



## COMUNE DI BERZO DEMO

Provincia di Brescia

P.zza Donatori di Sangue 1 25040 Berzo Demo BS

Tel. 0364630305 Fax. 036462061

www.comune.berzo-demo.bs.it e.mail: info@comune.berzo-demo.bs.it

Prot. 7188/2023

Berzo Demo, 20.12.2023

### AVVISO D'ASTA

per l'alienazione del diritto di nuda proprietà dell'area di proprietà del Comune di Berzo Demo  
località "Forno Allione" - Area P.I.P.  
identificata catastalmente al foglio 33 mappale 348 – consistenza mq 3.985,00

### PRIMO ESPERIMENTO DI GARA

esteso alla generalità dei soggetti interessati all'acquisto

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

#### **Rende noto**

richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario, avente i poteri del Consiglio comunale, n.63 del 16.12.2022 ad oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 del d.l. n.112/2008, convertito con Legge n.133/2008 - anni 2023/25", in esecuzione della propria determinazione n.149 del 19.12.2023 è **indetta un'asta ad evidenza pubblica per l'alienazione del diritto di nuda proprietà dell'area di proprietà del Comune di Berzo Demo, sita in località "Forno Allione" - Area P.I.P. e identificata catastalmente al foglio 33 mappale 348 – consistenza mq 3.985,00** che avrà luogo presso la Sede Municipale, sita in P.zza Donatori di Sangue n.1, - 25040 Berzo Demo (Bs), in presenza del sottoscritto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e Segretario Comunale, assistito da apposita commissione, e secondo il metodo delle offerte segrete a rialzo, ad unico incanto, secondo le disposizioni del presente bando e di quelle del Regolamento di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827. **L'apertura delle buste avverrà entro 30 giorni dal termine di ricezione delle offerte ed i risultati verranno comunicati tramite avviso pubblico sul sito dell'ente.**

### IL PREZZO A BASE D'ASTA

è fissato a corpo in:

€ 119.908,65 (diconsi centodiciannovemilanovecentootto/65)

Valore di €/mq 30,09

### TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

**ORE 12:00 DEL GIORNO 29.12.2023**

Si precisa che:

- L'area sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le relative azioni, ragioni, diritti accessori, oneri, pertinenze, servitù attive e passive;
- La ditta "Holtz Albertani S.p.A." con sede in Berzo Demo (Bs) Loc. Forno Allione, è soggetto titolare del diritto di superficie sull'area oggetto della presente asta, ai sensi dell'art.11 del Contratto di Cessione del diritto di superficie Rep n.1/2007 e, pertanto, alla stessa è riconosciuto il potere di esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni contrattuali rispetto al miglior prezzo offerto dagli operatori partecipanti alla procedura o, nel caso non pervengano offerte, al prezzo posto a base della procedura.

- L'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art.73 lettera "c" del R.D. 23.05.1924 n. 827, a mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.
- In caso di partita d'offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
- L'aggiudicazione definitiva avverrà in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta;
- L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta, purché superiore al prezzo base.

Alla presente gara possono partecipare alla presente gara esclusivamente i seguenti soggetti:

- Piccole e medie imprese, rientranti nella definizione comunitaria di piccola e media impresa ai sensi della normativa vigente, costituite sotto forma di impresa individuale, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società di capitali, società cooperativa, tutte operanti nei settori: industria, artigianato, servizi;
- Consorzi di imprese che abbiano quote inferiori al 25% del fondo consortile detenute complessivamente da imprese non ammissibili al presente bando di cui al precedente comma;
- Associazioni Temporanee di Imprese che intendano poi costituirsi in società o consorzio a seguito dell'aggiudicazione di un lotto e che abbiano quote inferiori al 25% del capitale sociale o del fondo consortile da costituire detenuto complessivamente da imprese non ammissibili al presente bando di cui al primo comma.

