

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CASTELLO DELL'ASINO

IL COMUNE DI MARMENTINO

in esecuzione

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.07.2026 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale riferito all'annualità 2026;
- della Determinazione del responsabile n. 66 del 22.08.2026 di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

che il giorno **sabato 26 settembre 2026 dalle ore 12:00** avrà luogo, presso la Sede Municipale sita in via Santellone, 1, **esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), di un terreno di proprietà comunale sito in località Castello dell'Asino per una superficie catastale complessiva di mq. 50. Il terreno, come individuato e rappresentato nell'allegato al presente bando, sarà successivamente da frazionare a cura dell'acquirente.

1 - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Trattasi di terreno ubicato in località Castello dell'Asino, raggiungibile percorrendo via Dosso e proseguendo lungo la VASP n. 7 denominata Castel dell'asino.

La porzione di terreno in oggetto ricade all'interno del mappale n. 22 foglio 5 dell'NCT, avente una superficie complessiva di mq. 50 i quali sono da intendersi presunti, l'esatta quantificazione verrà effettuata mediante frazionamento in loco.

Trattasi di un lotto recintato di forma rettangolare attualmente adibito a sedime di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione elettroniche, costituiti da un sostegno per le antenne e armadi tecnologici su basamento in calcestruzzo armato.

L'utilizzo di detta area è disciplinato da un contratto di locazione in corso della durata di 9 anni decorrenti dal 01/10/2025, con possibilità di rinnovo per periodi di sei anni previo accordo tra le parti. Il canone di locazione annuale è di € 8.000,00.

Secondo il vigente strumento urbanistico, l'area risulta attualmente classificata nel PGT vigente come ambiti agricoli, nello specifico "*Ambiti di tutela paesistico ambientale: boschi*" normata dall'art. 8.27 delle NTGT.

Il tutto è meglio descritto nella scheda del Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari, approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 27/07/2026, allegata al presente bando.

2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 85.000,00 (ottantacinquemila/00)**.

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 4, c. 4. del D.P.R. n. 633/1972 ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

3 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il lotto di terreno sarà venduto "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Allegato 1

L'immobile è attualmente locato e viene alienato con il contratto di locazione in essere, che continuerà a produrre i propri effetti nei confronti dell'acquirente, nei limiti e secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal contratto medesimo.

Si precisa che il contratto di locazione prevede la facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento, con preavviso di almeno sei mesi.

Il conduttore ha diritto di esercitare la prelazione prevista dall'art. 1 del contratto di locazione entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune. L'eventuale esercizio della prelazione dovrà avvenire alle medesime condizioni economiche risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario provvisorio

4 - MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo R.D.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al punto precedente. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e sarà subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione spettante al conduttore ai sensi del contratto di locazione.

5 - SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CONGIUNTE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche, giuridiche ed enti non riconosciuti.

I soggetti partecipanti:

- a) devono possedere il requisito morale dell'assenza di sentenze di condanna passate in giudicato o di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (artt. 32 ter e quater c.p. o altre specifiche norme che prevedono quale sanzione accessoria l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione);
- b) non devono trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo e non devono avere in corso un procedimento per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) non devono trovarsi in stato di interdizione o inabilitazione e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- d) non devono avere debiti di qualsiasi tipo e natura nei confronti del Comune di Marmentino;

In caso di soggetti con sede in uno Stato estero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre, le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

È vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei soggetti elencati nell'art. 1471 codice civile.

Sono ammesse *offerte per procura*. La procura dovrà essere speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e dovrà essere allegata, in originale o in copia autenticata.

Sono ammesse *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni in proprio nome.

Allegato 1

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

È ammessa la *partecipazione congiunta* da parte di due o più concorrenti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Marmentino. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il Comune di Marmentino in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

È possibile partecipare all'asta inviando l'offerta in modalità cartacea o modalità elettronica.

Modalità cartacea

Ciascun interessato dovrà presentare o inviare una raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo del Comune di Marmentino via Santellone n. 1 – 25060 Marmentino un plico sigillato e controfirmato lungo i lembi di chiusura, recante la dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CASTELLO DELL'ASINO VIA CASTELLO DI CUI ALL' AVVISO PROT. N. 2326 – RISERVATO NON APRIRE" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: "A – ISTANZA" e "B – OFFERTA ECONOMICA". Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale tipo ceralacca, striscia di carta incollata o nastro adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

Modalità elettronica

Ciascun interessato dovrà inviare una PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.marmentino.bs.it contenente una cartella zippata "A – ISTANZA" contenente i documenti amministrativi e una cartella zippata "B – OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta. Quest'ultima cartella zippata dovrà essere protetta da password e, entro il termine di due ore dalla chiusura del periodo di offerta, il partecipante dovrà far pervenire all'indirizzo pec di cui

sopra, la password per consentire l'apertura dell'offerta.

