



## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



# **BANDO A MEZZO ASTA PUBBLICA IN AUMENTO PER L'ALIENAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI COSTITUENTI IL FABBRICATO DENOMINATO "EX CASEIFICIO"**

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23.05.2020, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2020;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 06.10.2020 sono stati determinati i criteri di alienazione degli immobili approvando, di fatto, la bozza del presente bando;

in relazione alla necessità di avvio del procedimento ad evidenza pubblica per l'eventuale assegnazione,

### **RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale intende alienare – **mediante asta pubblica in aumento** – le unità immobiliari costituenti il fabbricato denominato "ex caseificio" come di seguito evidenziate:

N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 1 cat. C/6 cl. 1^ cons. mq. 151 Rendita € 202,76;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 2 cat. C/6 cl. 2^ cons. mq. 28 Rendita € 44,83;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 3 cat. C/2 cl. 4^ cons. mq. 192 Rendita € 277,65;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 4 cat. A/2 cl. 5^ cons. vani 3 Rendita € 151,84;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 5 cat. A/2 cl. 5^ cons. vani 4 Rendita € 202,45;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub. 6 cat. A/2 cl. 4^ cons. vani 3 Rendita € 130,15;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub.10 cat. C/6 cl. 2^ cons. mq. 26 Rendita € 41,63;  
 N.C.E.U. foglio n° 6 mappale n. 892 sub.11 area urbana di mq. 270;

a questi si aggiungono i beni comuni non censibili individuati dai mappali nn. 892 sub. 7-8 e 9.

### **Art. 1 – Prezzo di vendita a base d'asta**

Il prezzo di alienazione a base d'asta è stato determinato in forza della perizia di stima allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale citata in premessa ed è fissato in € **280.000,00 (duecentotantamila/00)**, come di seguito specificato:

-piano seminterrato			
<b>autorimessa sub. 1</b>	<b>mq. 181 x €/mq. 300,00</b>		<b>= € 54.300,00</b>
<b>box sub. 2</b>	<b>" 35 x €/mq. 300,00</b>		<b>= € 10.500,00</b>
<b>box sub. 10</b>	<b>" 33 x €/mq. 300,00</b>		<b>= € 9.900,00</b>





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



-piano rialzato <b>deposito sub. 3</b> mq. 216 x €/mq. 450,00	= € 97.200,00
-piano primo <b>abitazioni mq. 172 x €/mq. 550,00</b>	= € 94.600,00
-piano terra <b>area urbana mq. 270 x €/mq. 50,00</b>	= € 13.500,00
<hr/>	
<b>Importo complessivo</b>	<b>€ 280.000,00</b>

### Art. 2 – ubicazione e caratteristiche principali

L'immobile oggetto della presente stima è ubicato in via Prati n. 21/23 e via dell'Indipendenza n. 2/4 ed è individuato catastalmente al foglio 6 dai mappali nn° 892 sub. 1-2-3-4-5-6-10 e 11, giusta denuncia di variazione catastale prot. BS0104548 del 24.09.2020 e dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. BS0103648 del 22.09.2020.

Il medesimo, eretto in data antecedente il 1960, è stato utilizzato come sede del Caseificio Comunale fino agli anni 70. Nel 1988 è stato completamente ristrutturato il piano primo creando n. 3 unità abitative mentre i restanti piani sono stati utilizzati come autorimesse, magazzini e depositi comunali.

Nel 1991 il terrazzo di uno degli appartamenti è stato coperto con struttura a portico in legno.

Lo stesso confina a nord con via dell'Indipendenza, a sud con la proprietà Comensoli, ad ovest con la via Prati ed a est con il torrente Grigna.

Urbanisticamente l'immobile è individuato dalla zona AT 18 (ambito per Servizi).

L'area su cui sorge il fabbricato è tutelata per interesse paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 (tutela paesaggistica di rispetto fluviale ex legge Galasso).

Il fabbricato, come già detto parzialmente ristrutturato nel 1988, è costituito da un'autorimessa al piano seminterrato di mq. 181 catastali, un box adiacente di mq. 35 catastali, un box anch'esso adiacente esterno alla sagoma del fabbricato di mq. 33 catastali, un deposito al piano rialzato di mq. 216 catastali e da n. 3 unità abitative al piano primo per complessivi mq. 172 catastali.

