



Città 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 fabbricato a destinazione residenziale sito in via Carere n.15

identificato ai mappali: 4218 fg.16 catasto fabbricati, cat. A/3, cl.3
4316 fg.16 catasto terreni, uliveto, cl.1

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. 49 assunta in data 12 dicembre 2023 e della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.268 r.g. assunta in data 23 luglio 2024, **alle ore 10.00 del giorno martedì 15 ottobre 2024** 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 – procederà alla vendita di un immobile di proprietà comunale e precisamente:

- **fabbricato a destinazione residenziale sito in via Carere n.15:** trattasi di immobile residenziale ristrutturato nell'anno 2005 avente una metratura lorda di mq. 128,00, collocato nel centro storico della frazione di Gardone Sopra, confinante con edifici simili su tre lati formando una "cortina" edilizia continua, dotato di corte esclusiva in lato sud ed accesso carraio indipendente con possibilità di posto auto scoperto. Nello specifico il fabbricato è distribuito su tre livelli con vista lago dal piano primo e dal piano secondo. Le condizioni manutentive sono "buone".

Gli arredi, i mobili, le suppellettili, i corpi illuminanti e quant'altro non abbia una caratteristica fissa all'interno dei locali non sono oggetto di alienazione.

1.SITUAZIONE CATASTALE

Gli immobili risultano così identificati:

a) fabbricato a destinazione residenziale e corte esclusiva:

Fg. 16 catasto fabbricati

Particella n. 4218

Cat. A/3 - classe 3 - Vani n. 6,5 - Rendita € 503,55

b) terreno di pertinenza (adibito ad accesso carraio indipendente):

Fg. 16 catasto terreni

Particella n. 4316

Uliveto - classe 1 - ha 0.00.76- RD € 0.35 RA 0.10

2.TITOLO DI PROVENIENZA

Gli immobili risultano pervenuti in forza del seguente titolo di provenienza: donazione modale accettata dal Comune di Gardone Riviera in data 23 luglio 2012 con atto repertorio n.95079 – raccolta n.30400 – notaio Luigi Zampaglione – registrato a Salò il 27 luglio 2012 al n.2008.

3.UBICAZIONE

Gli immobili sono ubicati nel centro storico di Gardone Sopra in via Carere, 15.

a) fabbricato a destinazione residenziale e corte esclusiva:

Trattasi di porzione di fabbricato disposto su tre livelli, da piano terra a piano secondo, oltre ripostiglio al piano sottotetto con:

- sul lato sud accesso carraio esclusivo da traversa di via Disciplina, cortile esclusivo, portico, scala esterna e balconi;
- sul lato nord, est e ovest confina in aderenza con fabbricati residenziali;

L'ingresso pedonale in via Carere 15, posto sul lato nord, è accessibile tramite la corte promiscua e usufruendo del diritto di passaggio dalla scala e dal pianerottolo.

b) terreno di pertinenza adibito ad accesso carraio indipendente:

Trattasi di lotto di terreno, di lunghezza pari a circa 30,00 mt e larghezza pari a circa mt 2.60 mt, posto sul lato sud del fabbricato.

L'immobile viene utilizzato come accesso carraio esclusivo e posto auto scoperto.

L'accesso agli immobili avviene attraverso una strada consorziale corrente a lato del confine posto a sud che collega l'immobile stesso con la strada comunale della Disciplina.

4.DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni 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;

l'immobile:

a) fabbricato a destinazione residenziale e corte esclusiva:

risulta ricadente nella zona definita dall'art. 21 - "Nuclei storici di antica formazione".

Nell'anno 2005 il fabbricato è stato oggetto di alcuni interventi edilizi di ristrutturazione attestati dalle P.E. n. 29/2005 – 44/2005 – 108/2005.

b) terreno di pertinenza adibito ad accesso carraio indipendente:

risulta ricadente nella zona definita dall'art. 23 - "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale".

E' stato rilasciato dal Comune di Gardone Riviera il certificato di agibilità in data 20 luglio 2012, al n.4649 di prot.

5.DESCRIZIONE DEI BENI

a) fabbricato a destinazione residenziale e corte esclusiva:

Il fabbricato è strutturato su tre piani e precisamente:

Piano terra – ampio spazio destinato a taverna con altezza interna pari a mt. 2.56, con annesso piccolo servizio igienico. Dal medesimo ambiente si accede al porticato esterno ed alla corte esclusiva posta sul lato sud; Finiture interne costituite da pavimentazione in ceramica, rivestimenti in intonaco classico, soffitto orizzontale intonacato, serramenti di recente realizzazione di ottima fattura.

Piano primo – stanza suddivisa in due spazi principali, rispettivamente destinati a zona cottura/cucina e soggiorno ingresso; Finiture interne costituite da pavimentazione in ceramica di pregio, rivestimenti in intonaco classico, soffitto orizzontale intonacato, serramenti di recente realizzazione di ottima fattura. Ampio terrazzo sul lato sud, accessibile direttamente dagli ambienti interni mediante due portefinestre. Piano secondo – stanza destinata all'unica camera matrimoniale del fabbricato con annesso servizio igienico.

Finiture interne costituite da pavimentazione in parquet, rivestimenti in intonaco classico, soffitto inclinato a vista sulle falde del tetto in legno, serramenti di recente realizzazione di ottima fattura. Due balconi sul lato sud direttamente accessibili dagli ambienti interni mediante due portefinestre.

Al piano secondo trova collocazione anche un piccolo soppalco costituito da struttura in ferro e pavimentazione in legno con ottime finiture, accessibile direttamente dalla camera da letto mediante una scala a vista in legno-ferro.

