

PARROCCHIA S. MARTINO

Via Vittorio Emanuele, n. 2

25054 Marone (Brescia)

Tel. e fax 030.987114

**AVVISO PUBBLICO
PER LA VENDITA TRAMITE ASTA
DELLA QUOTA DEL FABBRICATO RURALE DENOMINATO STALLA DI
BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI MARONE**

Il sottoscritto Parroco pro – tempore Don Fausto Manenti

RENDE NOTO

che la Parrocchia di Marone, in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita dell'Ufficio Amministrativo della Curia Diocesana di Brescia in data 04 luglio 2011, prot. n. 187/2011, esaminata dal Consiglio per gli Affari Economici della Parrocchia nella seduta del 14 settembre 2011, intende vendere al migliore offerente la propria quota del fabbricato rurale denominato STALLA DI BONTEMPO sito nella valle dell'Opolo, classificato nel catasto terreni del comune censuario di Marone con il mappale n°1343/2 - fabbricato rurale.

La Curia Diocesana di Brescia con l'autorizzazione di cui sopra ha fissato il prezzo base d'asta, di vendita a corpo, in € 70.000,00 (euro settantamila/00).

Il presente avviso è pubblicato fino al 30 novembre 2011:

- Albo delle Pubblicazioni della Parrocchia posto all'ingresso (laterale) da via Vittorio Emanuele della Chiesa Parrocchiale;
- porte di ingresso delle chiese delle frazioni di Marone;
- prossimo numero del mese di ottobre 2011 del Bollettino Parrocchiale;
- sito <http://parrocchiamarone.wordpress.com> pagina AVVISI IMPORTANTI
- sito www.maroneacolori.it
- sito www.methodi.net/parrocchia/bontempo.pdf

I soggetti interessati, privati cittadini o ditte, potranno partecipare all'asta con le modalità e condizioni indicate nel bando.

Il bando è disponibile e ritirabile fino al 30 novembre 2011 presso l'ufficio parrocchiale sito in via Vittorio Emanuele n. 2 e/o scaricabile dal sito www.methodi.net/Parrocchia/Bontempo.pdf

IL PARROCO PRO - TEMPORE
- Don Fausto Manenti -

Marone, lì 20 settembre 2011

BANDO

PER LA VENDITA TRAMITE ASTA DELLA QUOTA DEL FABBRICATO RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI MARONE

*(in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita dell'Ufficio Amministrativo della
Curia Diocesana di Brescia in data 04 luglio 2011, prot. n. 187/2011, esaminata dal
Consiglio per gli Affari Economici della Parrocchia nella seduta del 14 settembre 2011)*

Art. 1

OGGETTO DELLA VENDITA

Il presente bando riguarda la vendita della porzione di immobile denominato Stalla di Bontempo sito nella valle dell'Opolo classificato nel catasto terreni del comune censuario di Marone con il mappale n°1343/2 - fabbricato rurale.

L'asta sarà tenuta l'anno duemilaundici, il giorno di Venerdì 09 del mese di Dicembre (09/12/2011) alle ore 20,30 presso la "Sala del Camino" dell'Oratorio S. Giuseppe di Marone in via Vittorio Emanuele, n.15.

Art. 2

PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo di vendita a corpo di € 70.000,00 (euro settantamila/00) è stato fissato dall'Ufficio Amministrativo della Curia Diocesana di Brescia con autorizzazione del 04 luglio 2011, prot. n. 187/2011.

Art. 3

BANDO

Il presente bando è disponibile e ritirabile fino al 30 novembre 2011 presso l'ufficio parrocchiale sito in via Vittorio Emanuele n. 2 e/o scaricabile dal sito www.methodi.net/Parrocchia/Bontempo.pdf. Oltre al bando sono consultabili, sempre presso l'ufficio parrocchiale, la relazione descrittiva, gli schemi grafici e la documentazione fotografica (alla data del 16 giugno 2007) della porzione di fabbricato.

