



COMUNE DI
MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA

Il Comune di Marone vista:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 29 dicembre 2022, avente ad oggetto "l'ATTO DI INDIRIZZO E APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2022";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30 novembre 2022, con la quale è stata approvata la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- la delibera di Consiglio Comunale n.12 del 29 aprile 2022 di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2022-2024;
- il verbale di gara dello 08 Febbraio 2023 protocollo n.0001007 in cui è stata dichiarata deserta l'asta per i beni contraddistinti dal lotto 1 e dal lotto 2 proposti in vendita come Lotto Unico;
- il verbale di asta deserta della seconda procedura di gara assunto al protocollo comunale n.001981 del 15 marzo 2023;
- il verbale di asta non aggiudicata e quindi deserta del 15 maggio 2023 protocollo n.3431 e conseguente determinazione n.100 del 18 maggio 2023 di approvazione degli esiti di gara;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

RENDE NOTO che

il Comune di Marone – Area Tecnico-Manutentiva intende esperire l'asta pubblica per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827 dei seguenti immobili:

1	Cessione di Immobile Attualmente Utilizzato come scuola elementare sita in via Guerini, 3	Sez. Mar - Fg. 4	2330 sub 1-2-3	7656 circa	B/5	Cessione intero fabbricato	Zona classificata a intervento particolare	No	Via Guerini, 3	Piena Proprietà del Comune di Marone.	Protocollo n.001098 del 26/11/2022
	Cessione Completa cielo terra palazzina via Europa 10	Sez. Mar - Fg.4	2605 sub. 4-5-6	160 mq	A10 - A3	Cessione intero fabbricato	Zona classificata a intervento particolare	No	Via Europa, 10	Piena proprietà del Comune di Marone	Protocollo n.001098 del 26/11/2022

Dato atto che l'unico lotto da alienare risulta essere quello indicato nella tabella di cui al punto precedente costituito da due immobili distinti e come meglio descritti nella perizia di estimativa assunta al protocollo comunale n. 00010098 del 26 novembre 2022;



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
protocollo@pec.comune.marone.bs.it

e-mail ufficio:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it

Codice Fiscale
80015730171



Per il lotto suddetto la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura.

I cespiti immobiliari di che trattasi saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio descritto al Punto 4) del presente bando e nella perizia relativa agli immobili di cui al lotto 1 e 2 assunta al protocollo comunale n.0010098 del 26 novembre 2022, in allegato.

Resta inteso che al conduttore dell'immobile identificato al mappale 2605 sub.5 del fabbricato di via Europa avente un valore posto a base di gara pari a € 86.162,50 come indicato nella tabella di pagina 22 della perizia di stima assunta al protocollo comunale n.0010098 del 26 novembre 2022 **ora dedotto del 20%** poiché trattasi di quarta asta sarà riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi della normativa vigente in materia.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta, con riferimento a ciascun bene locato oggetto della presente asta.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione.

Individuata la migliore offerta la stessa sarà notificata all'avente diritto alla prelazione.

Successivamente il miglior offerente o il soggetto che avrà eventualmente esercitato il diritto di prelazione sarà sottoposto alla verifica dei requisiti previsti per l'assegnazione.

In caso i requisiti non sussistano si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di asta deserta sarà notificata idonea proposta di acquisto all'odierno conduttore dell'immobile al prezzo posto a base d'asta.

1 – Amministrazione banditrice.

Comune di Marone – Area Tecnico - Manutentiva — Sito internet—
<https://www.comune.marone.bs.it> — tel: 030/987104 — mail:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it – pec: protocollo@pec.comune.marone.bs.it

2 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Marone sezione home page e sezione amministrazione trasparente bandi e contratti. www.comune.marone.bs.it

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'Area Tecnico-Manutentiva scrivendo esclusivamente al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.marone.bs.it

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.marone.bs.it>

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il decimo giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti entro il



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
protocollo@pec.comune.marone.bs.it

e-mail ufficio:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it

Codice Fiscale
80015730171



termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa. Qualsiasi quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato (l'indirizzo pec sopra indicato è abilitato alla ricezione di mail provenienti anche da posta elettronica ordinaria).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva Dott. Giovanni Stanzione.

3-Procedura di gara.

L'alienazione dei cespiti sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica in **Lotto unico**, in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827.

4- Oggetto e importi a base d'asta.

LOTTO N.1 Immobili inseriti all'interno delle perizia di stima di cui al protocollo comunale n.0010098 del 26 novembre 2022. Detti immobili saranno alienati ad unico offerente – L'Offerta si intende unica e valevole per l'acquisto dei due immobili con le relative pertinenze nonché servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Unica nota esiste diritto di prelazione sull'immobile di via Europa 10 di cui al mappale 2605 sub. 5

DISPONIBILITÀ: OCCUPATI – GLI IMMOBILI SARANNO CEDUTI LIBERI AL TERMINE DELLE FUNZIONI CHE IVI VENGONO SVOLTE OVVERO EDIFICIO ADIBITO A SCUOLA PRIMARIA (MAPPAL 2330 SUB. 3-4-5-6-7 FG.4 E SEDE DI ASSOCIAZIONI O IMMOBILE IN LOCAZIONE MAPPAL 2605 SUB. 5-6 FG. 4 PERIODO STIMATO NON VINCOLANTE PER AVERE LA DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI DICEMBRE 2023;

Prezzo a base d'asta: € 1.190.000,00 decurtato del 20% a seguito terza asta deserta per un importo di € **952.000.00;**

Deposito cauzionale: € **95.200,00** (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

IL LOTTO N.1 VIENE CEDUTO IN UNICO BLOCCO.

Tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione relativa al Lotto oggetto di alienazione, di cui al presente bando, è consultabile mediante l'avviso pubblico della seguente procedura presente sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione Homepage e Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti: <https://www.comune.marone.bs.it>

5-Condizioni di partecipazione.

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta asta, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 05 Giugno 2023;**



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal seguente Bando.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore.

Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta.

Entro il giorno **06 giugno 2023** sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

Comune di Marone – Area Tecnico – Manutentiva via Roma 10 e dovrà riportare la seguente dicitura: “OFFERTA – ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°____. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2022-2024” nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (il numero del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

Si ribadisce che si farà luogo all'esclusione dall'asta dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l'offerta nel luogo, nel termine e nell'ora indicati nel presente bando.

L'orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

- **Lunedì – martedì – giovedì – venerdì dalle 09.00 alle 12.30;**
- **Martedì dalle 14.00 alle 18.00;**
- **Sabato 1 – 3 -5 di ogni mese dalle 09.00 alle 12.00;**

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

Il plico da inviare all'Amministrazione banditrice dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- ☐ BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- ☐ BUSTA 2- “OFFERTA ECONOMICA”.

6- Contenuto della Busta n. 1 – “Documentazione Amministrativa”

La prima busta, contrassegnata dalla dicitura BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) Ricevuta comprovante il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta (esempio Prezzo Base Asta = € 100.000,00 cauzione = € 10.000,00);
come garanzia provvisoria o deposito cauzione è prevista la consegna di ASSEGNO BANCARIO circolare non trasferibile intestato a “TESORERIA DEL COMUNE DI MARONE”



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
protocollo@pec.comune.marone.bs.it

e-mail ufficio:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it

Codice Fiscale
80015730171



Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

B) Idonea documentazione che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). La delega non sarà ritenuta documento idoneo.

La documentazione di cui alla lettera B) sarà obbligatoria solo nel caso di presenza alla gara per la formulazione delle offerte in rialzo.

C) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato "MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA" (per persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

➤ PER LE PERSONE FISICHE

– di possedere la piena e completa capacità di agire (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

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: titolare;
- per le società in nome collettivo: soci;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
- per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);
- nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.

– che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

– che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

– di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

➤ PER TUTTI

– di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

– che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80 del D.Lgs. 50/2016, comma 1, lettere da a) a g)]:



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 291 quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648 ter1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

– di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

– di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

– di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo a corpo, "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari. In caso di avvenuto sopralluogo, si allega copia del Verbale di sopralluogo eseguito in data _____;

– di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

– che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la sig./ra _____ nato/a a _____ il _____ autorizzato in forza di procura/poteri statuari allegata in originale o copia autenticata;

– (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig./ra _____ nato/a _____ il _____ residente _____

via _____ n.tel _____ e-mail _____.

7- Contenuto della Busta n. 2 – “Offerta economica”



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
.marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



La seconda busta, contrassegnata dalla scritta “BUSTA 2- OFFERTA ECONOMICA” apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo (da € 16,00), conformemente all'allegato “MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA” (per persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dall'offerente unitamente alla planimetria catastale con indicati in rosso o altro colore le porzioni di mappale che si intende acquistare per i lotti n.3 e n.4 che dovrà essere anch'essa sottoscritta dall'offerente;

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione, e nel caso di offerta congiunta dovrà parimenti essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere, che dovrà essere maggiore del prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

8– Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 6;
- la cauzione dovrà essere emessa da uno dei due soggetti offerenti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

9 - Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - “Documentazione Amministrativa”.

La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia/ cauzione a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

10 – Criterio di aggiudicazione



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L'apertura delle buste, la conseguente lettura delle offerte e la proposta di aggiudicazione avverranno in seduta pubblica con modalità mista (in presenza e on line) il giorno **07 Giugno 2023 alle ore 10.00** presso la sala consigliare del Comune di Marone – Via Roma 10 - a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.

11 – Procedura di aggiudicazione

PRIMA FASE – PRIMO INCANTO: una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa ed economica inviata, verranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e pertanto valide per ciascun Lotto, e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

SECONDA FASE – OFFERTE MIGLIORATIVE: nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte dei soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta, che risultino presenti alla seduta e che risultino legittimati a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.

