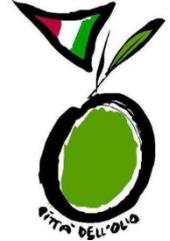




**COMUNE DI PISOGNE  
PROVINCIA DI BRESCIA**

Viale Vallecamonica, 2 25055 Pisogne  
Casella Postale n. 16 - Ufficio postale Pisogne  
Tel. **0364/883011** - Fax: **0364/8830240**  
C.F. - P.IVA : 00377510177  
E- mail: [info@comune.pisogne.bs.it](mailto:info@comune.pisogne.bs.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it)  
sito internet <http://www.comune.pisogne.bs.it>



**GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI  
ALIENAZIONE DI AREE EDIFICABILI ED IMMOBILI  
DEL PATRIMONIO COMUNALE:**

**FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E  
AREE LIMITROFE  
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'EDIFICIO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2019 di approvazione del REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE il quale prevede all'art. 8:

**ART.8 — Trattativa privata**

1. *Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata in conformità a quanto previsto dall'art. 14, comma 12 della legge 27.12.1997 n. 449, quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza ed il limitato valore, limitata ad una cerchia ristretta di interessati e il suo valore di stima determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, non superiori i 150.000 Euro.*
2. *La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicazione mediante: affissione di manifesti nell'intero territorio del Comune ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse all'acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone specifiche.*
3. *Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte e l'eventuale limite di ribasso accettabile, la cauzione, la presidenza della gara e la stipulazione del contratto valgono le norme riportate nei precedenti articoli.*

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02/05/2023 con la quale si è provveduto ad approvare la modifica del piano delle valorizzazioni immobiliari 2023-2025, all'interno del quale è riportata la relazione di stima del valore di alienazione dell'immobile in oggetto aventi le seguenti caratteristiche:

“Il Valore può essere stimato anche in funzione del volume edificabile e della relativa area

Mappale 965 - 4396-9243 area stimata in circa mq 1700 mq x 70 €/mq = € 119.000,00

Per il solo mappale 965 area stimata pari a circa mq 1590 mq x 70 €/mq = € 111.300,00

A tale valore va applicato un lieve deprezzamento del terreno per la posizione e per gli oneri di demolizione del fabbricato esistente.

Pertanto il valore più probabile al 2023 è pari a € 100.000,00 per un'area di circa 1600 mq edificabile come R1.1. considerando parte dei mappali 965 – 4396 - 9243 del foglio 1/9 **ovvero pari a 62,50 €/mq per una vendita a misura.**

Si rileva infatti che i mappali 965 e 4396 debbano essere frazionati in quanto una parte delle aree risulterebbero occupate dalle strade comunali o dalle loro pertinenze.

Destinazione urbanistica: “R1.1 - ambiti residenziali strutturati di montagna” come da vigente PGT

**RENDE NOTO**

Che è fissata per il giorno **23/10/2023** in Pisogne, la presentazione delle manifestazioni di interesse pervenute per la vendita secondo le disposizioni dell'art. 8 del REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2019;

Gli interessati dovranno far pervenire un **plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno la seguente scritta:

**AL COMUNE DI PISOGNE – UFFICIO TECNICO**

Via Vallecamonica n. 2 – 25055 PISOGNE (Bs)

**“Manifestazione di interesse per l’acquisto di fabbricato ex scuola elementare - Grignaghe e pertinenze - Via Imavilla e aree limitrofe” con indicato il nome e il numero di telefono del mittente.**

Tale **plico**, contenente i documenti di cui al presente avviso nonché in una seconda busta contenente l’offerta come specificato nel MODELLO A, **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 23/10/2023** a mezzo consegna diretta all’ufficio Protocollo del Comune di Pisogne, via Vallecamonica, 2 - che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l’ora dell’avvenuta consegna, secondo le formalità qui appresso indicate.

La consegna a mezzo posta raccomandata, celere o prioritaria, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nei modi descritti, perverranno al protocollo del Comune di Pisogne – entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 23/10/2023;

Farà fede solo il timbro/data e l’ora apposti all’atto del ricevimento dall’ufficio protocollo.

La domanda dovrà essere redatta in lingua italiana.

