



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 - 25030 - Berlingo (BS)
Tel. 030/97.87.247 - Fax 030/97.81.82

tecnico@comune.berlingo.bs.it www.comune.berlingo.bs.it



Berlingo, 07 febbraio 2025

BANDO PER L'ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI N. 6 TERRENI NON EDIFICABILI

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 25 Maggio 2023 è stato approvato il Piano delle Alienazioni, prot. n. 3299;
- in data 16/05/2024, con Delibera di Giunta Comunale n. 41, è stato ri-determinato il valore della compensazione sociale;
- con Bando prot. n. 4877 del 17/07/2024 è stato aggiudicato unicamente il lotto n. 1 e con Bando prot. n. 6672 del 18/10/2024 è stato aggiudicato unicamente il lotto n. 2;

Ritenuto necessario provvedere ad adempiere alle direttive risultanti dalla seduta del Consiglio Comunale del 25 Maggio 2023, Deliberazione n. 17, si ripubblica il bando di cui all'oggetto:

Art. 1

Il Comune di Berlingo (BS) intende alienare, a mezzo di asta pubblica, gli immobili così come descritti nelle schede che seguono, conformi al Piano delle Alienazioni approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 25 Maggio 2023.

Il predetto Piano delle Alienazioni contiene una stima e una descrizione più esaustiva dell'immobile, e viene allegato, a seguire, come parte integrante del presente bando.

Lotto 3	Foglio 1	Mappale 276 parte / 540 parte / 271 parte / 301 parte
Lotto 4	Foglio 1	Mappale 540 parte / 271 parte / 301 parte
Lotto 5	Foglio 1	Mappale 540 parte / 271 parte / 301 parte / 309 parte / 548 parte
Lotto 6	Foglio 1	Mappale 548 parte
Lotto 7	Foglio 1	Mappale 548 parte
Lotto 8	Foglio 1	Mappale 548 parte

Lotto 3	Foglio 1	Mappale p. 276 - p. 540 - p. 271 - p. 301	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 13.422 m ²	Superficie oggetto di alienazione 2.011 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Usi terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



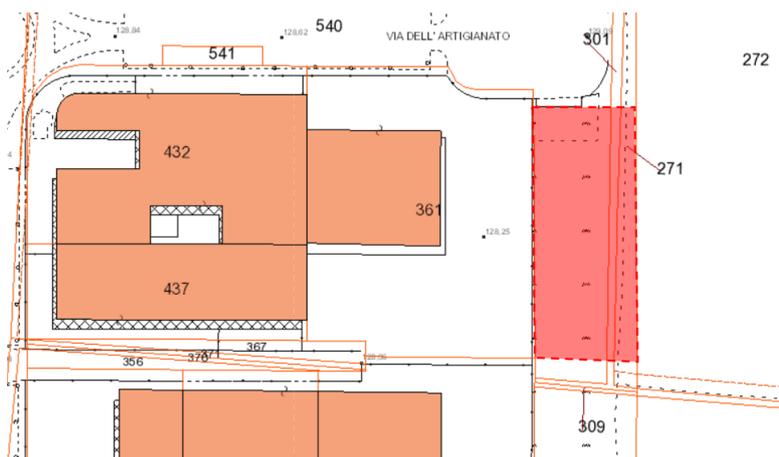
Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 387; a Ovest: confine con il mappale 534, a Sud: prolungamento con il mappale 534, a Est: confine con il mappale 272; mantenendo una distanza di 1.5 m a Nord e a Ovest della cabina elettrica (**). Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Lotto 4	Foglio 1	Mappale p. 540 - p. 271 - p. 301	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 7.720 m ²	Superficie oggetto di alienazione 1.790 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Usi terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