Art. 4

CRITERI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DOCUMENTI DA PRODURRE

I soggetti che intendono partecipare all'asta devono far pervenire alla Parrocchia di Marone **con raccomandata A.R. entro le ore 12.00 del giorno di giovedì 01 dicembre 2011** un plico sigillato con nastro adesivo o ceralacca, nonché controfirmato sui lembi di chiusura, contenente **la busta dell'offerta** (secondo le prescrizioni di cui al successivo punto A), oltre alla **documentazione** di cui al punto B).

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione della persona e/o ditta mittente;
- numero telefonico e numero di fax al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto dell'asta come segue: OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 09 dicembre 2011 RELATIVA ALLA VENDITA DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI MARONE DEL FABBRICATO RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO;
- l'indirizzo: Alla Parrocchia di Marone - Via Vittorio Emanuele, n. 2 - 25054 MARONE (BS).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Indipendentemente dalla data del timbro postale non sarà pertanto preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto alla Parrocchia S. Martino di Marone entro le ore 12.00 del giorno di giovedì 01 dicembre 2011.

A) - OFFERTA

L'offerta (in carta semplice) utilizzando il modello "A" allegato al presente bando e sottoscritta dall'offerente deve essere chiusa in apposita busta sigillata con nastro adesivo e/o ceralacca, nonché controfirmata sui lembi di chiusura.

Detta busta deve portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 06 dicembre 2011 RELATIVA ALLA VENDITA DELLA QUOTA DEL FABBRICATO RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI MARONE";
- denominazione della persona e/o ditta offerente.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo di € 70.000,00 (euro settantamila/00) posto a base d'asta, né offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

In questa busta non devono essere inseriti i documenti di cui al successivo punto B).

B) - DOCUMENTAZIONE

Nel plico, oltre alla busta dell'offerta, deve essere inserita la seguente documentazione:

1. Dichiarazione : modello "B" allegato al presente bando con la quale l'offerente dichiara di avere preso completa visione e conoscenza sul posto dell'accessibilità, delle caratteristiche e dello stato di fatto esistenti, delle limitazioni che presenta la porzione dell'immobile in vendita nei confronti delle proprietà confinanti e dei conduttori dello stesso, nonché dell'articolazione edilizia dell'edificio nel suo complesso; di accettare tutte le condizioni generali e particolari a cui l'asta viene subordinata come descritte nel presente bando;

2. Deposito cauzionale: cauzione di € 7.000,00 (euro settemila/00) pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta di € 70.000,00 (euro settantamila/00) da effettuarsi con assegno circolare "NON TRASFERIBILE" intestato alla Parrocchia S. Martino di Marone, a garanzia dell'offerta.

Qualora l'offerente sia una ditta individuale o una società deve essere presentato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, di data non anteriore a sei (6) mesi dal giorno fissato per la presentazione dell'offerta, con la specifica che negli ultimi cinque anni la ditta/società non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.

Gli assegni circolari relativi al deposito cauzionale saranno svincolati a favore dei partecipanti non ammessi alla gara e/o non risultati aggiudicatari entro il termine di quindici (15) giorni dalla data dell'asta.

Art. 5

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE ED ESCLUSIONE DALL'ASTA

L'asta per la vendita dell'immobile, sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base di vendita di € 70.000,00 (euro settantamila/00).

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti o l'incompleta, ma sostanziale, compilazione degli stessi, nonché la presentazione di un'offerta condizionata, comporta l'esclusione dall'asta.

La vendita dell'immobile verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta.

Art. 6

PRECEDENZE NELL'AGGIUDICAZIONE

Come da accordi intercorsi in data 01 giugno 2007 con i rappresentanti sindacali della "Federazione Coldiretti" e della "C.I.A." di Brescia, a parità di offerte presentate e ammesse, l'immobile di che trattasi verrà assegnato al sig. Cristini Giovanni di Marone, in quanto conduttore/affittuario del confinante terreno di proprietà dell'Istituto Diocesano di Sostentamento del Clero (I.D.S.C.).

