



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Brescia



Nr.: 2023 – 0015128
Del: 08/03/2023

Aler
BS-CR-MN

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE IN COMUNE DI BRESCIA E PROVINCIA

In attuazione del decreto presidenziale n. 14 del 17/02/2023, ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA indice asta pubblica ad unico incanto per la vendita al miglior offerente di unità commerciali site in Comune di Brescia e Provincia consistenti in:

Lotto A) negozio unità immobiliare n. 10113 sita in Comune di Gardone VT Via Cominazzo n. 18 sita al piano T con la superficie commerciale di circa mq. 47 il tutto identificato al foglio 31 particella 224 sub. 1 categoria C/1; tale immobile, di classe energetica F-336,43 Kwh/m2a D.G.R n.VII/8745 del 22/12/2008 è meglio individuato nella planimetria contraddistinta con la lettera "A" che è parte integrante del presente bando.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 25.400,00 (venticinquemilaquattrocento/00) oltre IVA.

Lotto B) negozio unità immobiliare n. 2081 sita in Comune di Brescia Via Margheriti n. 25 sita al piano T con la superficie commerciale di circa mq. 26 il tutto identificato al foglio SNA/11 particella 3002 sub. 12 categoria C/1; tale immobile, di classe energetica G-251,72 Kwh/m2a D.G.R n.VII/8745 del 22/12/2008 è meglio individuato nella planimetria contraddistinta con la lettera "B" che è parte integrante del presente bando.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 13.000,00 (tredicimila/00) oltre IVA.

Lotto C) magazzino unità immobiliare n. 23491 sita in Comune di Brescia Via dei Bailo n. 6 sita al piano T con la superficie commerciale di circa mq. 97 il tutto identificato al foglio FIU/5 particella 3313 sub. 7 categoria C/2; tale immobile, di classe energetica G-269 Kwh/m2a D.G.R n.VII/8745 del 22/12/2008 è meglio individuato nella planimetria contraddistinta con la lettera "C" che è parte integrante del presente bando.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 23.300,00 (ventitremilatrecento/00) oltre IVA.

Lotto D) magazzino unità immobiliare n. 21063 sita in Comune di Brescia Via Guadagnini. 26 sita al piano S1 con la superficie commerciale di circa mq. 45,00 il tutto identificato al foglio NCT/85 particella 70 sub. 37 categoria C/2 di classe energetica F-220,42 Kwh/m2a D.G.R n.VII/8745 del 22/12/2008; tale immobile è meglio individuato nella planimetria contraddistinta con la lettera "D" che è parte integrante del presente bando. Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 8.500,00 (ottomilacinquecento/00) oltre IVA.

Art.1 Valore dell'immobile a base d'asta

I valori a base d'asta di:

- **Lotto A) negozio** unità immobiliare n. 10113 sita in Comune di Gardone VT Via Cominazzo n. 18 è pari a €. 25.400,00 (venticinquemilaquattrocento/00), oltre IVA.
- **Lotto B) negozio** unità immobiliare n. 2081 sita in Comune di Brescia Via Margheriti n. 25 è pari a in € 13.000,00 (tredicimila/00), oltre IVA
- **Lotto C) magazzino** unità immobiliare n. 23491 sita in Comune di Brescia Via dei Bailo n. 6 è pari a € 23.300,00 (ventitremilatrecento/00) oltre IVA

- **Lotto D) magazzino** unità immobiliare n. 21063 sita in Comune di Brescia Via Guadagnini. 26 è pari a in € 8.500,00 (ottomilacinquecento/00) oltre IVA.

Sono ammesse solo offerte al rialzo rispetto al valore a base d'asta. Non sono ammesse offerte alla pari.

La vendita degli immobili s'intende a corpo e non a misura, al netto degli oneri fiscali, ed è riferita allo stato di fatto e grado in cui si trova al momento dell'asta, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo dell'Azienda venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie e adeguamenti normativi.

Art. 2 Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta gli interessati dovranno produrre un assegno circolare del valore di € 2.000,00 (duemila/00) intestato a Aler Brescia Cremona Mantova quale deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale è destinato a coprire gli eventuali inadempimenti dell'aggiudicatario, nonché la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale varrà come acconto del corrispettivo, per il secondo in graduatoria la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà a conclusione dell'asta.

Art. 3 Requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare all'asta le persone fisiche e i soggetti diversi da persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea per le persone fisiche; sede in uno degli Stati dell'Unione Europea per le persone giuridiche;
- 2) cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998, così come modificato dall'art.27 Legge 30 luglio 2002 n.189;
- 3) assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) assenza di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 5) assenza di vertenze o contenzioso in atto con Aler al momento della presentazione dell'offerta;
- 6) se conduttore Aler, essere in regola con i pagamenti dei canoni e servizi;
- 7) se società, iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documento equivalente;
- 8) non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento o non avere in corso domanda di concordato.

