina “Zoppolo basso” 2	Foglio 8 Mapp. 1870	285 mq
Terreno	Loc. Zoppolo limitrofo Cascina “Zoppolo basso” 2	Mapp. 4130 Foglio 1	6050 mq

- con deliberazione di Giunta Comunale n-17-del-15.03.2022 è stata approvata la perizia di stima, acquisita agli atti ( prot. 0000581/VI/04) e redatta dall’ Arch. Palestri, in qualità di Responsabile dell’ Area Tecnica del Comune di Zone, che stima il valore dei fabbricati e dei terreni messi in vendita dall’Ente.
- Richiamato il Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.11.2017

## 1. Ente alienante

Comune di Zone, Via Monte Guglielmo n. 42 – 25050 Zone (BS) – tel. 0309870913 – Sito Internet <https://www.comune.zone.bs.it/e> CF: 80015590179

Responsabile del Procedimento di Gara: Responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune di Zone, Marco Antonio ZATTI.

---

Referente amministrativo: Dott. Baraldi Jacopo

---

Referente tecnico: Zatti Marco Antonio

## 2. Oggetto della alienazione, identificazione e prezzo a base d'asta

### LOTTO 1

Fabbricato denominato "Casola" sito sul territorio del Comune di Zone, località Forcella di Gasso così identificato catastalmente:

#### Catasto terreni - Comune di Zone

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. mq	Reddito dominicale	Reddito Agrario
1	2063	Pascolo	1	120	0,15	0,07

#### Catasto fabbricati - Comune di Zone

Fg	Part	Sub	Categoria-Classe	Consistenza	Sup.catastale mq.	Rendita
1	1928		C/6 - 1	150 mq	207	56,55

Il fabbricato è inserito all'interno del vigente PGT in zona Urbanistica "Ambiti di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" normato dall'articolo 23 delle NTA del Piano delle Regole – Piano dei Servizi.

È contraddistinto come "Cascina" normato dall'articolo 37.6 delle NTA del Piano delle Regole.

L'area esterna al fabbricato invece è inserita in ambito "Area di salvaguardia" normato dall'articolo 39 delle NTA del Piano delle Regole.

Il fabbricato è attorniato da un'area cortiliva da alienare insieme al fabbricato principale, avente una dimensione di circa mq. 1.820.

Sui terreni grava il vincolo idrogeologico mentre dal punto di vista dello studio geologico i medesimi sono inseriti in classe di fattibilità 3.

Lo stato di manutenzione dell'edificio risulta precario.

#### **USO CIVICO- ULTERIORI PESI PRESENTI**

Parte dell'area oggetto della presente asta pubblica (Mappale 4140) è gravata da uso civico. Il diritto d'uso civico è inalienabile, imprescrittibile, indivisibile e inusucapile. Esaurita quindi la fase di accertamento per poter procedere all'alienazione della porzione di terreno in oggetto gravata da uso civico sarà necessario ottenere l'autorizzazione da parte dell'Ufficio per gli Usi Civici di Regione Lombardia.

Pertanto la porzione di terreno gravata da uso civico, fino a che non sarà concessa tale autorizzazione, sarà data in concessione tramite contratto stipulato con l'Amministrazione e in cui sarà previsto un canone annuo definito in accordo con l'amministrazione alienante; tale contratto durerà fino all'autorizzazione allo sgravio concessa da Regione Lombardia.

L'acquirente del terreno in oggetto potrà procedere ad acquisirne la piena proprietà quindi solo in esito all'autorizzazione da parte di Regione Lombardia. Le spese per lo sgravio dell'uso civico sono a carico del Comune di Zone, l'acquirente entrerà nella piena proprietà del bene al termine della procedura di sgravio del bene in oggetto, momento in cui l'acquirente potrà acquistare il terreno precedentemente gravato da uso civico tramite esercizio del diritto di opzione (ex art. 1331 Codice civile) entro 60 giorni dall'avvenuta comprova dello sgravio; la somma prevista per l'esercizio del diritto di opzione verrà determinata con apposita perizia elaborata a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zone. L'acquirente si impegna fin da ora, una volta concesso lo sgravio, ad acquistare il terreno al prezzo di seguito stabilito; l'acquirente si impegna altresì, fin da ora, a versare la somma prevista per l'esercizio del diritto di opzione che verrà determinata con apposita perizia svolta dal Comune.