Sono espressamente esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti operanti nei seguenti settori o tipologie di imprese:

- settore dei trasporti;
- settore siderurgico;
- fibre sintetiche;
- imprese operanti nei settori della produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti elencati nell'Allegato I del Trattato istitutivo della Comunità Europea;
- imprese per le quali l'apposita commissione rilevi problemi di compatibilità ambientale, come a titolo esemplificativo quelle di cui ai codici Istat D 19.1 (Preparazione e concia del cuoio), DF 23 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento di combustibili nucleari), DG 24.11 (Fabbricazione di gas industriali), DG 24.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), DG 24.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), DG 24.14 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), DG 24.2 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura) e quelle che abbiano ad oggetto il trattamento e/o lo smaltimento di rifiuti;
- attività produttive e di servizi esclusivamente stagionali di qualsiasi tipo.

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTI DA PRODURRE

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta dovranno far pervenire direttamente a mano **all'Ufficio Protocollo del Comune di Berzo Demo – P.zza Donatori di Sangue n.1 – 25040 Berzo Demo (BS) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29.12.2023**, un plico sigillato, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione più avanti indicata.

Il plico dovrà riportare all'esterno, in modo chiaro, le seguenti indicazioni:

- denominazione della ditta mittente (persona fisica/persona giuridica);
- indirizzo, numero telefonico, ed eventuali numero di fax, indirizzo di posta elettronica ordinaria ed indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara **a cui si intende partecipare: "Alienazione nuda proprietà Area P.I.P."**.

È ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo di servizio postale (posta raccomandata, celere o prioritaria) o agenzia di recapito autorizzata, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara. La consegna del plico è da intendersi a totale rischio del mittente e sarà accettata solo se il plico medesimo, predisposto nel modo sopra descritto, perverrà al protocollo del Comune di Berzo Demo tassativamente entro il termine perentorio delle **12:00 del giorno 29.12.2023**. Le offerte giunte oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

#### BUSTA A: "OFFERTA"

- 1) Offerta (conforme a **modello "OFFERTA"** allegato), scritta in lingua italiana, in cifre e in lettere, in carta da bollo da € 16,00 e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente.

**Non sono ammesse offerte per persone da nominare.**

**Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.**

*L'offerta di cui al punto 1) redatta secondo il **modello "OFFERTA"** deve essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questa busta non deve essere inserito nessun altro documento, inoltre deve riportare all'esterno, in modo chiaro, la dicitura **"Busta A – Offerta"** e l'oggetto dell'asta, come segue: **"OFFERTA per la partecipazione all'ASTA per l'alienazione del diritto di proprietà dell'area mapp. 348 foglio 33 in Comune censuario di Berzo Demo, facente parte dell'allegato "A" del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2023-2025"**.*

#### **BUSTA B: "DOCUMENTAZIONE"**

- 2) Una **dichiarazione** (conforme al **modello "B1" allegato**) resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale l'offerente attesti – **a pena di esclusione**:
- di avere preso visione** dell'ubicazione, consistenza e caratteristiche dell'area posta in vendita nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e **di conoscere ed accettare le condizioni di vendita** esposte nel presente avviso d'asta. In particolare dovrà dichiarare di essere a conoscenza che l'area viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di conoscere ed accettare le condizioni di vendita esposte nel presente avviso d'asta, nonché delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.G.T. vigente che disciplinano gli interventi edilizi su tale area, alle quali l'aggiudicatario dovrà uniformarsi;
  - di **rientrare** all'interno del novero di soggetti che possono partecipare alla presente procedura di gara;
  - di essere un soggetto** che non opera nei settori espressamente esclusi dalla presente gara;
  - di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali pendenti**, (indicando in caso contrario le condanne riportate ed i procedimenti in corso) (per gli enti, società e persone giuridiche, dovrà essere prodotta dichiarazione per ogni legale rappresentante);
  - per le società, enti e persone giuridiche: che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso le relative procedure.** Tale circostanza può essere altresì dimostrata con la relativa dichiarazione contenuta nel certificato di iscrizione nel registro delle imprese.
  - di autorizzare il Comune di Berzo Demo al trattamento dei dati personali**, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi della legge n. 675/1996 e s.m.i.

