Premio la città per il verde
Laura Rossetti
Data firma da FIRMA DIGITALE
2025-08-06 07:47:24 (UTC)
Data scadenza certificato:
2027-09-26 00:00:00 (UTC)
Nazione: IT
Organizzazione CA:
InfoCert S.p.A.
"Halley Informatica" SRL

Area Tecnica
Settore urbanistica – edilizia privata - suap
Via San Francesco d'Assisi 1
25060 Collebeato

Protocollo n. 10418 del 07/08/2025

COMUNE DI COLLEBEATO
PROVINCIA DI BRESCIA

AVVISO D'ASTA
BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

AVVISO D'ASTA E BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che il Comune di Collebeato intende indire asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Collebeato, ai sensi del vigente "Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale".
Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta", che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web del Comune di Collebeato o presso gli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap del Comune di Collebeato.

LOTTI POSTI A BASE D'ASTA

- **Lotto 1**: appartamento trilocale, sito a Collebeato in Via Laura Bianchini n.9 (piano primo)
- **Lotto 2**: appartamento trilocale, sito a Collebeato in Via Laura Bianchini n.9 (piano secondo)

I lotti posti a base d'asta sono descritti nel dettaglio rispettivamente negli *allegati A* e *B* al presente bando.
Gli immobili di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

PREZZO A BASE D'ASTA

Di seguito è indicato il prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto:

- **Lotto 1**: Appartamento trilocale, sito a Collebeato in Via Laura Bianchini n.9 (piano primo)
  Valore a base d'asta **€ 233.000,00**;
- **Lotto 2**: Appartamento trilocale, sito a Collebeato in Via Laura Bianchini n.9 (piano secondo)
  Valore a base d'asta **€ 235.550,00**;

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

È ammessa:

- la partecipazione di persone fisiche o persone giuridiche;
- la partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche o giuridiche (mandanti). In tal caso alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata;
- la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti. In tal caso tutti i documenti (domanda di partecipazione ed offerta economica) dovranno essere sottoscritti da tutti i concorrenti, ed alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori). In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Soggetti esclusi dall'asta:

- Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1471 del Codice Civile (divieto di acquisto) e art. 77 comma secondo del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali e dei dipendenti del Comune di Collebeato (coinvolti nel procedimento o con potere decisorio in merito, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici).
- soggetti che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione;
- soggetti che si trovano in condizione di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D.Lgs. n. 231/2001;

- soggetti a carico dei quali sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.

Non saranno ammesse offerte fatte per "persone da nominare a posteriori", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.
Ogni partecipante può presentare offerta per **uno solo dei due lotti** o per **entrambi i lotti**. In caso un partecipante voglia presentare offerta per entrambi i lotti, dovrà obbligatoriamente predisporre plichi separati (uno per ogni lotto).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta avverrà mediante **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta** fissato per ciascuna unità immobiliare indicata (LOTTO 1 / LOTTO 2), ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827/1924, con **aggiudicazione al maggior offerente**, seguendo la procedura di cui all'art. 76 commi 1, 2 e 3 del medesimo decreto.
L'offerta dovrà essere **incondizionata**.
Si accetteranno solo **offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta**. Il **rilancio** sul prezzo a base d'asta, se superiore a zero, dovrà essere effettuato per importi minimi **a multipli di € 500,00**.
Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.
L'aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole per il lotto.
L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida.
In assenza di offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

SOPRALLUOGO

Sarà possibile prender visione degli immobili oggetto del presente bando durante appositi **sopralluoghi**, previsti nelle seguenti date:

- giorno 26/08/2025 alle ore 12:00;
- giorno 02/09/2025 alle ore 12:00.

Per partecipare al sopralluogo è obbligatorio effettuare **iscrizione**, con le seguenti modalità: contattare l'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap al telefono 0302511120 interno 6 – mail raffaella.savoldi@comune.collebeato.bs.it .