Di seguito si identifica catastalmente il terreno individuandone anche il valore presunto definito secondo la Tabella valori Agricoli medi 2022- Commissione provinciale espropri

<u>Fg.</u>	<u>Part.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Sup. mq</u>	<u>Reddito dominicale</u>	<u>Reddito agrario</u>
1	4140	Prato	3	1.700 mq	3,95	3,51

(Mappale 4140 Prato 3,80 € mq X 1700 mq =6.460,00 €)

Tabella valori Agricoli medi 2022 –Commissione Provinciale espropri di Brescia

**Prezzo a base d'asta prima battuta: Euro 75.720,00**

**Deposito cauzionale prima battuta: Euro 7.572,00**

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, tale importo verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari.

Il versamento verrà effettuato alla seguente pagina: PAGOPA"raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.brescia.gov.it/enti/zone>, Selezionando la voce "**deposito cauzionale**"

## LOTTO 2

Fabbricato denominato "Vizziga" di proprietà comunale sito in località Cusato così identificato catastalmente:

### Catasto terreni- Comune di Zone

<u>Fg</u>	<u>Part.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Reddito Dominicale</u>	<u>Reddito Agrario</u>
1	4134	Prato	4	1.100	1,99	1,99
1	4136	Prato	3	150	0,35	0,31

### Catasto fabbricati – Comune di Zone

Fg	Part.	Sub.	Categoria- Classe	Consistenza	Sup. catastale mq	Rendita
1	657	1	A/3	4 vani	83	97,09
1	4075= 675 sub.2		C/6	122 mq	157	46,00

Il fabbricato in oggetto è inserito all'interno del vigente PGT in zona Urbanistica "ambiti di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" normato dall'articolo 23 delle NTA del Piano delle Regole - Piano dei Servizi.

È contraddistinto come "Cascina" normato dall'articolo 37.6 delle NTA del Piano delle Regole.

L'area esterna al fabbricato è inserita invece in ambito "Aree agricole di salvaguardia" normato dall'articolo 38 delle NTA del Piano delle Regole.

Il fabbricato è attorniato da un'area coltivata da alienare insieme al fabbricato avente una superficie di circa mq. 1.505.

Lo stato di manutenzione dell'edificio risulta precario.

### USO CIVICO- ULTERIORI PESI PRESENTI

Parte dell'area oggetto della presente asta pubblica (Mappale 4138) è gravata da uso civico. Il diritto d'uso civico è inalienabile, imprescrittibile, indivisibile e inusucapibile. Esaurita quindi la fase di accertamento per poter procedere all'alienazione della porzione di terreno in oggetto gravata da uso civico sarà necessario ottenere l'autorizzazione da parte dell'Ufficio per gli Usi Civici di Regione Lombardia.

Pertanto la porzione di terreno gravata da uso civico, fino a che non sarà concessa tale autorizzazione, sarà data in concessione tramite contratto stipulato con l'Amministrazione e in cui sarà previsto un canone annuo definito in accordo con l'amministrazione alienante; tale contratto durerà fino all'autorizzazione allo sgravio concessa da Regione Lombardia.

L'acquirente del terreno in oggetto potrà procedere ad acquisirne la piena proprietà quindi solo in esito all'autorizzazione da parte di Regione Lombardia. Le spese per lo sgravio dell'uso civico sono a carico del Comune di Zone, l'acquirente entrerà nella piena proprietà del bene al termine della procedura di sgravio del bene in oggetto, momento in cui l'acquirente potrà acquistare il terreno precedentemente gravato da uso civico tramite esercizio del diritto di opzione (ex art. 1331 Codice civile) entro 60 giorni dall'avvenuta prova dello sgravio; la somma prevista per l'esercizio del diritto di opzione verrà determinata con apposita perizia elaborata a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zone. L'acquirente si impegna fin da ora, una volta concesso lo sgravio, ad acquistare il terreno al prezzo di seguito stabilito; l'acquirente si impegna altresì, fin da ora, a versare la somma

prevista per l'esercizio del diritto di opzione che verrà determinata con apposita perizia svolta dal Comune.