Superfici

La superficie catastale risulta così ripartita:

- | | |
|---------------------|-----------|
| - Piano terra | mq. 44,00 |
| - Piano primo | mq. 44,00 |
| - Piano Secondo | mq. 44,00 |
| - Piano sottotetto | mq. 5,00 |
| - Balconi esclusivi | mq. 11,90 |
| - Portico esclusivo | mq. 6,50 |
| - Corte esclusiva | mq. 45,90 |

b) terreno di pertinenza adibito ad accesso carraio indipendente:

- Trattasi di una piccola porzione di terreno posta a sud dell'edificio adibita a giardino esclusivo con finitura a prato e posa di lastre in cls che fungono da passaggio carraio per giungere al piano terra dell'abitazione

Superfici

La superficie catastale risulta così definita:

- Mq 76,00

6. VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore attribuito al suddetto immobile risulta essere pari a **€ 315.0000,00** (euro trecentoquindicimila).

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.

7. CRITERI E MODALITÀ DI GARA

Offerte segrete al massimo rialzo rispetto alla somma di € 315.0000,00 (euro trecentoquindicimila) posta a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

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.

8. 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.

9. 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 14.00 del giorno LUNEDÌ 14 OTTOBRE 2024.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione Aggiudicatrice non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico che dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, dovrà recare all'esterno, oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara ("Offerta per la vendita di fabbricato a destinazione residenziale sito in via Carere n.15 - **scadenza 14 ottobre 2024**"), nonché, in via cautelativa, la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE", 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 vendita di fabbricato a destinazione residenziale sito in via Carere n.15" pari al 10% dell'importo a base d'asta € 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento).

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) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

rilasciata dal tecnico comunale di supporto al Responsabile Unico del Procedimento di cui al paragrafo 14.Sopralluogo.

D) 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.

10.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 posto 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.

11.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 tratterrà la cauzione.

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

12.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.

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

13.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 dalla Homepage dal sito internet del comune www.comune.gardoneriviera.bs.it.

14.SOPRALLUOGO - VISIONE DEI LUOGHI

Il concorrente deve effettuare, a pena di esclusione, una visita obbligatoria degli immobili oggetto di alienazione, che dovrà risultare dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'effettuazione del sopralluogo è indispensabile per poter formulare l'offerta e la mancata effettuazione dello stesso comporta l'esclusione dalla procedura di gara, in quanto determinante la mancanza di un elemento essenziale dell'offerta stessa. La mancata effettuazione del sopralluogo non è pertanto regolarizzabile o sanabile.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà allegare alla documentazione amministrativa.

L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione se il sopralluogo assistito è accertato d'ufficio e tale condizione risulta agli atti della Stazione appaltante.

Il sopralluogo è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara ed è effettuato, con incontro presso il Comune di Gardone Riviera – Ufficio tecnico, previo appuntamento concordato a mezzo mail da inviarsi al seguente indirizzo: protocollo@comune.gardoneriviera.bs.it.

I sopralluoghi verranno effettuati tassativamente nei seguenti giorni e orari:

Lunedì	16 settembre 2024	Ore 11.30
Mercoledì	18 settembre 2024	Ore 10.00
Martedì	24 settembre 2024	Ore 14.30
Giovedì	26 settembre 2024	Ore 10.00
Martedì	1 ottobre 2024	Ore 14.30
Giovedì	10 ottobre 2024	Ore 10.00

15.INFORMAZIONI

Tutti gli atti ed i documenti posti a base della procedura sono liberamente, direttamente e completamente accessibili sul sito istituzionale del Comune: www.comune.gardoneriviera.bs.it.

Il settore competente è l'Area Tecnica - tel. 0365/294620 e copia dei predetti atti può essere ritirata presso detto ufficio, in formato cartaceo, previo pagamento delle relative spese di riproduzione, nei giorni di apertura degli uffici.

Le informazioni possono essere richieste, esclusivamente per iscritto, al Comune di Gardone Riviera mediante posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it oppure mediante deposito della richiesta scritta direttamente al protocollo dell'Ente.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate sul portale istituzionale del Comune di Gardone Riviera, accanto al bando e allegati, con documento denominato "FAQ" (acronimo di "frequently asked questions").

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al n. di tel. 0365.294620 – 0365.294600 - Municipio di Gardone Riviera - ufficio tecnico - geom. Claudia Lazzarini - da lunedì al venerdì / ore 9,00 – 12,30.
e-mail: protocollo@comune.gardoneriviera.bs.it. Posta Elettronica Certificata:
protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it.

16.DISPOSIZIONI FINALI

Controversie: Tutte le controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria del TAR di Brescia.

Privacy: Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dall'impresa sono trattati dal Comune di Gardone Riviera esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gardone Riviera. I dati e le informazioni acquisite in sede di offerta saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale esclusivamente ai fini dell'espletamento della gara e della scelta dell'aggiudicatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza anche in sede di trattamento con sistemi informatici. Con l'invio dell'offerta i concorrenti manifestano il loro consenso al predetto trattamento. Il soggetto aggiudicatario, da parte sua, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature informatiche, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente connessi all'esecuzione del vigente contratto.

Riserva di aggiudicazione: Il Comune di Gardone Riviera si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

Responsabile del procedimento: Il Responsabile del procedimento è il responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gardone Riviera, geom. Giacomo Frigerio.

Gardone Riviera, lì 9 settembre 2024

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
geom. Giacomo Frigerio

Allegati:

ALL. A – dichiarazione persone fisiche.

ALL. B – dichiarazione persone giuridiche

ALL. C- offerta economica

ALL. D – Visure catastali e planimetrie catastali

ALL. E – Documentazione fotografica