



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

**BANDO ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO “EX CASA PANELLA”
UBICATO IN VIA DUOMO N. 39 IN ISEO (BS)**

IL RESPONSABILE P.O. AREA TECNICA

Premesso che

- il Comune di Iseo è proprietario di un immobile sito in via Duomo n. 39, identificato al NCT di Iseo, foglio 8, Mappale 102 sub. 6, composto da n. 4 piani T-1-2-3, Categoria B/2, Volume Catastale 6.034 mc, Rendita Catastale €. 4.674,48, denominato casa Panella;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia con nota del 20/07/2012 prot. 000802, pervenuta al protocollo comunale in data 26/07/2017 assunta con n. 12807, ha dichiarato che l'immobile sopra indicato è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II Titolo I del D.lgs. 42/2004, in quanto non presenta caratteri materici, formali, architettonici e tipologici tali da giustificare la sottoposizione a tutela;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 675 del 22/11/2019 è stata approvata la perizia di stima, redatta in data 14/11/2019, dal geom. Roberto Berardelli - Albo Geometri di Brescia n. 3935, che stima il valore dell'immobile denominato “ex Casa Panella”, in complessivi €. 2.500.000,00;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/07/2022, è stato approvato il primo aggiornamento Piano delle Alienazioni 2022 che include l'immobile precitato tra i beni che l'Amministrazione intende alienare;

Visti:

- Il R.D. 827 del 23/05/1924 - “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- Il “Regolamento per il trasferimento a terzi di beni immobili del patrimonio disponibile” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 21/06/2006;
- La determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 784 del 28/09/2022 con la quale è stato approvato il presente bando e i relativi allegati;

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO

Che il giorno **02/11/2022 alle ore 10:00** presso il Comune di Iseo piazza Garibaldi n. 10 - 25040 - Iseo (BS) al 1° piano del Palazzo Comunale - sala del Consiglio avrà luogo l'asta pubblica per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale denominato “ex



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Casa Panella", situato in Iseo, via Duomo n. 39, identificato al NCT di Iseo, foglio 8, Mappale 102 sub. 6, composto da n. 4 piani T-1-2-3, Categoria B/2, Volume Catastale 6.034 mc, Rendita Catastale €. 4.674,48.

Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Iseo – Area tecnica – Piazza Garibaldi n. 10 – 25049 Iseo (BS)

Telefono: 030/9869450

indirizzo pec: protocollo@pec.comune.iseo.bs.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile dell'Area tecnica arch. Nadia Bombardieri.

Art. 2 - Oggetto del bando e individuazione del valore posto a base d'asta

Il bene di proprietà comunale oggetto di asta pubblica, denominato "ex Casa Panella", situato in Iseo, via Duomo n. 39, identificato al NCT di Iseo, foglio 8, Mappale 102 sub. 6, composto da n. 4 piani T-1-2-3, Categoria B/2, Volume Catastale 6.034 mc, Rendita Catastale €. 4.674,48.

Non è oggetto di vendita la porzione di giardino individuata in colore rosso nell'allegata planimetria la cui identificazione catastale verrà effettuata a cura e spese del Comune prima della stipula dell'atto notarile di cessione dell'immobile.

Importo a base d'asta: €. 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00)

La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

Nel vigente Piano di Governo del Territorio il fabbricato ricade in "Zona A Centri storici", è classificato come "Edilizia contemporanea" soggetto a "Risanamento conservativo" le cui modalità di intervento sono disciplinate dall'art. 21- capo II – Titolo I del Piano delle Regole.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni principali: residenza ed attrezzature ricettive,
- destinazioni compatibili: attrezzature terziarie e di servizio ed attrezzature di interesse collettivo.

Nel Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 28/07/2022 il fabbricato ricade nella unità di paesaggio "UP1.1 – Nuclei di Antica formazione" ed è classificato come "Edificio di valore testimoniale", soggetto a preventivo Piano di Recupero denominato "PdR 2 – ex Casa Panella".

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Attività principali: attività ricettive



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

- Attività complementari: residenza, attività ricettive non alberghiere, pubblici esercizi con SLP < mq 150, unità immobiliari di SLP < mq 150, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Art. 3 - Soggetti ammessi alla selezione

Potranno partecipare alla selezione unicamente i soggetti esterni all'Ente:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali;
- Società di persone nelle varie forme;
- Società di capitali nelle varie forme;
- Consorzi e Società consortili;
- Associazioni e organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione o il consorzio. Nel caso di consorzi dovrà essere prodotta dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma.

Nel caso di associazione o consorzio non ancora costituiti, dovranno essere prodotte le dichiarazioni, rese da ogni concorrente, attestanti a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente.

Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio.

Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'art. 32/quarter del codice penale e dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 in tema di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia. La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente.

E fatto infine divieto di partecipare ai soggetti che abbiano debiti di qualsiasi genere nei confronti del Comune di Iseo.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Art. 4 - Sistema di gara e modalità di aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" - per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando per il bene in oggetto.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi presenterà la migliore offerta in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari all'importo a base d'asta. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

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 a esprimere una nuova offerta al rialzo nel termine di dieci giorni; decorso tale termine, in caso di ulteriore rilancio di pari importo o di rinuncia ad effettuare nuovi rilanci, si procederà al sorteggio.