Di seguito si identifica catastalmente il terreno individuandone anche il valore presunto definito secondo la Tabella valori Agricoli medi 2022- Commissione provinciale espropri

<u>Fg.</u>	<u>Part.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Sup. mq</u>	<u>Reddito dominicale</u>	<u>Reddito agrario</u>
1	4138	Bosco ceduo	2	255 mq	0,26	0,08

(Mappale 4138 Bosco Ceduo 1,10 € mq X 255 mq = 280,00 € )

Tabella valori Agricoli medi 2022 –Commissione Provinciale espropri di Brescia

**Prezzo a base d'asta prima battuta: Euro 139.920,00**

**Deposito cauzionale prima battuta: Euro 13.992,00**

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, tale importo verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari.

Il versamento verrà effettuato alla seguente pagina: PAGOPA"raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.bresciagov.it/enti/zone>, Selezionando la voce "**deposito cauzionale**"

### LOTTO 3

Fabbricato denominato "Zoppolo Basso" di proprietà comunale sito in località Zoppolo sul territorio del Comune di Zone, così identificato catastalmente.

#### Catasto terreni- Comune di Zone

<u>Fg.</u>	<u>Part.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Reddito Dominicale</u>	<u>Reddito Agrario</u>
1	4130	Prato	3	6.050	14,06	12,50

#### Catasto Fabbricati- Comune di Zone

<u>Fg.</u>	<u>Part.</u>	<u>Sub.</u>	<u>Categoria- Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Sup. catastale mq</u>	<u>Rendita</u>
8	1870	1	A/4-1	5,5 vani	112	110,78
8	1870	2	C/6-1	88 mq	110	33,18
8	1870	3	b.c.n.c. ai soli subb.			

			1 e 2 (portico)			
--	--	--	--------------------	--	--	--

Il fabbricato in oggetto è inserito nel vigente PGT in zone urbanistica "Ambiti di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" normato dall'articolo 23 delle NTA del Piano delle Regole - Piano dei Servizi.

L'edificio è contraddistinto come "Cascina" normato dall'articolo 37.6 delle NTA del Piano delle Regole.

Il fabbricato è attorniato da un'area coltivata da alienare insieme al fabbricato avente una superficie di circa mq. 6050.

L'area esterna al fabbricato è inserita invece in ambito "Aree agricole di salvaguardia" normato dall'articolo 39 delle NTA del Piano delle Regole.

Lo stato di manutenzione dell'edificio risulta precario.

**PARTICOLARI CONDIZIONI DI VENDITA DELL'IMMOBILE:**

E' fatto salvo il diritto di prelazione agraria a favore dell'ultimo utilizzatore del fondo allo stesso prezzo ed alle stesse condizioni dell'aggiudicazione a terzi.

**Prezzo a base d'asta prima battuta: Euro 175.500,00**

**Deposito cauzionale prima battuta: Euro 17.550,00**

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, tale importo verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari.

Il versamento verrà effettuato alla seguente pagina: PAGOPA"raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.brescia.gov.it/enti/zone> Selezionando la voce "**deposito cauzionale**"

**LOTTO 4:**

Fabbricato denominato "Zoppolo Alto" di proprietà comunale sito in località Zoppolo sul territorio del Comune di Zone, così identificato catastalmente:

**Catasto terreni- Comune di Zone**

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup.mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	4131	Prato	3	5.794	13,47	11,97

**Catasto Fabbricati- Comune di Zone**

Fg.	Part.	Sub.	Categoria- Classe	Consistenza	Sup.catastale mq.	Rendita
8	1872		C/6-1	94 mq	120	35,44

Il fabbricato in oggetto è inserito nel vigente PGT in zone urbanistica “Ambiti di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo” normato dall’articolo 23 delle NTA del Piano delle Regole- Piano dei Servizi.