L'autorimessa al piano seminterrato ha un'altezza interna utile pari a m. 3,00, gli altri 2 box altezza di m. 2,65 e 2,70; quelli al piano rialzato m. 3,65 e le abitazioni al piano primo m. 2,75.

L'area urbana esterna, asfaltata, misura mq. 270 mentre le restanti misurano circa mq. 543 anch'esse prevalentemente asfaltate e sono utilizzate come spazi di manovra e deposito di materiali nell'ambito delle attività comunali di manutenzione del patrimonio.

Le unità abitative hanno accesso indipendente su via Prati con bussola in cemento armato coperta, cancello in legno-ferro, pavimentazione in lastre di porfido ed aiuole pertinenziali. Dal punto di vista strutturale il fabbricato è costituito da murature in calcestruzzo armato per il primo piano fuori terra e muratura portante in laterizio e prismi per i piani soprastanti, solai in laterizio armato, tetto in muricci e tavelloni con gronde in legno.





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



Esternamente il fabbricato è completamente intonacato al civile e tinteggiato con ringhiere in ferro – legno, la copertura è in tegole portoghesi ed i comignoli in muratura con torrini in cemento. Le finiture e gli impianti tecnologici ai primi due piani sono pressoché fatiscenti mentre le tre unità abitative sono finite al civile con serramenti in legno e pavimenti in ceramica. La scala esterna di accesso al piano primo è in cemento armato rivestita in granito. Le aree esterne risultano delimitate da muretti e recinzioni metalliche eccezione fatta per il lato in fregio al torrente Grigna, in corrispondenza dell'area antistante l'accesso al piano seminterrato.

### Art. 3 – modalità di aggiudicazione e partecipazione alla gara

Il presente bando di alienazione è destinato a tutti gli interessati. Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, le servitù attive e passive apparenti e non, accessori e pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta come fino ad ora goduti e posseduti e viene garantito dal Comune franco e libero da debiti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri straordinari. L'asta pubblica si terrà a corpo e non a misura, con il metodo di cui all'Art. 73 lett. C del R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte soggette al rialzo rispetto al prezzo indicato a base d'asta.

### OFFERTA ECONOMICA e ricevuta di deposito cauzionale da inserire nella BUSTA N. 3

L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa debitamente sigillata (esempio ceralacca o strato adesivo firmato) recante all'esterno il nome ed il cognome del concorrente e la scritta "contiene offerta economica" secondo le indicazioni di seguito evidenziate e dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

All'offerta, compilata secondo il modello **allegato A**, deve essere allegata la seguente documentazione:

- l'originale della ricevuta del bonifico bancario attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della fidejussione assicurativa, redatta come di seguito precisato;
- la copia fotostatica di un documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda.

Saranno automaticamente escluse offerte pari, o inferiori, al valore indicato a base d'asta.

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire una cauzione provvisoria per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, con validità di almeno **180 giorni**, a partire dalla data di scadenza del bando.

La cauzione provvisoria deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

- bonifico bancario intestato al Comune di Bienno:

**Codice IBAN IT 69 F 056965409 0000004000X68** con la seguente causale:

*"Cauzione provvisoria asta pubblica per l'alienazione di unità immobiliari costituenti il fabbricato denominato "ex caseificio"*

- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;

- fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



Il deposito cauzionale provvisorio versato dai non aggiudicatari verrà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La cauzione provvisoria versata al Comune di Bienno dall'aggiudicatario avrà carattere di versamento in acconto.

Nel caso di fidejussione essa verrà svincolata alla sottoscrizione dell'atto di vendita.

Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura: Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'Art. 1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'Art. 1957 del C.C.. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva, entro 15 giorni. Validità della cauzione di almeno 180 giorni e comunque fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.

Le offerte prive del deposito cauzionale non verranno prese in considerazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che ha dichiarato l'offerta con l'importo maggiore.

**Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida**, ai sensi dell'Art. 65, punto 10 del R. D. n. 827/1924.

Le unità immobiliari suddette non potranno essere acquistate singolarmente.

Il Comune di Bienno si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione dell'area urbana di cui al mappale n. 892 sub. 11; pertanto, l'offerta dovrà essere in aumento per tutte le unità immobiliari eccezion fatta per la predetta area il cui valore sarà quello di stima e cioè € 13.500,00.