Gli interessati potranno fare avere la loro manifestazione di interesse compilando il campo del prezzo offerto secondo i seguenti criteri:

- Confermando il prezzo a base di gara pari a € 100.000,00;
- con aumenti multipli di € 100,00, da confrontarsi con il prezzo a base d’asta previsto, ovvero € 100.000,00 (gli aumenti proposti in misura inferiore a 100,00 Euro saranno approssimati d’ufficio per eccesso sino all’importo successivo – ad esempio 100.020,00 verrà approssimato a 100.100,00);

L’esatta individuazione e consistenza dell’immobile oggetto della vendita sono indicate nella stima allegata al presente avviso pubblicato all’albo on-line del Comune.

### **CAUZIONE PROVVISORIA**

L’offerta, a pena di esclusione dalla gara, deve essere corredata da una cauzione provvisoria dell’importo pari a € 10.000,00 (diecimila/00) con le seguenti modalità:

- assegno circolare intestato alla tesoreria comunale del Comune di Pisogne
- polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di una delle società abilitate e riconosciute per emettere fideiussioni in favore di Enti pubblici;
- versamento della somma prevista alla tesoreria comunale con la causale “cauzione provvisoria acquisto ex scuola elementare Grignaghe”;

### **AGGIUDICAZIONE**

Indipendentemente dal numero di offerte/manifestazioni di interesse pervenute, l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere con l’aggiudicazione o l’indizione di asta pubblica.

Si procederà all’assegnazione alla migliore offerta pervenuta, fatta salva l’applicazione della facoltà indicata in precedenza.

L’apertura dei plichi pervenuti avverrà il **giorno 24/10/2023 alle ore 10:00** presso la sede municipale in seduta pubblica.

In caso di presentazione di manifestazioni di interesse con pari offerta o di più offerte simili o vicine allo stesso importo l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di avviare una procedura di asta pubblica.

I pagamenti a seguito dell’aggiudicazione avverranno nel seguente modo:

- il 10% dell’importo, quale anticipo, entro 30 giorni dalla data di notifica dell’aggiudicazione;
- l’ulteriore 30 % dell’importo entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di notifica dell’aggiudicazione;
- il saldo alla stipula dell’atto notarile da effettuare entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica dell’aggiudicazione.

### **SPESE A CARICO DELL’AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell’aggiudicatario, per l’acquisizione dell’immobile, le seguenti spese:

- spese per rogito compresi compensi a tecnici, notaio e imposte catastali, di registrazione e ipotecarie, compresi bolli e diritti;
- spese di rilievo e di frazionamento catastale, o di accatastamento, compresi oneri e diritti della pratica che verrà intestata al Comune di Pisogne;

### **PUBBLICAZIONE E ALTRE INFORMAZIONI**

L’avviso di gara è pubblicato all’Albo on-line del Comune e consultabile anche nel sito internet: [www.comune.pisogne.bs.it](http://www.comune.pisogne.bs.it) – Sezione Bandi, oppure da ritirare presso Ufficio Protocollo e/o Ufficio Tecnico negli orari d’ufficio.

Per ulteriori **informazioni** gli interessati potranno rivolgersi all’ufficio tecnico, presso la Sede Municipale, il lunedì e venerdì mattina dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e il mercoledì pomeriggio dalle ore 14:00 alle ore 17:50, oppure tramite email all’indirizzi: [angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it](mailto:angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it);

Il Responsabile del procedimento e del Servizio è Ing. Angelo Giuseppe Venturini.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

A parità di importo di due o più offerte pervenute si procederà con la richiesta di presentazione di ulteriore rialzo con modalità a offerta segreta e tempi da stabilire successivamente a discrezione del responsabile del procedimento.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. L.gs. 30/06/2003 n. 196.

Pisogne, li 20/09/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Ing. Angelo Giuseppe Venturini)

MODELLO A

DICHIARAZIONE ED ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OFFERTA

Ai sensi delle Leggi n. 689/1981 e n. 675/1996

Il sottoscritto ....., nato a ..... il  
....., residente a ..... in Via ....., C.F. .... P.I.  
....., in riferimento alla **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL  
FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E AREE  
LIMITROFE**

DICHIARA

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24.11.1981, n. 689;
- di autorizzare il Comune di Pisogne al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi della Legge n. 675/1996;

ALLEGA

i seguenti documenti, (*barrare le voci interessate*):