In caso di offerte di pari importo presentate da altri concorrenti, tra gli stessi, si procederà alla formulazione immediata di una nuova proposta economica in aumento, chiusa in apposita busta ed espressa in cifre e lettere.

Art. 7

PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO, SPESE ED ONERI FISCALI

L'aggiudicazione sarà comunicata ai vincitori mediante lettera Raccomandata A.R..

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di cui sopra l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento della metà dell'importo di vendita offerto mentre la restante somma dovrà essere versata al momento della stipula del contratto di compravendita. Di conseguenza la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario in sede di atto notarile e/o conguagliata con l'importo ancora da versare a saldo.

In caso di mancato pagamento entro i termini suddetti, il concorrente verrà dichiarato rinunciatario e l'asta potrà essere aggiudicata al secondo offerente. L'importo del deposito cauzionale del concorrente rinunciatario verrà trattenuto e incamerato dalla Parrocchia S. Martino di Marone.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, la Parrocchia provvederà alla restituzione delle somme depositate.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di vendita (rilievi, tipo mappale, planimetrie catastali, frazionamenti, certificati e visure catastali, bolli, atto di acquisto, ecc.) e quelle fiscalmente competenti.

Art. 8

INFORMAZIONI

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti l'offerente potrà rivolgersi al Parroco pro-tempore Don Fausto Manenti al telefono n. 030/987114.

Art. 9

RISERVATEZZA DEI DATI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 e s.m. e i. per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

IL PARROCO PRO - TEMPORE

- Don Fausto Manenti -

Marone, lì 20 settembre 2011

ALLEGATI:

- Modello "A"
- Modello "B"

MODELLO "A" (in carta semplice)

Alla **Parrocchia S.Martino**
Via Vittorio Emanuele, n. 2

25054 M A R O N E

OGGETTO: O F F E R T A relativa al:
BANDO PER LA VENDITA TRAMITE ASTA DELLA QUOTA DEL FABBRICATO
RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA
PARROCCHIA DI MARONE
*(in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita dell'Ufficio Amministrativo della Curia
Diocesana di Brescia in data 04 luglio 2011, prot. n. 187/2011, esaminata dal Consiglio per
gli Affari Economici della Parrocchia nella seduta del 14 settembre 2011)*

Il sottoscritto.....nato a.....il.....e
residente a.....in via.....n.....(C.F.n.....)
per conto proprio o in qualità di legale rappresentante della ditta.....
(P.IVA.....) con sede a.....
in via.....n.....
telefono n.....fax n.....dopo
aver preso atto del bando in oggetto per la vendita della quota del fabbricato rurale denominato Stalla di
Bontempo di proprietà della Parrocchia di Marone e aver effettuato analiticamente tutti i calcoli di propria
convenienza per la determinazione della presente offerta,

OFFRE

per l'acquisto della quota del fabbricato rurale in oggetto la somma a corpo di
€.....(diconsi euro.....)
con un aumento di €.....(diconsi euro.....)
sull'importo stabilito di € 70.000,00 (euro settantamila/00).

Marone, lì.....

L'OFFERENTE

MODELLO "B" (in carta semplice)

Alla **Parrocchia S.Martino**
Via Vittorio Emanuele, n. 2

25054 M A R O N E

OGGETTO: DICHIARAZIONE relativa al:
BANDO PER LA VENDITA TRAMITE ASTA DELLA QUOTA DEL FABBRICATO
RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA
PARROCCHIA DI MARONE
*(in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita dell'Ufficio Amministrativo della Curia
Diocesana di Brescia in data 04 luglio 2011, prot. n. 187/2011, esaminata dal Consiglio per
gli Affari Economici della Parrocchia nella seduta del 14 settembre 2011)*