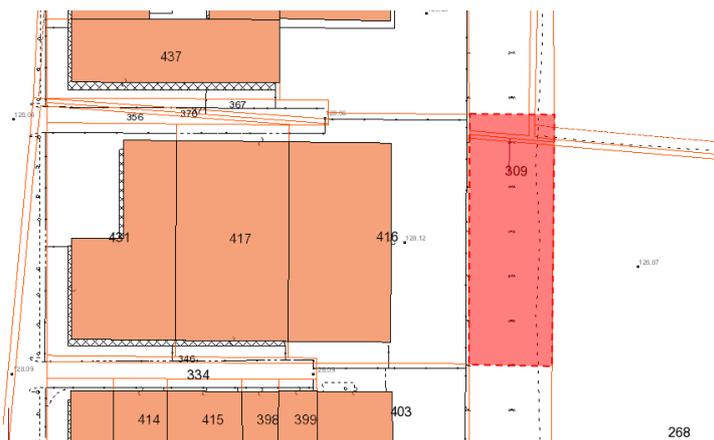


(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: cordolo esistente; a Ovest: confine con il mappale 361, a Sud: prolungamento con il mappale 361, a Est: confine con il mappale 272.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Lotto 5	Foglio 1	Mappale p. 540 - p. 271 - p. 301 - p. 309 - p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente de- stinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 16.091 m ²	Superficie oggetto di alienazione 2.110 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

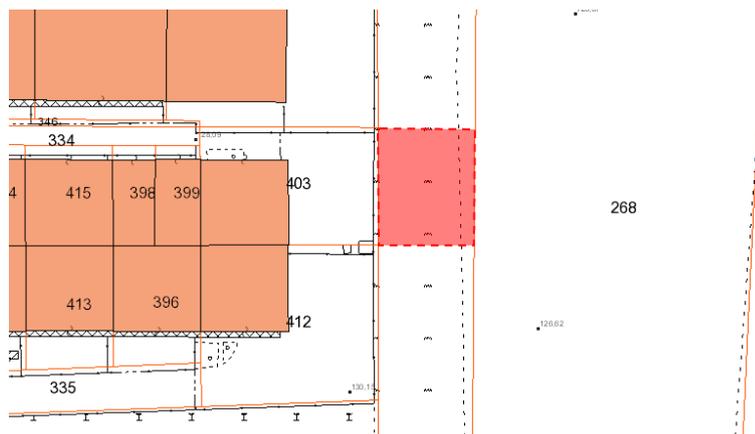


(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 361; a Ovest: confine con il mappale 416, a Sud: prolungamento con il mappale 416, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Lotto 6	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m ²	Superficie oggetto di alienazione 820 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Usi terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

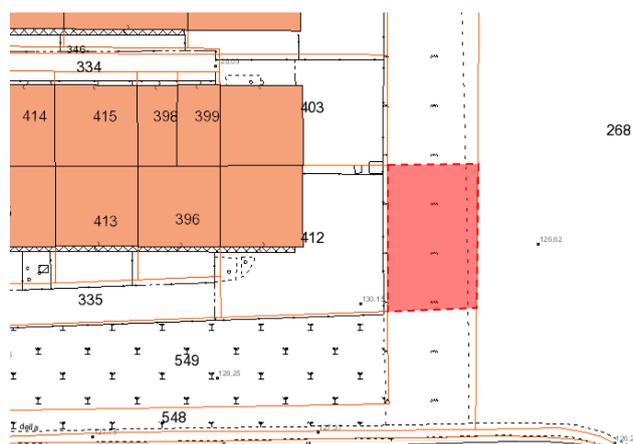


(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 416; a Ovest: confine con il mappale 403, a Sud: prolungamento con il mappale 403, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Lotto 7	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m ²	Superficie oggetto di alienazione 1.076 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Usi terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 403; a Ovest: confine con il mappale 412, a Sud: prolungamento con il mappale 412, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Lotto 8	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m ²	Superficie oggetto di alienazione 682,5 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Usi terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione del tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 412; a Ovest: confine con il mappale 549, a Sud: prolungamento con il mappale 549, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Art. 2

Compensazione sociale

Per espressa volontà del Consiglio Comunale è prevista una cosiddetta “compensazione sociale” che obbliga l’acquirente a versare al Comune una cifra, stabilita con Delibera di Giunta n. 41 del 17/05/2024, corrispondente a 3,00 euro al m² all’anno per dieci anni in aggiunta al prezzo dell’area. Tali importi saranno destinati ai fini Socio - Culturali. La predetta somma dovrà essere versata dall’acquirente come segue: la prima annualità contestualmente al contratto di vendita; le annualità successive da concordare con il Comune se in un’unica soluzione o a rate entro il 31 luglio di ogni anno. I loghi e/o le denominazioni degli acquirenti compariranno in qualità di sponsor sia per le attività Socio - Culturali comunali che sulla pagina internet del Comune di Berlingo. Il citato obbligo dovrà essere riportato nel contratto e trascritto unitamente allo stesso. Nel caso di alienazioni successive dovrà essere trasferito a carico degli aventi causa.