### Documentazione da inserire nella BUSTA N. 2

Nella busta suddetta andranno inserite la dichiarazione sostitutiva di certificazione **allegato B** ai sensi degli Artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rese e sottoscritte dal concorrente (la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione, copia fotostatica della relativa procura), presentata in carta libera, unitamente a copia fotostatica (fronte e retro) leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore dei seguenti dati:

- se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

Se trattasi di società o enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

- dichiarazione di NON trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli Artt. 120 e ss. della Legge n. 689/81.

Nella busta andrà altresì indicato, nel caso in cui a concorrere sia una persona fisica, la dichiarazione con la quale il concorrente attesti:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dagli Artt. 32, 32bis, 32ter e 32quater C.P..





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



Nel caso in cui a concorrere sia **un'impresa individuale** autocertificazione attestate:

- iscrizione al registro delle imprese;
- il non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'asta e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'inesistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dagli Artt. 32, 32bis, 32ter e 32quater C.P..

Nel caso in cui a concorrere sia **un'impresa esercitata in forma societaria** autocertificazione attestate:

- iscrizione al registro delle imprese, da cui risulti la composizione societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l'indicazione dei rispettivi poteri;
- che il legale rappresentante attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'asta e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'inesistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dagli Artt. 32, 32bis, 32ter e 32quater C.P..

Nel caso in cui a concorrere sia **un Ente Pubblico**:

- copia conforme all'originale dell'atto costitutivo;
- copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente a soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- autocertificazione attestante l'inesistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dagli Artt. 32, 32bis, 32ter e 32quater C.P..

Ove occorra, la procura speciale inserita nella busta in originale ovvero in copia autenticata.

Le dichiarazioni rese con le modalità di "autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva (ai sensi del D.P.R. n. 445/2000) dovranno essere comprovate, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita.

Si rammenta che alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

Si precisa che tutte le autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive potranno validamente essere riprodotte in un'unica autocertificazione omnicomprendente.

**La mancanza delle dichiarazioni o documentazioni summenzionate potrà originare causa di esclusione dalla gara unicamente a giudizio insindacabile della commissione di gara qualora si ravvisi l'essenzialità del documento/dichiarazione ai fini della partecipazione al pubblico incanto.**





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di accettare le disposizioni del bando di gara e di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;
- di voler acquistare senza riserva alcuna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi, prima della stipula dell'atto notarile, a versare la residua parte del prezzo offerto entro 15 giorni dall'eventuale comunicazione di aggiudicazione;
- di impegnarsi alla stipula dell'atto notarile, da tenersi presso un notaio concordato con il Comune a seguito dell'aggiudicazione, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, essendo in ogni caso consapevole che ogni spesa servente allo scopo rimane a carico dell'aggiudicatario;
- di essere nella piena consapevolezza che in caso di superamento nei termini suesposti senza che si sia proceduto alle dovute incombenze si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'assegnazione al secondo classificato o alla riedizione del bando previo incameramento del deposito cauzionale versato a titolo di penale ed imputazione degli oneri relativi alla responsabilità per danni precontrattuali arrecati alla pubblica amministrazione.

Nella busta 2 dovrà essere inserita dichiarazione di aver effettuato sopralluogo presso le unità immobiliari urbane oggetto della richiesta e di aver preso cognizione dell'immobile che il Comune di Bienno intende alienare utilizzando l'Allegato C sottoscritto da dipendente comunale.

La Busta n. 2 dovrà recare all'esterno il nome ed il cognome del concorrente con la scritta "contiene documentazione"

Entrambe le buste (BUSTA 2 e BUSTA 3) dovranno essere racchiuse all'interno della BUSTA 1 debitamente chiusa sul quale dovrà essere scritto, a pena di esclusione, "Domanda per alienazione unità immobiliari costituenti il fabbricato denominato "ex caseificio" nonché il nominativo e l'indirizzo dello o degli interessati all'acquisto.

### Art. 4 – scadenza e riferimenti di gara

**Il plico dell'offerta dovrà pervenire, pena esclusione, al protocollo del Comune di Bienno – Piazza Liberazione n. 1, entro le ore 12.00 del giorno VENERDI' 13 NOVEMBRE 2020** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante PEC, o consegnato a mano.

L'apertura delle buste è prevista per il giorno **MARTEDI' 17 NOVEMBRE 2020** ore **15.00** presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra domanda precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno indicato nel presente bando, sul quale non sia stato apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto dell'avviso e non sia chiuso.