Il sottoscritto.....nato a.....il.....e
residente a.....in via.....n.....(C.F.n.....)
per conto proprio o in qualità di legale rappresentante della ditta.....
(P.IVA.....) con sede a.....
in via.....n.....
telefono n.....fax n.....preso
atto del bando in oggetto per la vendita della quota del fabbricato rurale denominato Stalla di Bontempo di
proprietà della Parrocchia di Marone

DICHIARA:

- di avere preso completa visione e conoscenza sul posto dell'accessibilità, delle caratteristiche e dello stato di fatto esistenti,
- di essere specificamente edotto circa le limitazioni che presenta la porzione dell'immobile in vendita nei confronti delle proprietà confinanti e degli attuali comodatari,
- di aver preso visione dell'articolazione edilizia dell'edificio nel suo complesso;
- di accettare tutte le condizioni generali e particolari a cui l'asta viene subordinata come descritte nel bando in oggetto.

Marone, li.....

L'OFFERENTE

RELAZIONE DESCRITTIVA PORZIONE FABBRICATO RURALE DENOMINATO STALLA DI BONTEMPO DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA DI MARONE**PREMESSA**

Il fabbricato in oggetto è denominato Stalla di Bontempo ed è sito nella valle dell'Opolo del comune di Marone ad una quota di circa m 1.000 s.l.m.; è classificato nel catasto terreni del comune di Marone con il mappale n°1343/2 - fabbricato rurale;

è costituito da una cascina per attività agricole ed abitazione di esclusiva proprietà della Parrocchia e da due corpi di fabbrica propriamente rurali, il primo formato da un portico e da un rustico su due piani e il secondo da stalla e fienile, quest'ultimo in comproprietà; non ha aree di pertinenza ed è accessibile solo pedonalmente. E' servito da un piccolo acquedotto privato e può essere allacciato alla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente.

DESCRIZIONE PORZIONE FABBRICATO

La porzione di fabbricato di proprietà della Parrocchia è suddivisa in due corpi di fabbrica, uno misto agricolo/abitativo e l'altro prettamente rurale.

- **Corpo misto agricolo/abitativo:**

La porzione per attività agricole ed abitazione è costituita da un corpo di fabbrica disposto su due piani in aderenza al lato di monte dell'edificio rurale propriamente detto. Il piano seminterrato del volume di m³ 100,87 è formato da due locali, uno per la lavorazione del latte e l'altro per la conservazione dei formaggi (silter). Il piano rialzato sempre del volume di m³ 100,87 è pure formato da due locali, la cucina con servizio igienico esterno in rovina di m³ 2,50, ora non più utilizzabile allo scopo e una camera.

Le strutture in elevazione sono costituite da murature in pietra e malta e in alcuni punti in laterizio e malta, con intonaco al rustico. Quelle orizzontali invece sono costituite da un solaio in cemento armato e dal tetto in legno con soffitto rivestito in perline di abete; il manto di copertura è in tegole marsigliesi di laterizio. Nel suo complesso l'edificio è in discreto stato di conservazione ad esclusione della gronda in lato nord/est che presenta un cedimento parziale. Le finiture quali pavimenti, intonaci, serramenti, ante, porte, ecc., risalgono agli anni 1950/1960 e non hanno alcun pregio.

- **Corpo rurale:**

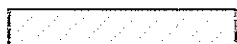
La porzione rurale è invece costituita da due corpi di fabbrica di cui il primo in lato sud, di proprietà esclusiva della Parrocchia, che comprende un portico e un piccolo rustico su due piani di complessivi m² 22,65 e il secondo, pure disposto su due piani, di cui uno seminterrato adibito a stalla di m² 98,39, di proprietà esclusiva della Parrocchia, e l'altro rialzato destinato a fienile di m² 49,20 (½ di m² 98,39), quest'ultimo in comproprietà per ½ con il confinante.