Art. 3

Procedura e criterio di aggiudicazione

Asta pubblica singola con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d’asta e come sopra indicato, esclusa la quota di 3,00 euro al m² all’anno per dieci anni per compensazione sociale.

L’assegnazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

È previsto un diritto di prelazione sull’acquisto da parte della proprietà frontista del lotto in alienazione. Ogni soggetto interessato potrà depositare una sola offerta.

Nel caso in cui due o più offerte migliori risultassero alla pari si procederà alla sospensione della gara e si convocheranno gli offerenti per procedere ad una trattativa privata, aperta al pubblico solo per trasparenza della gara e quindi non potranno partecipare all’asta altri soggetti oltre agli offerenti invitati, per l’aggiudicazione dell’immobile. L’aggiudicazione avverrà a favore di colui che abbia offerto l’importo complessivo maggiore rispetto all’importo offerto nella prima seduta di gara.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l’immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a misura secondo quanto offerto, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come vista e piaciuta dall’acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all’asta, ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell’Amministrazione alienante;
- b) si precisa che nella perizia di stima del lotto sono indicate le prescrizioni da mantenere: una fascia di verde profonda alberata ad Est per l’intera lunghezza nord-sud dei lotti per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all’Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde, l’area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell’edificio produttivo; la recinzione a lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,5 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un’altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti;
- c) si precisa che nella perizia di stima del lotto sono sinteticamente indicati i gravami sull’immobile con particolare riferimento a diritti di passaggio pedonale e carraio (accessi) in favore delle aziende esistenti, e presenza di reti tecnologiche, anche interrate;
- d) si precisa ulteriormente che, limitatamente ad eventuali impianti di illuminazione pubblica presenti sulle aree oggetto di vendita, le spese per lo spostamento e/o eliminazione, anche parziale, sarà a carico dell’aggiudicatario;
- e) l’entità del prezzo offerto e assegnato non può mai subire diminuzione avendo l’offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto. In ogni caso non sarà applicabile il disposto dell’articolo 1538 del codice civile;
- f) il valore dell’immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d’asta, sollevando l’Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e

sul futuro valore dell'immobile ceduto;

g) le modalità di pagamento sono:

- entro 60 giorni lavorativi dalla comunicazione di assegnazione dell'immobile, l'assegnatario dovrà corrispondere il 60% dell'importo offerto, mediante bonifico bancario da effettuarsi secondo quanto verrà indicato nella lettera di comunicazione di assegnazione. Da tale quota verrà dedotto l'importo della cauzione.

- saldo, pari al 40%, oltre alla quota di 3,00 euro al m² per la compensazione sociale di cui all'art. 2 riferita alla prima annualità, all'atto della stipula del contratto di compravendita.

h) Le spese amministrative, contrattuali, compreso quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell'assegnatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto. L'assegnatario dovrà designare il notaio e il rogito dovrà essere stipulato entro 120 giorni dall'assegnazione. Tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito sono a carico dell'assegnatario. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'immobile. A carico dell'assegnatario saranno anche tutte le spese di frazionamento (professionista, diritti, ecc...) necessarie al fine dell'individuazione catastale dell'area oggetto di alienazione.

Il professionista redattore del frazionamento sarà nominato dal Comune con spese a carico dell'acquirente.

Art. 4

Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Berlingo - Piazza Paolo VI, 2 - 25030 Berlingo. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 17:00 del giorno giovedì 06 Marzo 2025** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il plico (busta generale), contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, questa comunque non è clausola di esclusione, dovrà recare l'indicazione:

“NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE Lotto n° foglio mappale/i”

Nel plico (busta principale), oltre alla documentazione di partecipazione, dovrà essere inclusa la busta dell'offerta economica, controfirmata con le stesse modalità della busta generale, riportante all'esterno la dicitura: “BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA”.

La busta generale dovrà contenere la documentazione per la partecipazione alla gara composta da:

1) Istanza di ammissione alla gara come da fac-simile 1, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato

domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente la gara;

- l'insussistenza di misure di prevenzioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- che non si trova nelle condizioni previste dall'art. 1471 del codice civile per l'acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune;
- che non ha pendenze debitorie con il Comune di Berlingo (BS) e che non ha commesso atti in malafede verso il Comune;
- dichiarazione di consenso al trattamento dei dati, nei limiti di cui al presente avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003;

Qualora l'offerente sia una persona giuridica o comunque strutturato in forma societaria o consortile, dovrà essere allegata copia dell'atto di qualificazione giuridica dei poteri di firma dell'offerente come risultante dallo statuto, dai verbali di deliberazione o da altri atti idonei con i quali è stato attribuito il predetto potere.