È ammessa la cessione dell'aggiudicazione a favore di soggetti in possesso dei requisiti fatto salvo l'obbligo di rispetto dei termini di stipula dell'atto di acquisizione.

Art. 5 - Cauzione

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta da presentare mediante fidejussione bancaria, oppure mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio - filiale di Iseo IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01 specificando la causale riferita in oggetto.

Qualora l'aggiudicatario versi la cauzione tramite bonifico bancario, l'importo versato sarà considerato quale acconto del corrispettivo all'atto della stipula del rogito notarile.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario e verrà incamerata nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a perfezionare l'atto di acquisizione entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni.

Art. 6 - Visione di luoghi

È possibile effettuare la visita di sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita, previo appuntamento da concordare ai seguenti contatti: Ufficio patrimonio - dott. Roberto Salari - tel. 030/9869407 e-mail roberto.salari@comune.iseo.bs.it

Art. 7 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati all'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al Protocollo generale del Comune di Iseo, Piazza



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Garibaldi n. 10, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/10/2022 a mezzo servizio postale, corriere o consegna diretta a mano.

Il Comune declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine prescritto.

IL PLICO SIGILLATO dovrà recare sull'esterno in buona evidenza:

1. Le indicazioni del mittente: intestazione/generalità; indirizzo sede; indirizzo email-pec; recapito telefonico;
2. La dicitura identificativa dell'offerta: "Offerta per l'acquisto dell'immobile denominato "Ex Casa Panella" di proprietà comunale - Riservato non aprire".

Il plico sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà contenere due buste:

- Busta n. 1 - Documentazione amministrativa
- Busta n. 2 - Offerta economica

BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa

La busta n. 1 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;
- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa".

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la seguente documentazione amministrativa, a pena di esclusione:

1. Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il **modello A**.

All'interno del modello si riporta la dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi, accertando di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire.

Il modello dovrà essere datato e sottoscritto con firma leggibile per esteso;

2. protocollo di legalità debitamente sottoscritto;
3. fotocopia di un documento d'identità del soggetto firmatario, in corso di validità;
4. documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione.

BUSTA n. 2 - Offerta economica

La busta n. 2 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "Offerta economica"

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere, a pena di esclusione:

1. Offerta economica in marca da bollo da € 16,00 redatta secondo il **modello B** consistente in dichiarazione debitamente sottoscritta indicante l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto;
2. fotocopia di un documento d'identità del soggetto firmatario, in corso di validità.

Art. 8 - Termini per il pagamento della somma offerta

Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato al momento della stipula dell'atto di compravendita, che dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

La cauzione prevista all'art. 5 del presente bando depositata al momento di presentazione dell'offerta nel caso fosse versata mediante polizza fidejussoria verrà svincolata solo a seguito dell'avvenuta stipula dell'atto di acquisizione, mentre nel caso la stessa sia stata versata mediante bonifico la stessa verrà trattenuta quale acconto sul costo di acquisizione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a perfezionare l'atto di acquisizione entro il termine perentorio di 60 giorni, il Comune provvederà a incamerare la cauzione depositata e aggiudicherà l'immobile all'offerente secondo in graduatoria e se necessario continuerà a far scorrere la graduatoria fino all'ultimo offerente.

Art. 9 - 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:

1. Pervenute oltre il termine perentorio indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione o disguidi di qualsiasi natura;
2. Che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;
3. Al ribasso rispetto alla somma di denaro posto a base d'asta;
4. Mancanti del deposito cauzionale del 10% dell'importo a base d'asta;
5. Mancanti della sottoscrizione dell'offerente;
6. La mancata rispondenza del contenuto delle buste a quanto previsto dall'art. 7 del presente bando.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Art. 10 - Spese a carico dell'aggiudicatario

Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 11 - Disposizioni varie

Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del responsabile unico del procedimento previo accertamento comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

Art. 12 - Pubblicità e documentazione di gara

Il presente avviso di gara, con i relativi allegati, è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.iseo.bs.it alla sezione "Bandi e concorsi"; copia dei predetti atti può essere ritirata presso il Comune di Iseo, Area tecnica.

È possibile ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'attenzione del Responsabile Unico del Procedimento entro sette giorni che precedono il termine di presentazione delle offerte. La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito web www.comune.iseo.bs.it alla sezione "Bandi e concorsi".

Art. 13 - Riservatezza dei dati e Accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento 2016/679/UE, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Iseo (titolare del trattamento) nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@cmsebino.brescia.it

I dati raccolti sono conservati per cinque anni dalla conclusione della gara.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune sono Responsabili del trattamento e si attengono a precise istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha 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, inoltre, ha il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpdc@cmsebino.brescia.it
L'interessato, infine, ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Iseo, 30/09/2022

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Nadia Bombardieri
Documento firmato digitalmente

Allegati:

- Allegato 1 _ Modello A - Richiesta di partecipazione
- Allegato 2 _ Modello B - Offerta economica
- Allegato 3 _ Protocollo di legalità
- Allegato 4 _ Perizia di stima
- Allegato 5 _ Individuazione porzione di corte non oggetto di alienazione
- Allegato 6 _ Estratto PGT in salvaguardia
- Allegato 7 _ Attestazione di Prestazione energetica