Le dichiarazioni dovranno successivamente essere verificate con certificazioni del casellario giudiziale e della cancelleria del Tribunale competente entro 30 (trenta) giorni dalla di comunicazione dell'aggiudicazione.

- 3) Una dichiarazione (conforme al **modello "B2" allegato**) resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale l'offerente accetti – **a pena di esclusione** - ai sensi dell'art. 1341 del c.c. le seguenti condizioni:
- che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Berzo Demo al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - che l'area sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente, salvo il diritto di prelazione per il soggetto in possesso del diritto di superficie;
  - che l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Berzo Demo, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
  - che tutte le spese conseguenti all'acquisizione del diritto di proprietà dell'area di cui al bando di gara rimangono a carico della parte acquirente.

*La documentazione, di cui ai punti sopra 2), 3), deve essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questa busta devono essere inseriti tutti i documenti, (**tassativamente ad eccezione del modello "OFFERTA"**) ed inoltre deve riportare all'esterno, in modo chiaro, la dicitura **"Busta B – Documentazione"** e l'oggetto dell'asta, come segue: **"DOCUMENTAZIONE per la partecipazione all'ASTA PUBBLICA per l'alienazione del diritto di proprietà dell'area mapp. 348 foglio 33, in Comune censuario di Berzo Demo, facente parte dell'allegato "A" del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2023-2025"**.*

L'offerta e l'eventuale aggiudicazione sono vincolanti per l'offerente mentre lo è per il Comune solamente dopo l'adozione da parte del Responsabile Area del provvedimento di approvazione delle risultanze di gara.

Il pagamento della somma a saldo, da effettuare in un'unica soluzione, dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario con bonifico bancario sul conto di Tesoreria del Comune di Berzo Demo, con valuta fissa a 8 giorni prima della scadenza sotto indicata per la stipula dell'atto notarile.

L'atto notarile di compravendita sarà rogato entro 40 (quaranta) giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione dei verbali di gara e contestuale comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. In caso di ritardo nella stipula dell'atto di trasferimento, l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al versamento del saldo del prezzo di acquisto, con anticipo di 8 giorni rispetto al termine dei 40 giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione dei verbali di gara e contestuale comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione; spettano all'acquirente tutte le spese relative all'atto di compravendita;

Per quanto non disposto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme del Regolamento sulla contabilità generale dello stato, risultanti dal R.D. 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedenti, o l'incompletezza sostanziale degli stessi, comporta l'esclusione dalla gara. Tutte le clausole del presente bando di gara sono da ritenersi assolutamente inderogabili, pertanto l'inosservanza delle loro prescrizioni, anche meramente formali, darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

Non danno luogo, invece, all'esclusione dalla gara:

- la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In questo caso si procederà alla regolarizzazione della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge.
- la presentazione di dichiarazione cumulativa, in carta semplice, inerente i contenuti di cui ai punti: 2) e 3) del paragrafo "Documentazione" – del presente avviso di asta.

### **Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE, mediante utilizzo di strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Berzo Demo e l'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito [www.berzo-demo.gov.it](http://www.berzo-demo.gov.it) web dell'ente all'indirizzo

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione, 10	00186	Roma	Ghirardini Daniela

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare la presente gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi. Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti ad operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30.6.2003 n.196. Il presente avviso sarà affisso all'albo pretorio on line del Comune e consultabile sul sito internet [www.comune.berzo-demo.bs.it](http://www.comune.berzo-demo.bs.it) - Sezione bandi pubblici.

### **Il Responsabile dell'Area Tecnica**

F.to Dott. Matteo Tonsi

### ALLEGATI:

- Modello **OFFERTA**

(da inserire nella **busta A - Offerta**)

- Modello **B1** - dichiarazione di cui al punto **2)** dell'avviso d'asta pubblica

- Modello **B2** - dichiarazione di cui al punto **3)** dell'avviso d'asta pubblica

(le dichiarazioni dovranno essere inserite nella **busta B - Documentazione**)