I requisiti di cui sopra dovranno essere attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dalle persone fisiche utilizzando il modello **Mod. A1**, mentre per le persone giuridiche utilizzando il modello **Mod.A2**.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando, anche al momento dell'atto di acquisto.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Art. 4 Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni - sopralluogo

I documenti necessari per la partecipazione alla presente asta pubblica sono disponibili sul sito all'indirizzo <http://www.alerbcm.it/>

Eventuale ulteriore documentazione connessa con il presente bando potrà essere richiesta dagli interessati all'ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA – Ufficio Patrimonio e Vendite (tel.0302117752) in giorni ed orari d'ufficio.

La presa visione dell'immobile posto in vendita potrà avere luogo solo su appuntamento precedentemente concordato con l'ufficio suddetto in giorni ed orari d'ufficio.

Le informazioni o i chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la formulazione dell'offerta e per la partecipazione o svolgimento della procedura, potranno essere presentate in lingua italiana all'indirizzo pederzoli@aler.bs.it entro il termine di cinque giorni lavorativi precedenti la scadenza di presentazione delle offerte.

Art. 5 Svolgimento della procedura e aggiudicazione definitiva

L'asta, in seduta pubblica, si terrà presso ALER di BS-CR-MN – Unità Operativa di Brescia – Viale Europa n. 68 il giorno Giovedì 11 Maggio 2023 alle ore 10:00

La procedura verrà espletata dalla Commissione di Gara.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'estinzione della **candela vergine**, ai sensi degli artt. 73 comma 1 lett.a) e 74 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Alle ore 10:00 del giorno 11 Maggio 2023 la Commissione in seduta pubblica procederà a dichiarare l'ammissibilità dei concorrenti dopo aver accertato la regolarità dei documenti presentati e successivamente procederà all'accensione di tre cerini vergini, uno dopo l'altro; se il terzo si estinguerà senza che siano state fatte offerte, l'asta sarà dichiarata deserta. Se invece nell'ardere di uno dei tre cerini vi saranno offerte, si provvederà ad accenderne un quarto e si proseguirà ad accenderne altri sino a che si avranno offerte.

Soltanto quando uno dei cerini accesi, dopo i primi tre, si sia consumato senza che vi siano state offerte, per tutto il tempo durante il quale è rimasto acceso, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'ultimo miglior offerente.

Le offerte dovranno essere fatte verbalmente al Presidente della Commissione di Gara, con offerte in aumento e con rilanci non inferiori a € 500,00 (cinquecento/00).

Le offerte devono essere fatte dal legale rappresentante o comunque da soggetto deputato a impegnare legalmente l'offerente. Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere autentiche e speciali.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida.

L'aggiudicazione in ogni caso diverrà impegnativa per l'Ente solo dopo l'approvazione dell'asta.

I soggetti che presenzieranno all'asta dovranno essere muniti di documento di identità in corso di validità.

Art. 6 Stipula dell'atto di compravendita

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata all'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo competente dell'Azienda previa verifica dei requisiti dell'offerente.

Il deposito cauzionale prestato dall'aggiudicatario è da considerarsi acconto sul prezzo di vendita. Per il secondo in graduatoria la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà a conclusione dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'assegnazione per motivi non imputabili all'Azienda, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'ALER.

In tal caso l'Azienda si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

L'Azienda, comunque, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere una breve proroga.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, l'ALER potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'aggiudicazione stessa; in questo caso l'ALER sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente, a sua richiesta, previo consenso dell'Azienda, potrà essere cointestato ad altra persona da lui indicata purché abbia i medesimi requisiti previsti dal presente bando.

Il contratto di vendita verrà stipulato con un notaio scelto dall'acquirente, entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo risultante dall'offerta, al netto del deposito cauzionale prestato, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Brescia – Cremona – Mantova contestualmente all'atto di rogito oppure mediante bonifico - beneficiario Aler Brescia Cremona Mantova – in tal caso il pagamento dovrà essere disposto con valuta fissata al decimo giorno antecedente l'atto notarile.

Tutte le spese notarili e gli oneri fiscali saranno a carico dell'acquirente.

Le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio comprese nel periodo che intercorre dall'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo competente dell'Azienda alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita, sono a carico dell'acquirente.

Art. 7 Condizioni generali

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile senza riserve né eccezioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rinunciando ad ogni eccezione, contestazione, eccezione di vizi o difetti visibili e occulti, sulla base e con riferimento alla documentazione tecnica messa a disposizione dei concorrenti.

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile sulla base dell'atto di compravendita che verrà stipulato dal Notaio secondo le usuali formule notarili, garantendo senza riserve ed eccezioni l'acquisizione della proprietà.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente bando, si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia.

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura d'asta, ai sensi della normativa vigente, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito della finalità di consentire l'accertamento

dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova (Aler BCM), con sede legale in Brescia, viale Europa 68 mail: direzionegenerale@alerbcm.it.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, e potranno essere comunicati al personale interno dell'Azienda coinvolto nel procedimento, ai concorrenti e ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto e interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio al regolamento UE 2016/679.

Responsabile del procedimento è arch. Roberto Scarsi

IL DIRETTORE GENERALE
Cav. Dr. Corrado Della Torre



Allegati:

- A1 dichiarazione sostitutiva requisiti persone fisiche
- A2 dichiarazione sostitutiva requisiti persone giuridiche
- Informativa privacy
- Elenco documentazione disponibile sul sito