



Comune di Gardone Riviera

Provincia di Brescia

Piazza Scarpetta n.1 - 25083 – Gardone Riviera – Tel. 0365.294600 Fax: 0365.22122

<http://www.comune.gardoneriviera.bs.it>

e-mailpec: protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it

Bando per la vendita di area a destinazione residenziale con sottostante fabbricato ad uso magazzino sito in via Trieste n.24

(identificato al mappale fg.20 mapp.le 3740 catasto fabbricati – consistenza mq 133 e fg.15 mapp.le 408 sub 11 catasto fabbricati – consistenza mq 109 e relativo terreno di pertinenza per una superficie reale complessiva pari a mq 455,00)

mediante unico e definitivo incanto.

(artt. 73 – lett. C – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827)

Il Responsabile dell'Area Tecnica

rende noto

che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 7 assunta in data 8 marzo 2021, **alle ore 10.00 del giorno venerdì 4 giugno 2021** il Comune di Gardone Riviera, con sede in Gardone Riviera (BS), piazza Scarpetta n.1, P.IVA 00557820982 e C.F. 00368800173 - tel. 0365.294600 – fax 0365.22122 – procederà alla vendita di un immobile di proprietà comunale e precisamente:

- **area a destinazione residenziale con sottostante fabbricato ad uso magazzino.** Il magazzino è stato realizzato dal Comune di Gardone Riviera nel corso degli anni '80. Nello specifico detto fabbricato è il "magazzino comunale" presente al piano seminterrato con affaccio su via Trieste. Il locale in esame è completamente indipendente con un proprio ingresso carraio direttamente sulla strada principale mediante rampa di accesso. L'immobile ha una pianta irregolare di forma rettangolare, avente la seguente destinazione urbanistica e i seguenti dati catastali.

- **Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale:**
 - **in data 15 gennaio 2014 - n.2/2014 (piano delle regole) vigente;**
 - **in data 15 ottobre 2020 - n.24/2020 (piano delle regole) salvaguardia;**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	Categoria catastale	SUPERFICIE mq	DESTINAZIONE URBANISTICA	VOLUMETRIA EDIFICABILE
NCU Fg. 20 mapp.le 3740	Via Trieste 24	cat. C/2 – cl U	129	R1-Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale – Art. 31 NTA	695,00 mc
NCU Fg.15 mapp.le 408 sub 11	Via Trieste 24	cat. C/2 – cl U	103	R1	
NCT Fg. 9 mapp.le 408	Via Trieste 24		455	R1	/

Condizioni particolari

Il mappale 3740 Fg 20 è gravato da servitù passiva di "altius non tollendi" in favore della proprietà individuata catastalmente con il mapp.1318 fg.19 in forza di atto notarile di compravendita rep.2877 in data 16.12.1963, registrato a Brescia in data 03.01.1964 al n.589, che prevede testualmente che "l'intero mappale 3586/d* e una striscia larga 3 metri del terreno confinante a mattina del suddetto

*mappale (striscia avente un fronte di tre metri sulla strada di S. Antonio e una profondità pari a quella del terreno) sono soggetti a servitù "altius non tollendi" a favore della predetta proprietà Tarolli nel senso che il colmo del tetto di eventuali costruzioni sul detto fondo servente non potrà superare l'altezza dell'attuale copertina del muretto a valle della strada privata di S. Antonio" *ora mapp. 3740.*

Valore dell'immobile

Il valore attribuito al suddetto immobile risulta essere pari a € 220.0000,00 (euro duecentoventimila).

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto notarile di compravendita da stipularsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Criteri e modalità di gara

Offerte segrete al massimo rialzo rispetto alla somma di € 220.000,00 (euro duecentoventimila) posta a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

Le offerte in rialzo dovranno essere presentate con rilancio minimo di € 500,00 sul prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte di uguale importo, gli offerenti verranno chiamati ad esprimere una nuova offerta al rialzo nel termine di dieci giorni.

Non sono ammesse offerte al ribasso. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti persone fisiche o giuridiche che possono, ai sensi della normativa vigente, sottoscrivere contratti con la pubblica amministrazione. I requisiti soggettivi del soggetto acquirente sono provati mediante dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo le modalità stabilite nell'allegato al presente bando.

Il soggetto acquirente è il titolare del contratto e risponde di ogni obbligazione stabilita nel presente bando.

Presentazione dell'offerta

Il plico dell'offerta, debitamente sigillato, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Gardone Riviera, piazza Scarpetta n.1 – 25083 Gardone Riviera (BS), entro le ore 12.30 del giorno GIOVEDÌ 3 GIUGNO 2021.

Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione "Offerta per la vendita di area a destinazione residenziale con sottostante fabbricato ad uso magazzino sito in via Trieste n.24 - gara del 4 giugno 2021".

Il plico sigillato dovrà contenere la seguente documentazione richiesta dal bando:

A) CAUZIONE

Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento presso la Tesoreria comunale – "BPER BANCA" – Agenzia di Salò, mini sportello di Gardone Riviera – via Roma n.8, coordinate bancarie IT 52 I 05387 55182 00004 27828 19 con causale "Cauzione per la partecipazione al bando di gara per la area a destinazione residenziale con sottostante fabbricato ad uso magazzino sito in via Trieste n.24" pari al 10% dell'importo a base d'asta € 22.000,00 (euro ventiduemila).

Tale cauzione potrà essere costituita anche con le modalità di cui all'art.1 – lett. b) e c) - della legge 10 giugno 1982, n.348 (fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 4 del regio decreto – legge 12 marzo 1936, n. 375 e s.m.i. oppure polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni).

La mancanza della cauzione sarà motivo di esclusione dalla gara.

B) DICHIARAZIONI (VEDI FAC-SIMILE ALLEGATI)

Per le persone fisiche:

1.A) dichiarazione cumulativa attestante:

- la presa visione dell'immobile oggetto della vendita e l'accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta;
- che l'interessato non si trovi in stato di fallimento e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quater del codice penale;

Per le persone giuridiche:

1.B) dichiarazione cumulativa attestante:

la presa visione dell'immobile oggetto della vendita e l'accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta;

- l'iscrizione alla CCIAA completa con i nominativi, le date di nascita degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza e soci accomandatari con la dichiarazione che gli stessi non si trovino in condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quater del codice penale né che la società non si trovi in stato di liquidazione, amministrazione controllata, fallimento o concordato.

Tutte le dichiarazioni richieste:

- sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante;
- devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

C) BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA SEGRETA (VEDI FAC-SIMILE ALLEGATO)

L'offerta segreta, redatta in lingua italiana su carta bollata da € 16,00, chiusa in busta sigillata, dovrà riportare il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, e dovrà essere corredata dal numero di codice fiscale dell'offerente.

In caso di discordanza degli importi in cifre e in lettere, sarà considerato valido l'importo più favorevole all'amministrazione comunale.

Cause di esclusione

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara e dai relativi allegati. In particolare saranno escluse le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione al protocollo generale del comune in tempo utile;
- che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;
- offerte al ribasso rispetto alla somma di denaro posta a base d'asta;
- offerte mancanti del versamento della cauzione provvisoria;
- prive della documentazione prescritta dal bando;
- prive della dichiarazione di presa visione dell'immobile oggetto della vendita e di accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta.

Visione dei luoghi

L'offerente potrà richiedere ai fini della partecipazione alla gara di effettuare il sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita.

Il sopralluogo potrà essere prenotato a mezzo mail all'indirizzo: info@comune.gardoneriviera.bs.it

Condizioni particolari del contratto

L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

L'immobile non potrà essere intestato a persone diverse dagli offerenti, salvo l'osservanza delle norme sul diritto di famiglia.

In caso di rinuncia dopo l'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale tratterà la cauzione.

Alla stipula dell'atto notarile di compravendita è garantita la disponibilità immediata dell'immobile.

Spese contrattuali

Sono a carico del soggetto acquirente tutte le spese di contratto, notarili, di registro o ipotecarie e comunque inerenti e/o conseguenti all'atto di compravendita.

Prima della stipula del contratto l'Ufficio tecnico comunale, provvederà a redigere apposito frazionamento degli immobili oggetto di alienazione.

Il rogito dovrà essere effettuato entro tre mesi dall'aggiudicazione.

Documentazione contrattuale

Tutta la documentazione relativa al presente bando che si dà qui allegata e gli atti amministrativi riguardanti la presente procedura di vendita sono disponibili e scaricabili dal sito internet del comune www.comune.gardoneriviera.bs.it.

Informazioni

Per informazioni e per prendere visione dell'immobile gli interessati potranno rivolgersi al n. di tel. 0365.294620 – 0365.294600 - municipio di Gardone Riviera - ufficio tecnico - geom. Giacomo Frigerio / geom. Claudia Lazzarini - da lunedì a venerdì / ore 9,00 – 12,30. e-mail: info@comune.gardoneriviera.bs.it.

Il responsabile di procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è il geom. Giacomo Frigerio.

Gardone Riviera, lì 30 aprile 2021

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
geom. Giacomo Frigerio