La partecipazione al sopralluogo non è obbligatoria per poter presentare istanza di partecipazione al bando.
Eventuali ulteriori date di sopralluogo potranno essere stabilite dall'ufficio, dandone adeguata informativa sul sito internet istituzionale.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ogni partecipante può presentare offerta per uno solo dei due lotti o per entrambi i lotti.
In caso un partecipante voglia presentare offerta per entrambi i lotti, dovrà obbligatoriamente predisporre plichi separati (uno per ogni lotto).

L'offerta dovrà essere presentata tassativamente con le seguenti modalità:
N.1 PLICO (BUSTA GRANDE A) chiuso e sigillato (con ceralacca o controfirmato sui lembi di chiusura), recante l'indicazione del mittente e le diciture *<<ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/09/2025 - ISTANZA PER IL LOTTO N. "x">>* e *<<NON APRIRE>>*, contenente:

1. **BUSTA B**, chiusa e sigillata con ceralacca o controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura <<*ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/09/2025 - LOTTO N. "x" – BUSTA B*>>, contenente:
   - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, utilizzando il modulo **Allegato C** compilato e sottoscritto con firma leggibile, completo di marca da bollo da € 16,00, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore ed informativa privacy (**Allegato E**);
   - ATTESTAZIONE DEL **DEPOSITO CAUZIONALE**, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per il lotto oggetto di offerta, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
     - polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
     - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Collebeato – Tesoreria";

2. **BUSTA C,** chiusa e sigillata con ceralacca o controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura <<*ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/09/2025 - LOTTO N. "x" – BUSTA C*>>, contenente **OFFERTA ECONOMICA**, utilizzando il modulo **Allegato D**, compilato e sottoscritto con firma leggibile, riportante il prezzo offerto in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere).

Il **PLICO (BUSTA GRANDE A),** contenente la busta B e la busta C (entrambe chiuse e sigillate), dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo del Comune di Collebeato**, sito a Collebeato (BS) in Via San Francesco d'Assisi n. 1, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **16/09/2025** esclusivamente tramite consegna a mano oppure raccomandata A/R.
Il tempestivo inoltro rimane ad esclusivo rischio del partecipante. Ove infatti, per qualsiasi ragione, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, l'istanza non sarà esaminato.
Qualora il plico non sia chiuso e sigillato, ciò costituirà inammissibilità dell'istanza che pertanto non sarà esaminata.
La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.
Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

COMMISSIONE DI GARA

Le domande di partecipazione verranno valutate dalla Commissione di gara, che verrà nominata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara sarà esperita in **seduta pubblica** il **giorno 19/09/2025** alle **ore 10:00**, presso la Sala Giunta del Municipio, sito a Collebeato (BS) in Via San Francesco d'Assisi n. 1.

La procedura sarà svolta distintamente PER LOTTI, a partire dal lotto 1.
In detto giorno, ora e luogo stabiliti, il Presidente dichiara aperta la gara, che si svolgerà in seduta pubblica. Quindi procede come segue:

1. il Presidente apre, uno alla volta, i plichi "BUSTA A" secondo l'ordine di arrivo risultante dal protocollo, verificando la data in cui sono pervenuti, la completezza e la conformità alle disposizioni del bando.

2. Successivamente, degli ammessi, la commissione apre ed esamina i plichi "BUSTA B" verificando per ciascuno la regolarità e completezza della documentazione, apponendo le proprie firme sulla documentazione prodotta dagli offerenti e decidendo di ammetterli o escluderli dalla gara.
   In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura.
   In caso di ammissibilità del concorrente si procederà all'apertura delle buste successive del concorrente, come di seguito indicato.
   Nei casi controversi il Presidente può sospendere la gara, comunicando ai concorrenti, con lettera raccomandata A/R o PEC da inviare almeno 3 giorni prima, la data e l'ora di ripresa dei lavori.