Le dichiarazioni di cui all'istanza di partecipazione devono essere comprovate mediante esibizioni dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta dell'Amministrazione alienante e, in caso, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria; ai sensi degli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

2) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) come da **fac-simile 2** riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di alienazione;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro al metro quadrato in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale. Ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del R.D. n. 827 del 1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere sarà tenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nella busta "OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere inserita la cauzione/caparra di garanzia, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, pari al 10 % del valore oggetto di base d'asta fissato dal Comune per l'immobile in vendita ovvero:

lotto	foglio	mappale	valore	cauzione 10%
3	1	276 parte/540 parte/271 parte/301 parte	€ 100.550,00	€ 10.055,00
4	1	540 parte/271 parte/301 parte	€ 89.500,00	€ 8.950,00
5	1	540 parte/271 parte/301 parte/309 parte/548 parte	€ 105.500,00	€ 10.550,00
6	1	548 parte	€ 41.000,00	€ 4.100,00
7	1	548 parte	€ 53.800,00	€ 5.380,00
8	1	548 parte	€ 34.125,00	€ 3.412,50

rilasciata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Berlingo oppure mediante polizza fideiussoria rilasciata da un istituto bancario o assicurativo. La cauzione, in caso di presentazione mediante polizza fideiussoria, dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'immediata operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Inoltre la polizza fideiussoria dovrà prevedere il pagamento delle somme garantite anche in caso di eventuale fallimento o di altra procedura concorsuale del garantito e suoi aventi causa da cui consegue revocatoria fallimentare. La cauzione copre la

mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è considerata come acconto in caso di aggiudicazione.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 60 giorni dalla non assegnazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

La procedura di gara sarà esperita secondo la vigente legislazione; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **venerdì 07 Marzo 2025 alle ore 10:00** presso la sede comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'assegnatario provvisorio di ogni singolo lotto. Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo la stipula dell'atto di alienazione subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione presentata dall'inadempiente. Ad aggiudicazione avvenuta, le somme depositate dall'assegnatario a titolo di cauzione, saranno considerate come caparra sul prezzo ed incassate dal Comune di Berlingo.

Art. 5

Cause di esclusione

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura della busta generale, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente avviso d'asta, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse dopo l'apertura della busta generale, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti della busta dell'offerta;

- la cui busta dell'offerta presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

- contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta dell'offerta e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta, fatto salvo che, l'offerta, risulti l'unica offerta presentata per l'immobile indicato sulla busta generale;

- carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;

- con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;

- non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti di gara;

- mancanza del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta dell'offerta, le offerte:

- **su lotti plurimi eseguite da un unico soggetto (ogni soggetto interessato infatti potrà depositare una sola offerta);**

- mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;

- **che rechino l'indicazione di offerta alla pari o in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;**

- che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;

Art. 6

Altre informazioni

- Presso l'Ufficio Tecnico (orari di apertura al pubblico), sono disponibili per la consultazione e copie del presente avviso d'asta, nonché di altri atti amministrativi riguardanti l'immobile.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, per ogni area indicata nell'elenco.
- Sono ammesse offerte per persone da nominare, in tal caso:
 - Qualora l'aggiudicatario abbia presentato offerta per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro il termine essenziale nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione alienante di 10 (dieci) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, secondo quanto disposto dall'articolo 1402 del codice civile.
 - Sono ad esclusivo carico dell'offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale, ivi comprese le conseguenze di natura fiscale e tributaria relative alla nomina e ai termini per la nomina stessa.
 - Qualora l'aggiudicatario non renda la dichiarazione entro il suddetto termine di 10 (dieci) giorni oppure non osservi le modalità prescritte, oppure nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come aggiudicatario definitivo, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione.
- **Non sono ammesse offerte alla pari e in diminuzione del valore a base d'asta.**

Art. 7

Equiparazione tra domanda e offerta d'acquisto

È previsto un diritto di prelazione sull'acquisto da parte della proprietà frontista del lotto in alienazione.