Le strutture in elevazione sono costituite da muratura in pietra e malta in discreto stato di conservazione. Le strutture orizzontali sono costituite da un solaio in legno e dal tetto in legno con soprastante manto di copertura in coppi di laterizio. Sia la soletta della stalla che il tetto dei due corpi di fabbrica sono in cattivo stato di conservazione; alcune travi del tetto e una parte dell'assito del piano di calpestio del fienile sono infatti crollati per infiltrazioni di acqua.

Marone, lì 16 giugno 2007

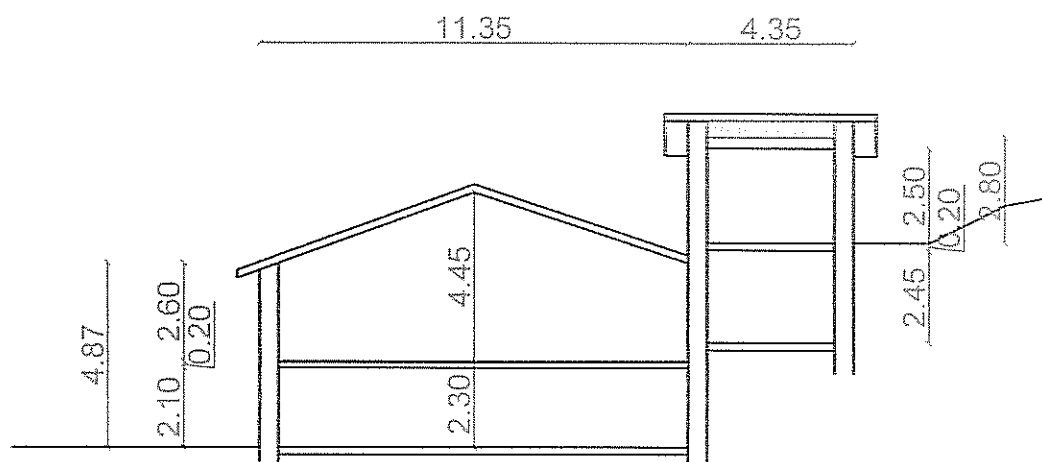
Allegati: - schemi grafici edificio in scala (n. 2 tavole)
- estratto mappa catastale
- documentazione fotografica