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



### Art. 5 – modo di effettuazione della vendita

L'alienazione si intende fatta in ogni caso "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non, pertinenze ed accessioni.

L'Amministrazione Comunale ne garantisce la piena libertà. Non si darà luogo ad azioni per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

**Le unità immobiliari suddette non potranno essere acquistate singolarmente.**

**Il Comune di Bienno si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione dell'area urbana di cui al mappale n. 892 sub. 11 pertanto l'offerta dovrà essere in aumento per tutte le unità immobiliari eccezion fatta per la predetta area il cui valore sarà quello di stima e cioè €. 13.500,00.**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando saranno applicabili le norme del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 nonché le norme del codice civile in quanto applicabili.

### Art. 6 – spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente

A completo carico dell'acquirente si intendono anche i seguenti adempimenti:

- spese notarili di tutti gli atti necessari per il passaggio di proprietà;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative.

### Art. 7 – norme sulla riservatezza

Ai sensi della vigente normativa sulla privacy si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

In ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa altresì che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse di cui all'Art. 13 della Legge n. 675/1996;
- soggetto attuativo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice;
- il responsabile del trattamento dei dati personali, del procedimento nonché presidente della commissione di gara è individuato nella persona del responsabile del servizio Geom. Ciro Ballardini.





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



### Art. 8 – riserve o condizioni particolari

Ai sensi degli Artt. 26 e seguenti del R.D. n. 454/1909 sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto dell'aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio. L'obbligazione delle persone dichiarate e che hanno accettato, è solidale quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali, come vero ed unico acquirente, in ogni caso i depositi cauzionali eseguiti dall'aggiudicatario a norma dei seguenti articoli, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono pure accettate offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di pubblico incanto e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

### Art. 9 – le operazioni di gara

La commissione di gara che verrà nominata, dopo la chiusura del termine di ricezione delle offerte, procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base dei criteri sopra indicati. La graduatoria sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione presentata ed alle verifiche della condizione di poter contrattare con la pubblica amministrazione da parte dell'aggiudicatario.

Nel caso di pronuncia di decadenza dell'aggiudicatario provvisorio (anche nei casi di suo recesso), si procederà secondo la graduatoria ad una nuova aggiudicazione provvisoria al concorrente che segue in graduatoria al prezzo corrispondente all'offerta presentata dal medesimo.

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa, sarà inoltre steso regolare verbale di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione sarà definita in un unico incanto e sarà fatta a favore





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di uguali offerte l'assegnazione verrà effettuata prioritariamente in base all'ordine di presentazione dell'offerta all'ufficio protocollo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero ovvero sarà restituita la fidejussione, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo.

Nel caso invece in cui sia stato costituito mediante fidejussione, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

### Art. 10 – la fase successiva alla gara

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Bienno rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale. Successivamente all'aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipulazione del contratto che sarà effettuato per atto pubblico e per mezzo del pubblico ufficiale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ovvero escuterà la fidejussione fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale, deve essere pagato entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e l'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

### Art. 11 – modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, il piano delle alienazioni e valorizzazione comunali, il Piano di Governo del Territorio, le delibere dell'Amministrazione Comunale attinenti la gara ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'ufficio tecnico comunale durante il consueto orario di ricevimento del pubblico.

Per informazioni telefonare al n. 0364-306008.

Il presente avviso è stato pubblicato all'albo pretorio telematico di questo Comune, sul sito internet [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it), ed affisso nelle bacheche comunali.

Bienno li, 12 Ottobre 2020

Il Responsabile del Servizio  
Geom. **Ciro Ballardini**





## Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980  
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 [www.comune.bienno.bs.it](http://www.comune.bienno.bs.it) – mail [info@comune.bienno.bs.it](mailto:info@comune.bienno.bs.it)



**EMAS**  
Gestione  
ambientale  
verificata  
REG. NO. 17/001204

### Allegati:

- Modello dell'offerta (allegato A);
- Modello delle dichiarazioni (allegato B);
- Modello della presa visione dell'immobile (allegato C da sottoscrivere in Comune);
- Planimetrie e visure catastali individuanti l'oggetto dell'alienazione;
- Documentazione fotografica.



UFFICIO  
del TURISMO  
e della VITA  
del borgo



Uno dei  
Borghi  
più belli  
d'Italia



UFFICIO  
del TURISMO  
e della VITA  
del borgo