



COMUNE DI BRENO

Provincia di Brescia

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO A BASE D'ASTA.

L'amministrazione comunale intende procedere all'alienazione di un immobile di proprietà comunale tutt'ora adibito ad uso ufficio e sfitto da anni (delibera di C.C. n° 2 del 08/02/2018 e di G.C. n° 23 del 12/03/2018).

Le principali informazioni relative all'immobile sono le seguenti:

Localizzazione: mappale ed indirizzo	Foglio 71 mappale n. 492 sub 510 del Catasto Fabbricati del Comune di Breno, località Breno (BS) Via G. Mazzini n. 28.
Destinazione urbanistica	Centro storico e nuclei di antica formazione.
Descrizione immobile	Immobile posto al piano terzo del fabbricato sito in Via Mazzini, composto da n. 2 vani uso uffici, n. 1 stanza sottotetto Torre, n. 1 ripostiglio, n. 1 disimpegno e n. 1 servizio igienico.
Descrizione storica e dello stato dei luoghi	L'unità immobiliare fa parte di un complesso edilizio con destinazione a civile abitazione, uffici e negozi; parte dei locali che costituiscono il complesso, sono inseriti nella Torre medioevale denominata "Torre dei Leoni".
Utilizzo attuale	Bene da anni inutilizzato e sfitto.
Prezzo stimato e posto a base d'asta (con offerte esclusivamente in aumento)	Euro 120.000,00
Disciplina normativa applicabile	Articoli 73, lettera "c" e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. 23.05.1924 n. 827.
Sistema di aggiudicazione	- Metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta; - Aggiudicazione al concorrente offerente il maggior prezzo rispetto all'importo stabilito a base d'asta; - L'offerta dovrà contenere gli elementi indicati nel presente bando a pena d'inammissibilità, salve regolarizzazioni per semplici precisazioni richieste dal competente ufficio e da rendere nel termine perentorio che sarà assegnato; - Aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
Vincolo di interesse culturale	Bene per il quale è stata accertata la NON esistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), come da dichiarazione del 02/01/2018 Prot. 0000021 e comunicazione del 30/01/2018 a firma del Segretario Regionale Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dott. Marco Edoardo Minoja.
Superficie	La superficie netta dei vani e accessori è di mq. 70,00 mentre la superficie lorda di pavimento (commerciale) è di mq. 142,00 e la superficie mediata è di mq. 80,00.
Eventuali diritti di prelazione	E' stata accertata la NON esistenza di alcun Diritto di prelazione.
Ulteriori elementi descrittivi: perizia di stima	Perizia analitica di stima a firma dell'Arch. Dario Lambertenghi, l'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella perizia di stima del 05/11/2013 e conservata agli atti dell'Ufficio Tecnico, unitamente alla documentazione catastale, fotografica, stralcio di mappa e certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del Testo unico edilizia (Delibera di G.C. n° 23 del 12/03/2018).

Requisiti e modalità per partecipare all'asta:

Termine di presentazione dell'offerta	<u>Giorno 23 Agosto 2018 ore 12,00</u>
Modalità di Presentazione dell'offerta	Consegna a mano dell'offerta presso l'ufficio del Protocollo del Comune di Breno situato in Piazza Ghislandi, 1 durante l'orario di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00). In alternativa: Spedizione con piego raccomandato, purché l'offerta pervenga il termine sopra indicato;

	<p>Consegna a mezzo corriere o altro incaricato, purché l'offerta pervenga entro il termine sopra indicato;</p> <p>Non saranno prese in considerazione offerte che perverranno per qualsivoglia ragione, anche per forza maggiore o disguido postale, entro il termine fissato di presentazione dell'offerta.</p>
Requisiti soggettivi	<p>L'offerente deve essere nel possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione secondo quanto previsto dal fac-simile di dichiarazione relativa al possesso dei requisiti.</p> <p>Nel caso di offerta per persona da nominare (nel qual caso la designazione dovrà pervenire entro tre giorni dalla comunicazione di aggiudicazione) o in caso di procura i requisiti dovranno essere riferiti anche alla persona rappresentata o designata</p>
Modalità presentazione offerta	<p>In due buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente all'esterno la dicitura "Offerta per l'acquisto dell'immobile sito al 3° Piano del complesso edilizio denominato "Torre dei Leoni" e "Documenti per l'acquisto dell'immobile sito al 3° Piano del complesso edilizio denominato "Torre dei Leoni".</p> <p>Nella prima busta va inserita l'offerta (in euro e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta) secondo il fac-simile predisposto dall'Amministrazione; in caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.</p> <p>Non è ammessa, a pena d'esclusione, l'apposizione di termini e condizioni diverse da quelle consentite sulla base del presente avviso.</p> <p>Nella seconda busta va inserita la dichiarazione secondo il fac-simile predisposto dall'Amministrazione comunale debitamente sottoscritta e unita ad un documento di identità in corso di validità, salva la facoltà di sostituire tali dichiarazioni con documentazione idonea.</p> <p>Entrambe le buste dovranno essere inserite in una busta che racchiuda le medesime recante la dicitura "Offerta e Documenti per l'acquisto dell'immobile sito al 3° Piano del complesso edilizio denominato "Torre dei Leoni".</p> <p>Dovrà essere utilizzata la lingua italiana.</p>

L'offerta vincola chi l'abbia resa per la durata di [90 giorni].

Essa, invece, non vincola l'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto di compravendita.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Tuttavia, l'amministrazione ha facoltà di sospendere il procedimento al termine dell'esame delle buste contenenti i "DOCUMENTI" al fine di consentire l'assegnazione di un breve termine perentorio per l'integrazione di mere irregolarità sanabili ovvero per effettuare verifiche d'ufficio sull'autenticità delle dichiarazioni presentate. In tal caso la data dell'apertura delle buste contenenti le offerte sarà rinviata e la relativa comunicazione si intenderà comunicata a tutti gli interessati mediante affissione di avviso all'albo pretorio del comune.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

In caso di offerte uguali, si procederà per sorteggio ai sensi dell'articolo 77, 2° comma del R.D. n. 827/1924.

L'Amministrazione potrà sottoporre a verifica, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, può effettuare verifiche d'ufficio sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive.

Qualora risultino false le dichiarazioni sottoposte a verifica, l'Amministrazione comunale, fermi restando le conseguenze di ordine penale e le conseguenti segnalazioni all'autorità competente, dichiarerà decaduta l'offerta.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro [60 giorni] dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato interamente dall'acquirente (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione qualora corrisposto in numerario) alla stipula del rogito. In sede di rogito dovrà anche essere costituito un deposito per le spese contrattuali nella misura indicata dagli uffici comunali, comprensiva dei diritti di segreteria, spese di registrazione e bollatura, spese per la trascrizione e di volturazione. E' dovuto altresì il pagamento per la pratica relativa al frazionamento, mentre nulla è dovuto per quanto riguarda la perizia di stima redatta dall'Arch. Dario Lambertenghi, quale incaricato dal Comune di Breno.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini di cui sopra, per inadempienza dell'acquirente, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale, a titolo di penale.

Breno, 23 Luglio 2018



Il Responsabile del Servizio
Sergio Vielmi