SCHEMI GRAFICI EDIFICIO - scala 1:200

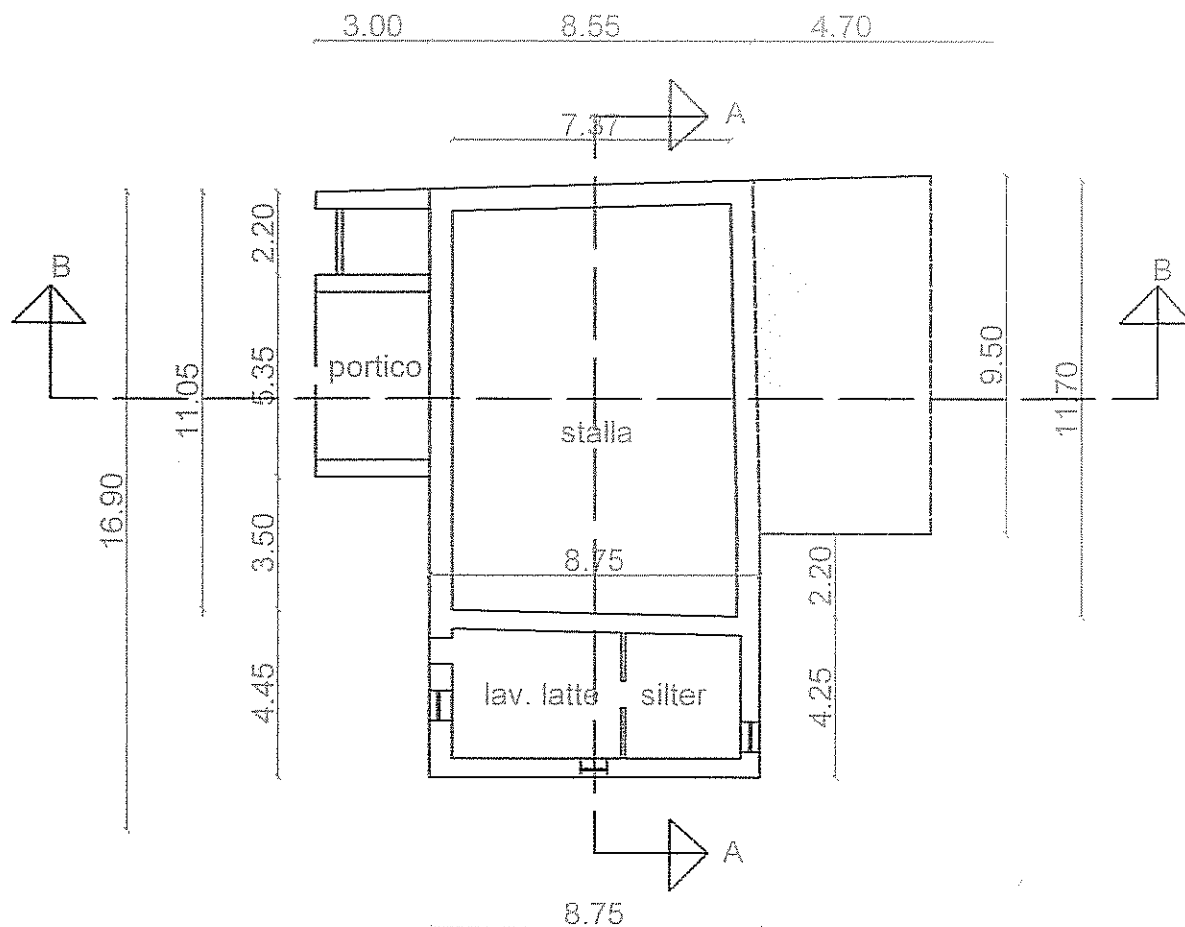


ALTRA PROPRIETA'