L’edificio è contraddistinto come “Cascina” normato dall’articolo 37.6 delle NTA del Piano delle Regole.

Il fabbricato è attorniato da un’area coltivata da alienare insieme al fabbricato avente una superficie di circa mq. 5794.

L’area esterna al fabbricato è inserita invece in ambito “Aree agricole di salvaguardia” normato dall’articolo 39 delle NTA del Piano delle Regole.

Lo stato di manutenzione dell’edificio risulta precario.

### PARTICOLARI CONDIZIONI DI VENDITA DELL’IMMOBILE.

E’ fatto salvo il diritto di prelazione agraria a favore dell’ultimo utilizzatore del fondo allo stesso prezzo ed alle stesse condizioni dell’aggiudicazione a terzi

**Prezzo a base d’asta prima battuta: Euro 85.750,00**

**Deposito cauzionale prima battuta: Euro 8.575,00**

A garanzia dell’offerta, i partecipanti all’asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d’asta, tale importo verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari.

Il versamento verrà effettuato alla seguente pagina: PAGOPA”raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.brescia.gov.it/enti/zone>,Selezionando la voce “**deposito cauzionale**”

### **3. Condizioni dell’alienazione**

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia.

Il Comune di Zone non risponderà nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l’esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488, comma 1 cc), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell’aggiudicatario (art. 1488, comma 2, cc).

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all’asta su eventuali differenze tra l’effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.

Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti da pubblici registri.

La documentazione (bando d'asta, perizia di stima e mappa catastale), è disponibile sul sito internet del Comune di Zone: [www.comune.zone.it](http://www.comune.zone.it).

Tutta la documentazione è altresì visionabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Zone presso la sede del Comune sita in Via Monte Guglielmo n. 42 (previo appuntamento telefonico al numero 0309870913).

#### **4. Criterio di Aggiudicazione**

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, e del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.11.2017. La procedura è da effettuarsi mediante offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando per ogni singolo lotto. Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione avrà luogo ad incanto unico e definitivo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta per ciascun lotto. Non saranno ammesse offerte a ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **5. Requisiti d'ammissione, partecipazione all'asta e deposito cauzionale**

Sono esclusi dai procedimenti di compravendita i soggetti che:

1. si trovino in una delle situazioni che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
2. Abbiano lite pendente con il Comune di Zone;
3. si trovino in una situazione di conflitto d'interessi con il Comune;
4. si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

Non saranno ammesse le offerte di soggetti con mandato senza rappresentanza.

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore del Comune di Zone un deposito cauzionale per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto, a garanzia dell'offerta presentata.

Il versamento verrà effettuato alla seguente pagina: PAGOPA"raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.brescia.gov.it/enti/zone>, Selezionando la voce "deposito cauzionale".

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione. Mentre per l'aggiudicatario il deposito cauzionale in argomento verrà trattenuto a garanzia a corredo dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario, fatti salvi i maggiori danni. Non si farà luogo infatti alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati.

## 6. Modalità di presentazione dell'offerta e documentazione richiesta

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire:

Periodo presentazione offerte	Apertura in sede pubblica
<u>Tra le ore 10.00 del 03.10.2022 ed entro il termine perentorio delle ore 10.00 del 24.10.2022</u>	<u>Il 25.10.2022 alle ore 10.30-</u>

Secondo quanto indicato nel presente Bando, qualora la gara dovesse andare deserta per uno o più dei lotti in oggetto verranno rese note le date di un eventuale successivo esperimento presso la medesima sede del Comune di Zone in Via Monte Guglielmo n. 42 a Zone (BS) al seguente indirizzo: Comune di Zone - Via Monte Guglielmo n. 42 25050 (Brescia), è ammessa la consegna a mano del plico dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 presso l'Ufficio Protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e pertanto il plico pervenuto oltre il termine perentorio e non all'indirizzo di cui sopra non sarà preso in considerazione.