3. Vengono quindi aperti i plichi "BUSTA C" contenenti le offerte economiche.
   Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale.
   Non sono ammesse offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.
   Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Il rilancio sul prezzo a base d'asta, se superiore a zero, dovrà essere effettuato per importi minimi a multipli di € 500,00.

4. Al termine, il Presidente definisce la graduatoria, in base alle offerte pervenute, ed aggiudica provvisoriamente l'asta al concorrente che ha presentato l'offerta valida più alta rispetto al prezzo fissato nel bando d'asta.

5. In caso di parità di offerte al primo posto della graduatoria, si procede alla fase di rilancio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, come di seguito specificato. Si precisa che la possibilità del rilancio è data ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti.
   Caso 1 – Se tutti i soggetti che hanno presentato offerte equivalenti sono presenti alla seduta si procederà alla verifica del consenso ad esprimere un'offerta migliorativa. In caso di consenso di tutti i soggetti interessati, si procederà nella medesima adunanza ad acquisire offerta segreta di rilancio (in busta chiusa). Se risultassero ancora migliori offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.
   Caso 2 – Se tutti o alcuni soggetti che hanno presentato offerte equivalenti non sono presenti alla seduta, si procederà mediante estrazione a sorte.
   Caso 3 – Se tutti o alcuni soggetti che hanno presentato offerte equivalenti presenti alla seduta non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

6. A chiusura dell'asta pubblica è redatto il "Verbale di aggiudicazione provvisoria" con dichiarazione della validità dell'asta.
   L'asta è dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida, di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito a tutti i partecipanti solo dopo la stipula del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.
Gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Collebeato di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione.
L'acquirente si intenderà obbligato ad ogni effetto di legge con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile dell'Area Tecnica.
L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato a tutti i partecipanti a mezzo raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale versato, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.
Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con l'aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria approvata, procedendo a nuova aggiudicazione al secondo classificato.

STIPULAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

Entro il termine di **giorni 60** dalla data di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza, l'acquirente dovrà provvedere al **pagamento del prezzo residuo** (detratto l'acconto già versato con il deposito cauzionale) presso la Tesoreria Comunale, che ne rilascerà quietanza.
Adempiuto quanto sopra, l'acquirente dovrà comunicare con congruo anticipo, mediante lettera raccomandata A/R o PEC, la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante. La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire comunque entro e non oltre il termine di **giorni 90** dalla data di aggiudicazione definitiva.
Scaduto tale termine è facoltà dell'Amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo, incamerando il relativo deposito cauzionale.
Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.
Tutti gli oneri e spese contrattuali (oneri fiscali, imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo) saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924.

CONDIZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara sarà redatta in lingua italiana.
L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.
L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i.

INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Collebeato www.comune.collebeato.bs.it ed è inoltre disponibile presso gli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap del Comune di Collebeato (Via San Francesco d'Assisi n. 1 – piano secondo).
Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi agli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap del Comune di Collebeato (Via San Francesco d'Assisi n. 1 – piano secondo), telefono 0302511120 interno 6, mail raffaella.savoldi@comune.collebeato.bs.it .
Presso gli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap è consultabile, oltre all'avviso d'asta, anche il fascicolo di vendita degli immobili.
Per prendere visione degli immobili è possibile partecipare alla visita di cui al paragrafo "SOPRALLUOGO" (sopralluogo non obbligatorio).
Sul sito internet del comune di Collebeato verranno pubblicati, oltre all'avviso d'asta e suoi allegati, gli esiti dell'aggiudicazione finale a conclusione del procedimento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Laura Rossetti, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Collebeato.

ALLEGATI al presente bando:
allegato A – LOTTO 1: APPARTAMENTO TRILOCALE PIANO PRIMO
allegato B – LOTTO 2: APPARTAMENTO TRILOCALE PIANO SECONDO
allegato C – MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
allegato D – MODULO OFFERTA ECONOMICA
allegato E – INFORMATIVA PRIVACY

Collebeato, il 07/08/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Laura Rossetti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. DPCM 13 novembre 2014, art. 17 comma 2.