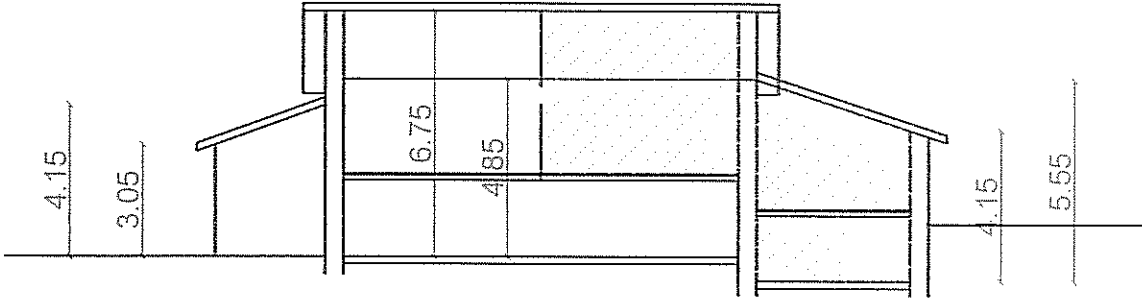
SEZIONE A-A



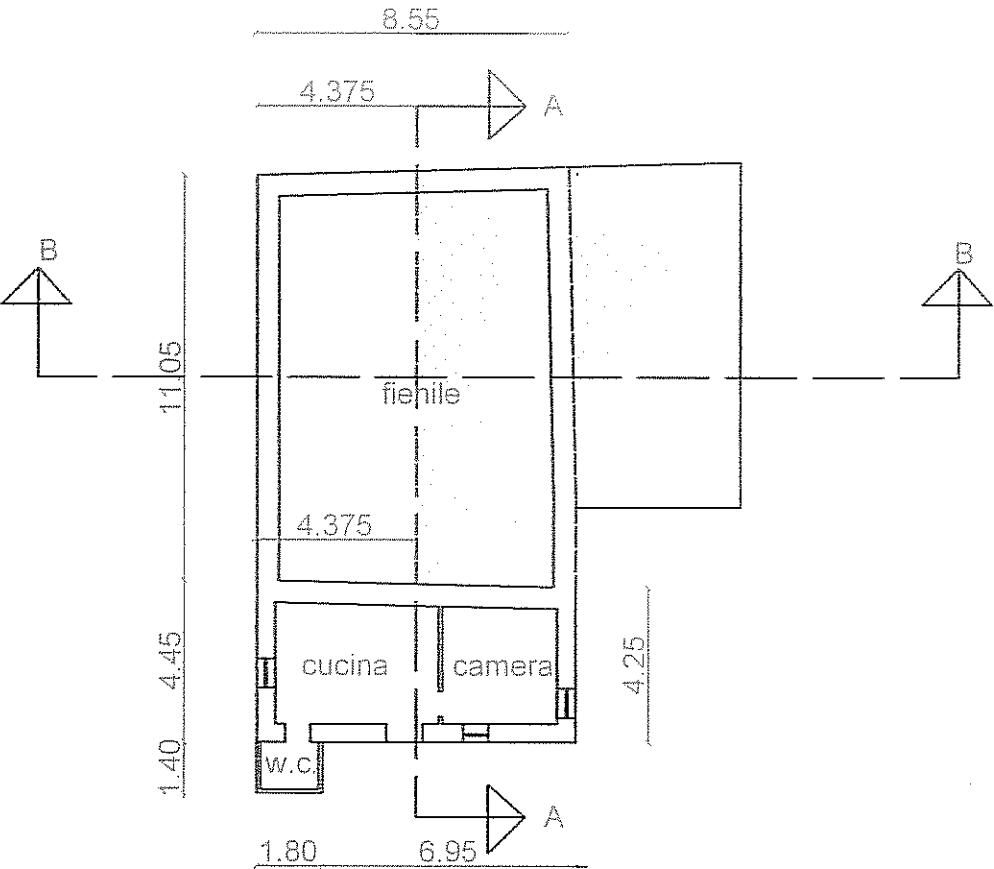
PIANTA PIANO SEMINTERRATO/TERRA



SEZIONE B-B



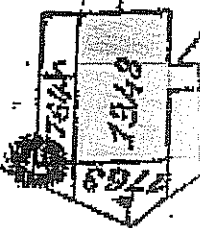
PIANTA PIANO RIALZATO/PRIMO



4

1336

1344



Bontempo

1765

1762

1340

1060

STALLA DI BONTEMPO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA del 16 giugno 2007

VISTA lato est: - abitazione con servizio esterno (proprietà Parrocchia)



VISTA lato nord/est: - abitazione con servizio esterno (proprietà Parrocchia)



VISTA lato nord/est: - piano seminterrato (attività agricole) e abitazione p. rialzato
 (proprietà Parrocchia)



VISTA lato nord: - piano seminterrato (attività agricole) e p. rialzato (abitazione)
 (proprietà Parrocchia)
 - fabbricato rurale (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA lato sud:

- portico con rustici / quota $\frac{1}{2}$ fienile (proprietà Parrocchia)
- quota $\frac{1}{2}$ fienile (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA lato ovest:

- stalla / quota $\frac{1}{2}$ fienile e rustici (proprietà Parrocchia)
- quota $\frac{1}{2}$ fienile (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA lato ovest:

- stalla centrale / quota $\frac{1}{2}$ fienile (proprietà Parrocchia)
- stalla e soprastanti locali lato nord e quota $\frac{1}{2}$ fienile (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA interna fienile

- quota $\frac{1}{2}$ (proprietà Parrocchia)
- quota $\frac{1}{2}$ (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA interna fienile - quota ½ (proprietà Parrocchia)
- quota ½ (proprietà f.lli Zanotti)



VISTA interna locale cucina / lavorazione latte (proprietà Parrocchia)