Il plico deve, a pena d'esclusione, essere idoneamente controfirmato e sigillato, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, e deve recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- La dicitura "NON APRIRE",
- denominazione del mittente e indirizzo completo dello stesso con l'indicazione del codice fiscale,
- oggetto della procedura (con specifica del lotto) e data di scadenza di presentazione dell'offerta,
- indirizzo del destinatario: Comune di Zone- Ufficio Protocollo- Via Monte Guglielmo n.42, 25050, Brescia.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta idoneamente controfirmate e sigillate, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura inclusi quelli preincollati, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **BUSTA "A-DOCUMENTAZIONE";**
- **BUSTA "B-OFFERTA ECONOMICA".**

**Nella BUSTA "A-DOCUMENTAZIONE"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1- Domanda di partecipazione all'asta, redatta in bollo (16,00 €), in lingua italiana, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica;
- 2- Attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale di cui al punto 5;
- 3- Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

Nei casi *infra* indicati, va allegata a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Con la domanda di partecipazione il sottoscrittore dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente- a pena di esclusione- il seguente contenuto:

- a) Di essere in possesso della piena capacità di agire, e di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- b) Di non avere una lite pendente con il Comune di Zone;
- c) Di non trovarsi in una situazione di conflitto d'interesse con il Comune di Zone;
- d) L'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) Di avere preso visione in loco e conoscenza del lotto posto a pubblico incanto;
- f) Di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- g) Di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita;
- h) Di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;
- i) Che l'offerta economica è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- j) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

- k) Indicare l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax ed e-mail) al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerenti la procedura d'asta esperita dal Comune di Zone.

Sono ammesse offerte:

- Per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- Per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi a fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Saranno considerate nulle e non sanabili le offerte mancanti dei seguenti elementi:

carezza della sottoscrizione; mancata allegazione del documento d'identità; carezza di elementi che permettano di individuare in maniera chiara l'offerta economica presentata dall'offerente; mancata presentazione della cauzione.

**Nella "BUSTA "B-OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere contenuta a pena di esclusione l'offerta economica, redatta in bollo (16,00 €), in lingua italiana sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione, secondo l'allegato modello B.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e incondizionata e dovrà contenere:

- L'oggetto dell'asta con l'indicazione del lotto per cui si partecipa;
- Le complete generalità dell'offerente;
- L'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l'interessato offre per l'immobile relativo al lotto per cui partecipa.

Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Zone.

Non saranno ammesse offerte d'importo inferiore al prezzo a base d'asta. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Nel caso di presentazione, entro i termini fissati, di due offerte da parte di un medesimo soggetto relative al medesimo lotto, verrà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, così come risulterà esclusivamente dall'apposizione della data e dell'ora di ricezione del plico da parte del competente Ufficio Comunale competente.

Nel caso l'offerta venga presentata da più soggetti, l'offerta economica dovrà essere firmata congiuntamente da ciascun soggetto e saranno solidalmente obbligati al pagamento del prezzo di compravendita. In questo caso ogni soggetto dovrà presentare la documentazione amministrativa di cui ai punti precedenti e dovrà inoltre identificare la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno acquirenti in parti uguali. Scaduto il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

## **7. Modalità di espletamento della gara**

Nel giorno:

**- 25.10.2022 ore 10.30**

In apposita sala del Comune di Zone, Via Monte Guglielmo 42, in seduta pubblica, sarà esperita la gara per la vendita degli immobili sopra indicati.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida.

Nel caso di parità d'offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, il Presidente inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire entro n. 5 giorni una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Zone gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

Il Comune di Zone comunicherà con lettera raccomandata A/R all'aggiudicatario l'accettazione da parte dell'Amministrazione della aggiudicazione. Verrà quindi indicato all'aggiudicatario entro n.30 giorni dalla ricezione della missiva, il nome del Notaio presso il quale sarà effettuata la stipulazione del contratto di compravendita.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma contrattuale, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 180 giorni dalla data di aggiudicazione, a scadenza del quale l'aggiudicatario sarà tenuto a versare l'intero importo del contratto, comporta la decadenza dall'acquisto con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente (diritto per il Comune di Zone di incameramento della cauzione, salvo azione di maggior danno da far valere in sede

competente). Per l'acquirente sono in carico le sole imposte di registro in misura proporzionale e ipotecaria e catastale in misura fissa, mentre le altre spese saranno a carico del Comune di Zone sia per il primo atto di vendita che per l'atto di accettazione del diritto di opzione.