La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole dell'avviso d'asta, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- a) lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespressi);
- c) le condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- d) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- e) il prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene acquistando;
- f) l'accollo di tutte le spese connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
- g) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- h) la facoltà dell'Amministrazione alienante, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo e/o risarcimento;
- i) l'esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'immobile, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione.

Art. 8

Inadempimenti dell'aggiudicatario

Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'assegnatario non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne può pronunciare la decadenza dall'assegnazione con diritto di incamerare a titolo di risarcimento un importo pari alla cauzione prestata (fatto salvo il maggior danno), senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo. Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'assegnatario per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, entro il termine essenziale fissati nel presente avviso, l'assegnatario decadrà dall'assegnazione, e l'Amministrazione alienante avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati o di escutere le garanzie prestate, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Art. 9

Riserva di aggiudicazione

L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'assegnazione, senza che i partecipanti o l'assegnatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura. In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'assegnatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Art. 10

Documentazione disponibile

Tutta la documentazione è disponibile e liberamente consultabile presso l'ufficio tecnico dell'Amministrazione alienante negli orari di apertura al pubblico o sul sito istituzionale del Comune. Si ritiene che la stessa sia sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione dell'offerta da parte degli offerenti; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione della propria offerta; anche a tale scopo essi riconoscono espressamente, con la partecipazione alla gara, la piena consapevolezza di quanto in cessione e di aver preso atto anche di quanto riportato nell'avviso e, principalmente, nella presente clausola. Eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovesse sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, quali difformità tra la perizia di stima (che ha comunque valore solo suppletivo), l'avviso pubblico, la documentazione grafica disponibile agli atti, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità sia dei prezzi posti a base d'asta sia dei prezzi offerti e di assegnazione.

Art. 11

Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni

a) Tutte le dichiarazioni richieste:

a1) sono rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di

impegnare contrattualmente lo stesso offerente) e con allegato copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

a2) devono essere corredate da un telefono e un recapito del concorrente, dove l'Amministrazione alienante può inviare richieste e comunicazioni;

a3) ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;

b) le comunicazioni dell'Amministrazione alienante agli offerenti, in tutti i casi previsti dal presente avviso, si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ad uno dei recapiti indicati dagli stessi soggetti ai sensi della precedente lettera a), punto a.2); le stesse comunicazioni possono essere fatte con qualunque altro mezzo ammesso dall'ordinamento.

Art. 12

Procedure di ricorso

a) organismo responsabile delle procedure di ricorso relative al procedimento di gara: T.A.R. per la Lombardia, sezione di Brescia, via Malta, 12 - 25124 - Brescia.

b) termini per la presentazione del ricorso: entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando per motivi che ostano alla partecipazione; entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione per i soggetti esclusi; entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione per i non aggiudicatari.

Art. 13

Controversie

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Brescia.

Art. 14

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003 e in relazione ai dati personali che riguardano gli offerenti e che formeranno oggetto di trattamento, si rende noto che:

- sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi conseguenti;
- riguarderà informazioni relative alla domanda di partecipazione e all'offerta presentata;
- sarà realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del D. Lgs. 196/2003, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente quanto necessario;
- i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o incaricati dai soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative, regolamentari o amministrative;
- l'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 7 e 8 del D. Lgs. 196/2003, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni; a tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Berlingo.

Il presente bando verrà pubblicato per 30 giorni consecutivi:

- all'albo pretorio del Comune di Berlingo;
- sul sito internet del Comune di Berlingo all'indirizzo www.comune.berlingo.bs.it - nella sezione "bandi e concorsi"

L'avviso del bando sarà visionabile sul portale ARIA all'indirizzo www.ariaspa.it >> sezione Bandi e Convenzioni >> sezione Aste di vendita immobili

Per informazioni:
Ufficio Tecnico tel. 030/9787247- int. 1
tecnico@comune.berlingo.bs.it

em/PB

Responsabile del Procedimento
geom. Eleonora Miggiano
miggiano@comune.berlingo.bs.it

Responsabile dell'Area Tecnica
Il Segretario generale
BERTAZZOLI

Allegati:

- Piano delle Alienazioni con allegata perizia di stima prot. n. 3299 del 17/05/2023 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 25 Maggio 2023
- fac simile 1: domanda di ammissione (in formato modificabile)
- fac simile 2: offerta economica (in formato modificabile)