1.  Fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore;
2.  MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (MODELLO B);
3.  DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (MODELLO C).
4.  Documento comprovante la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile in vendita (*solo in caso di Società, Enti, ecc...*);
5.  Originale della procura speciale autenticata della persona che partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche (*eventuale*);
6.  Cauzione provvisoria consistente in:
  - a.  Assegno circolare n. \_\_\_\_\_ rilasciato dalla Banca \_\_\_\_\_;
  - b.  Copia del versamento effettuato sul CONTO TESORERIA COMUNE DI PISOgne - BANCA POPOLARE DI SONDRIO - AGENZIA DI PISOgne CODICE IBAN IT95P056965496000050010X58 (CRO: \_\_\_\_\_)
  - c.  Fideiussione bancaria o assicurativa n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_;
7.  Offerta segreta (MODELLO D), **inserita in una Busta piccola, chiusa e controfirmata sui lembi**;

N.B. Sono sostituiti da autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 i documenti di cui ai punti nn. 2 / 3 / 4 (completare).

Luogo e data

Firma

.....

.....

MODELLO B

Oggetto: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E AREE LIMITROFE**

Il/lasottoscritto/a.....nato/a.....  
il..... residente a..... Prov.....  
Via.....n.....  
C.F./Partita IVA.....  
Indirizzo e-mail.....  
cell. ....

CHIEDE

- di partecipare alla **manifestazione di interesse in oggetto**
- per conto e nell'interesse proprio;  
in qualità di Rappresentante legale della Società – Impresa – altro.....  
.....  
con sede legale in.....  
CF/Partita IVA.....
- in qualità di soggetto delegato con procura.....  
.....

(specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale)

DICHIARA

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'AVVISO e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell'aggiudicatario/ soggetto acquirente previsti nella citata manifestazione di interesse;
- di aver preso conoscenza dei beni oggetto di vendita, di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano sino alla data del rogito, , così come visti e piaciuti, sia nella loro consistenza sia nella loro situazione urbanistica, catastale, ipotecaria e contrattuale, manutentiva. impiantistica, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa, che hanno influito sulla determinazione del prezzo;
- di assumere, in caso di aggiudicazione, tutti gli oneri spese, imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- di aver preso conoscenza che il prezzo di cessione sarà versato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, esclusa ogni forma di rateizzazione;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni in

via..... città.....  
tel..... cell.....  
fax..... email.....  
PEC.....

Luogo e data

Firma

.....

.....

MODELLO C

(DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ AI SENSI DELL'ART. 47D.P.R. 445  
DEL 28/12/2000).

Oggetto: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL FABBRICATO EX SCUOLA  
ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E AREE LIMITROFE**

Il/lasottoscritto/a.....nato/.....  
il ..... residente a.....Prov .....

**DICHIARA**

di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la  
Pubblica Amministrazione:

- a) 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, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dell'art. 33, comma 1, lett. h) D.L. 83/2012;
- b) che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33,comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06/09/2011 n. 159;
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Luogo e data

Firma

.....

.....

AI COMUNE DI PISOONE  
Ufficio Tecnico  
Via Vallecamonica 2  
25055 PISOONE

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E AREE LIMITROFE**

Il sottoscritto ..... (indicare nome e cognome, o ragione sociale, o delegato con procura) ..., nato a ..... il ....., residente a ..... in Via ..... C.F. .... o (P.I. ....), in riferimento alla **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE - GRIGNAGHE E PERTINENZE - VIA IMAVILLA E AREE LIMITROFE**, con destinazione urbanistica "R1.1 - ambiti residenziali strutturati di montagna" come da vigente PGT

**OFFRE**

La somma complessiva di € .....(in lettere.....)  
per l'acquisto del bene indicato in oggetto.

Data

Firma leggibile

SCHEMA DI PRESENTAZIONE

PLICO

AL COMUNE DI PISOGNE – UFFICIO TECNICO

*“Manifestazione di interesse per l’acquisto del Fabbricato ex scuola elementare - Grignaghe e pertinenze - Via Imavilla e aree limitrofe”*

Mittente:.....  
Indirizzo: .....  
Tel.....

MODELLO A

MODELLO B

MODELLO C

Fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore

**Cauzione provvisoria € 10.000,00**  
(Assegno circolare, Fideiussione o versamento IBAN comunale)

Eventuali altri documenti come:

Documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l’immobile in vendita (*solo in caso di Società, Enti, ecc...*);

Originale della procura speciale autenticata della persona che partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche

BUSTA PICCOLA

OFFERTA

MODELLO D  
Offerta