L'aggiudicatario, entro la data della stipulazione contrattuale, pena la perdita del deposito e la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, fatti salvi i maggiori danni, provvede al versamento dell'intero prezzo di vendita mediante pagamento online tramite il portale "PAGOPA" raggiungibile al seguente link: <https://pagopa.bresciagov.it/enti/zone>  
Selezionando la voce "**alienazione beni immobili**"

Le modalità specifiche verranno inviate con la lettera di avvenuta aggiudicazione.

La consegna del bene avverrà all'atto della stipula contrattuale e da tal giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita.

## **8. Forme di pubblicità**

Il presente bando di gara è pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune di Zone ed è altresì disponibile sul sito internet: [www.comune.zone.it](http://www.comune.zone.it).

Sarà inoltre possibile richiederne copia alla stessa Amministrazione.

## **9. Disposizioni varie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di gara, sarà competente il T.A.R. Lombardia sede distaccata di Brescia.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinata dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

## **10. Disposizione di chiusura**

Secondo quanto previsto dall'articolo 23 del Regolamento Comunale per le alienazioni qualora la gara di asta pubblica dovesse andare deserta per uno o più lotti o per tutti i lotti del presente bando si procederà ad effettuare una seconda gara ed eventualmente una terza con ribasso sul prezzo messo ad asta. Qualora anche in esito a tali procedure l'asta dovesse andare deserta si procederà con trattativa privata plurima ovvero individuale.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- L'indizione e l'esperimento dell'asta non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita e di revocare il presente Bando;
- Il presente Bando sarà pubblicato per n.30 giorni a decorrere dal 22.09.2022 mentre le offerte potranno essere presentate tra il 03.10.2022 e il 24.10.2022 alle ore 12.00 nei termini precisati all'art. 6 del presente Bando;

- Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con o senza possibilità di miglioramento;
- L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Zone, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata solo dopo l'avvenuta verifica delle dichiarazioni presentate e della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché dopo l'eventuale procedura per l'esercizio del diritto di prelazione ove sussistente;
- Qualora infatti, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di deposito verrà incamerata dal comune;
- L'atto notarile, le cui spese saranno a totale carico dell'aggiudicatario acquirente, sarà sottoscritto entro il termine di 180 giorni dall'aggiudicazione.
- A carico del Comune di Zone saranno esclusivamente le spese notarili indicate in oggetto e relative agli usi civici indicati nel presente Bando.

## **11. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10.08.2018, n. 101, e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, si informa che i dati forniti verranno trattati per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo, in modalità cartacea ed informatica.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare l'impossibilità di instaurare rapporti con l'Amministrazione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Zone – email: [info@comune.zone.bs.it](mailto:info@comune.zone.bs.it) – PEC: [protocollo@pec.comune.zone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.zone.bs.it) – tel: 0309870913.

- Titolare del trattamento: Comune di Zone via Monte Guglielmo,42 - Tel. 0309870913-
- Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a [rpd@comune.zone.bs.it](mailto:rpd@comune.zone.bs.it)

Zone, (22.09.2022)

(Il Reponsabile Marco Antonio Zatti )<sup>1</sup>

Allegati:

- Allegato A- DOMANDA E REQUISITI
- Allegato B - OFFERTA ECONOMICA
- Allegato C - PLANIMETRIE CATASTALI (C1 CASOLA; C2 VIZZIGA; C3 ZOPPOLO ALTO; C4 ZOPPOLO BASSO)
- Allegato D - TAVOLA DI INQUADRAMENTO GENERALE

---

<sup>1</sup> Documento firmato digitalmente secondo l'art.24 del D.Lgs 82/2005