Gli eventuali rilanci, compresa la prima offerta in aumento da presentare nella busta offerta economica, dovranno sempre essere in aumento di almeno Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00 per il lotto unico sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

Non è consentita la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
protocollo@pec.comune.marone.bs.it

e-mail ufficio:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it

Codice Fiscale
80015730171



Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

12 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte:

Le offerte nel plico in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi dovranno pervenire esclusivamente a mano o inviate tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05 giugno 2023.**

13 – Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

14 – Sopralluogo e presa visione del Lotto

La presa visione degli immobili costituenti il Lotto oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato, previo appuntamento, da richiedere perentoriamente entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo: Area Tecnico-Manutentiva – mail: protocollo@pec.comune.marone.bs.it specificando il nominativo del richiedente e un contatto telefonico.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

Si precisa che eventuali sopralluoghi dovranno essere concordati con i legittimi detentori.

In caso di mancato sopralluogo per indisponibilità di questi ultimi, nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'Amministrazione procedente.

15 – Tipo e forma di pubblicità

Della vendita, oggetto del presente bando, sarà data pubblicità attraverso avviso pubblico redatto secondo le modalità di cui al R.D. n. 827/1924 pubblicato sul profilo del committente nella Sezione Homepage e Amministrazione Trasparente Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.marone.bs.it>

16 – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta.

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

17 – Modalità di apertura delle offerte

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti in seduta pubblica mista in presenza e online il giorno **07 giugno 2023, alle ore 10.00** presso la sala consigliare del Comune di Marone sita in via Roma, 10, in presenza dei soli offerenti o loro delegati, al fine di consentire l'eventuale presentazione di offerte migliorative.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva o da un suo delegato.

18 – Altre informazioni



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
.marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati e salvo l'esercizio del diritto di prelazione per i Lotti locati.

L'Amministrazione non appena compiuta la verifica dei requisiti con esito positivo nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio, provvederà a comunicare all'eventuale legittimo occupante dell'immobile il prezzo di aggiudicazione con l'invito a presentare un'offerta di pari valore entro e non oltre n°45 giorni da tale comunicazione a mezzo di plico raccomandato con ricevuta di ritorno chiuso e sigillato da indirizzare al Comune Marone – Area Tecnico-Manutentiva via Roma, 10

Il legittimo occupante decadrà dal diritto ad esercitare tale opzione scaduto il termine di 45 giorni di cui al capo precedente.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente contratto da parte del Dirigente competente o del Sindaco;

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Brescia.

Tutte le spese notarili nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro il prossimo 31 dicembre 2023, fatta salva la possibilità delle parti di stipulare in un momento successivo previo atto di assenso e intesa tra le stesse da formalizzare con scambi di pec prima della scadenza del termine indicato al punto precedente.

In caso di mancato accordo nei termini sopra indicati le parti definiranno concordemente un nuovo termine entro cui procedere alla stipula dell'atto di compravendita.



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
[protocollo@pec.comune.
.marone.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.marone.bs.it)

e-mail ufficio:
[uff.tecnico@comune.
.marone.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.marone.bs.it)

Codice Fiscale
80015730171



Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in due soluzioni una al momento della comunicazione della formale aggiudicazione per i beni del lotto 1 che sono venduti come lotto unico e a pari al 20% del prezzo offerto dedotto della cauzione versata, la seconda prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Responsabile dell'Area Tecnico – Manutentiva;

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Marone, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita.

All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico.

L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dal L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo di garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Sono descritte di seguito le informazioni relative ai trattamenti dei dati personali attuati dal Comune di Marone:



COMUNE DI MARONE

UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

Via Roma, 10
25054 MARONE (BS)

Telefono
030.987104
030.987384

Telefax
030.9877067

e-mail istituzionale:
protocollo@pec.comune.marone.bs.it

e-mail ufficio:
uff.tecnico@comune.marone.bs.it

Codice Fiscale
80015730171



Titolare del trattamento:

Comune di Marone - Indirizzo: Via Roma n. 10 – 25054 MARONE (BS)
e-mail: info@comune.marone.bs.it - Telefono: 030987104

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati personali (RPD)
e-mail: rpd@cmsebino.brescia.it

Finalità e legittimità del trattamento

Il Comune raccoglie e tratta i dati, personali anche particolari, dei propri cittadini per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico o per l'esercizio di pubblici poteri, tra cui l'iscrizione all'anagrafe e ad altri pubblici registri. I dati raccolti possono essere trattati per valutare i requisiti per accedere ad un servizio erogato o per l'avvio di un procedimento amministrativo su istanza.

Durata di conservazione

I dati sono conservati per i tempi prescritti dalla legge e secondo il Piano di conservazione approvato nel dicembre 2005 dalla Direzione Generale Archivi del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, disponibile su richiesta.

Destinatari dei dati trattati

I dati possono essere comunicati a terzi. Non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea, salvo nei casi previsti dalla legge e relativamente ai cittadini iscritti all'AIRE e al carteggio con i consolati e le rappresentanze diplomatiche all'estero.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@cmsebino.brescia.it

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali: www.garanteprivacy.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è il, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva Dott. Giovanni Stazione.

Marone lì, 16 Marzo 2023.

Il Responsabile dell'Area Tecnico – Manutentiva
Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Giovanni Stanzione)
Documento sottoscritto digitalmente

Allegati:

Modelli Dichiarativi e di offerta;

Perizia immobili lotto 1 e 2 venduti in unica soluzione protocollo n.0010098 del 26 novembre 2022;

Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2024-2024 versione novembre 2022;