Indicazioni comuni ad entrambe le modalità di invio

I contenuti delle buste/cartelle zippate "A" e "B" sono i seguenti:

BUSTA/CARTELLA ZIPPATA "A – ISTANZA"

A pena di esclusione dalla gara, la busta/cartella zippata "A - ISTANZA", dovrà contenere:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA conformemente allo schema allegato "A" redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa/digitale non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Tale istanza dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa, le seguenti dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare*);
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso d'asta e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
- dichiarazione di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa e di accettarne l'acquisto a corpo;
- dichiarazione di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente avviso d'asta per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

Allegato 1

- dichiarazione di non aver riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
- dichiarazione che non ricorrono, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
- **(per le ditte individuali, società commerciali e cooperative)** dichiarazione di essere iscritta alla CC.I.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.), prevista dall'art. 94 del D.Lgs 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- **(per le società commerciali, cooperative e ditte individuali)** dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. n. 231/2001;
- dichiarazione che l'offerta è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara;
- dichiarazione di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;
- dichiarazione di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
- dichiarazione di elezione di domicilio;

ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, dell'importo di € **8.500,00**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- bonifico sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Marmentino presso la Tesoreria Comunale – BPER BANCA la cui filiale a Gardone Val Trompia (BS) è in Via Giacomo Matteotti, 212 – coordinate bancarie: IT64 Y 0538754540 000049415347 con la causale "cauzione per offerta Asta immobiliare prot. 2326"
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di MARMENTINO entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Nella busta andrà inserito l'originale della quietanza dell'avvenuto deposito ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza).

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

La cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite ai concorrenti non aggiudicatari entro sette giorni dalla richiesta di restituzione presentata all'Amministrazione Comunale, ovvero, d'ufficio, entro trenta giorni dalla effettuazione dell'asta pubblica.

EVENTUALE PROCURA SPECIALE, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o

copia autentica) nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;

BUSTA/CARTELLA ZIPPATA PROTETTA “B – OFFERTA ECONOMICA”

A pena di esclusione dalla gara, la busta sigillata e controfirmata o cartella zippata protetta “B - OFFERTA ECONOMICA”, dovrà contenere l’offerta economica conformemente allo schema allegato “B” redatta su carta regolarizzata in bollo, completa del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l’importo scritto in lettere), e recante la data e la firma (olografa o digitale) dell’offerente.

Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso.

In caso di discordanza tra l’importo in cifre e quello in lettere, varrà quello più favorevole per l’alienante.

I documenti che richiedono la firma se cartacei dovranno essere firmati con firma olografa se digitali con firma digitale, pena l’esclusione.

7 - TERMINI PER LA PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico (di cui sopra) dovrà pervenire in entrambe le modalità entro e non oltre le **ore 10 del giorno sabato 26 settembre 2026**.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell’oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d’ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L’apertura delle offerte e l’aggiudicazione provvisoria avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno **sabato 26 settembre 2026 alle ore 12:00**, presso la sede Municipale sita in via Santellone, 1.

Il seggio di gara procederà dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Il Comune in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la “par condicio” fra i soggetti concorrenti e nell’interesse dell’Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a mezzo pec o altra modalità idonea, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l’offerta economica.

L’aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d’asta. L’aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa per il Comune, il cui prezzo unitario risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d’asta.

Qualora ricorra l’ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d’asta, si procederà come appresso ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l’aggiudicazione interverrà a favore di quest’ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
- Se nessuno degli offerenti alla pari è presente o qualora presenti non vogliano migliorare l’offerta, si

procederà mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara e fino ad un termine massimo di centottanta giorni dall'effettuazione della gara stessa, per i quali l'offerta resta valida ed irrevocabile.

Ai fini dell'aggiudicazione si applica quanto previsto dall'art. 51 del Codice delle comunicazioni elettroniche (D.Lgs. 259 del 01/08/2003 e s.m.i.).

9 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI E STIPULA DEL CONTRATTO

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione Comunale provvederà ad informare, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero via PEC, il locatario della possibilità di esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dalla ricezione della citata raccomandata.

Nel caso in cui sia esercitato il diritto di prelazione l'aggiudicazione provvisoria decade e l'aggiudicazione definitiva avverrà a favore del conduttore.

Diversamente, una volta decorso inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione l'aggiudicazione provvisoria verrà confermata e resa definitiva a favore dell'aggiudicatario originario.

L'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle eventuali informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di Marmentino di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

Ad avvenuto accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni verrà data comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo bonifico verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune di Marmentino si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita, verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti. Dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Allegato 1

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;
- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario dall'acquisto.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo, solo se presentata a mezzo bonifico) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento, in tutto o in parte, dell'immobile acquistato.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed eventuali imposte di Registro) sono a carico dell'aggiudicatario.

È inoltre a carico dell'aggiudicatario e dopo l'aggiudicazione la realizzazione del frazionamento catastale per l'individuazione in mappa del lotto oggetto di compravendita.

Il terreno verrà in possesso dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di compravendita.

10 - FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Brescia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Marco Pé, responsabile dell'Area Tecnica.

13 - PUBBLICITA'

Copia del presente avviso viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Marmentino per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Il testo completo del presente avviso sarà inoltre disponibile sul sito Internet del Comune di Marmentino all'indirizzo: <http://www.comune.marmentino.bs.it>

Allegato 1

14 - INFORMAZIONI VARIE

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare un sopralluogo nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare il numero 030 9228202 ovvero via mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.marmentino.bs.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marco Pé