



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DELL' 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;
- Considerato che per il bene immobile in oggetto sono state esperite due aste pubbliche le cui gare informali, andate deserte e infruttuose;

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. 932 del 10/11/2022 con la quale è stato approvato il presente avviso;

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Che gli operatori economici interessati potranno presentare la propria manifestazione di interesse a essere invitati alla trattativa privata inerente la vendita dell'immobile di proprietà comunale 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.

La manifestazione di interesse, dovrà pervenire entro le **ore 12:00 del giorno 17 /11/2022 al protocollo del Comune di Iseo** - piazza Garibaldi n. 10 - 25040 - Iseo (BS) o tramite posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.iseo.bs.it, redatta sul modulo in allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta digitalmente o in forma olografa unitamente a copia del documento di identità e protocollo di legalità.

Individuati i soggetti interessati, ai medesimi verranno successivamente comunicate le modalità e la data ove avrà luogo la vendita a trattativa privata.

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.

Oggetto della vendita e valore posto a base di aggiudicazione

Il bene di proprietà comunale oggetto di vendita a trattativa privata, 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 della vendita: €. 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,



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

- 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
- 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.

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



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

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.

Ai sensi dell'art. 19, comma 5, del Regolamento comunale per la cessione dei beni immobili di proprietà comunale, il Responsabile Unico del Procedimento individua almeno tre soggetti partecipanti alla trattativa privata.

Sistema 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 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.

Ai sensi dell'art. 19, comma 8, del Regolamento comunale per la cessione dei beni immobili di proprietà comunale, l'aggiudicazione definitiva 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 con le medesime modalità; 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.

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 – tel. 030/9869450 e-mail nadia.bombardieri@comune.iseo.bs.it

Pubblicità e documentazione di gara

Il presente avviso di manifestazione di interesse, con relativo allegato, 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.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

È possibile ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'attenzione del Responsabile Unico.

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.

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 rpd@cmsebino.brescia.it

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

Iseo, 10/11/2022

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

Allegati:

- Allegato 1 _ Modello manifestazione di interesse
- Allegato 2 _ Protocollo di legalità
- Perizia 2019
- EP area non alienata
- APE