



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE**  
**Immobile ex ITC – IPC via Carducci**

**(IMPORTO A BASE D'ASTA € 3.500.000,00 )**

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

- il R.D. 23/05/1924 n 827 recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 21/12/2022 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023
- il D.Lgs. 22/01/2004 n 42 e successive modifiche ed integrazioni
- la nota di trasmissione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia del 9/01/2023;
- il Regolamento di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Desenzano del Garda approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 16 del 31/03/2015;
- la delibera della Giunta Comunale n.238 dell'1.8.2023 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo riguardo il presente bando..

**RENDE NOTO**

che il **giorno 23/10/2023 alle ore 10.00** presso la sede Comunale di Desenzano del Garda in **Via Carducci, n° 4 nella sala preconsiliare** al primo piano, si terrà l'asta pubblica per la vendita del bene immobile oggetto del presente bando sito in via Carducci in Desenzano del Garda di proprietà dell'Ente:

<b>immobile</b>	<b>consistenza e superficie catastale</b>	<b>valore proposto a base d'asta</b>	<b>importo deposito cauzionale</b>
Immobile denominato ex ITC - IPC	foglio n 11 , particella 426, sub 6, sub.3 e sub 8 - S.L.P.circa mq 4324	€.3.500.000,00	€.350.000,00

**Articolo 1 Stazione alienante**

Comune di Desenzano del Garda con sede in via Carducci n 4 25015 Desenzano del Garda (BS)  
indirizzo internet: [www.comune.desenzano.brescia.it](http://www.comune.desenzano.brescia.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it](mailto:protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it)  
tel + 39 030 9994106

Via Carducci, 4 - 25015 Desenzano del Garda (BS)  
Tel. 030 9994211 - Fax 030 9143700

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987  
[www.comune.desenzano.brescia.it](http://www.comune.desenzano.brescia.it)





CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA  
PROVINCIA DI BRESCIA

## Articolo 2 Sistema di gara-aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo di cui Articolo 73, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando per il bene in oggetto. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi presenterà la migliore offerta in aumento; non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta.

### **Le offerte in aumento saranno in multipli di € 1.000,00 (euro mille/00).**

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. A parità di offerte si procederà, come previsto dall'Articolo 77 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e indicato al successivo art.8, così come ove assenti coloro che hanno presentato offerte uguali, o presenti ma non interessati a migliorare l'offerta.

## Articolo 3 Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione allegato A1 o A2 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni: a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali; b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione; c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda che l'offerta è presentata per persona da nominare.
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni successivi dalla data di svolgimento dell'asta e aggiudicazione.
- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

Via Carducci, 4 - 25015 Desenzano del Garda (BS)  
Tel. 030 9994211 - Fax 030 9143700

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987  
[www.comune.desenzano.brescia.it](http://www.comune.desenzano.brescia.it)





**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

**Articolo 4 Immobili oggetto di alienazione condizioni di vendita – vincoli-servitù**

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui l'immobile si trova; per la descrizione dell'immobile e dei dati quantitativi e dei vincoli si fa riferimento alla perizia di stima redatta da Probrixia che è allegata al presente bando.

Ai sensi della delibera Giunta Regionale Lombardia n° 5018/2007 modificata ed integrata con DGR 8/8745 del 22/12/2008 e s.m.i, l'immobile ex ITC (subalterno n.8/3) oggetto del presente bando è in classe energetica "F", come da Attestato di Prestazione Energetica del 13/04/2016. L'immobile ex IPC (subalterno n.6) oggetto del presente bando è in classe energetica "D", come da Attestato di Prestazione Energetica del 23/02/2019.

L'immobile di proprietà comunale oggetto di compravendita è contraddistinto al N.C.T. di Desenzano del Garda come segue: foglio n 11, particella 426, sub 6, sub.3 e sub 8.

L'immobile oggetto di alienazione è inserito nel centro storico di Desenzano, in particolare l'immobile identificato dalla particella 426 sub 8, inoltre, è assoggettato a Piano di Recupero PR2 secondo quanto previsto Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio e che prevedono, in sintesi, al riguardo:

- che il Piano individui le modalità di intervento consentite, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni secondo gli indici consentiti e le destinazioni d'uso;
- che venga definita la quota di dotazioni in considerazione della tipologia del peso insediativo previsto, con la possibilità di ricorrere all'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri indicati dal Piano dei Servizi;
- che le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica;
- che l'indice fondiario e l'altezza dovranno essere pari o minori di quelli esistenti.

L'immobile e l'area di pertinenza ricadono all'interno di una zona assoggettata a vincolo paesaggistico istituito con D.M. 14.11.1962 (G.U. 294 del 19.11.1962).

L'immobile e l'area di pertinenza sono stati esclusi dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.Lgs 42/2004 come risulta da provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia - del 10.10.2005 prot.0009791.

L'aggiudicatario dell'asta potrà presentare la proposta di Piano di Recupero dell'immobile oggetto di alienazione anche nelle more della sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento del bene; l'Amministrazione Comunale si impegna ad esaminare il P.di R. e ad approvarlo, in conformità alle previsioni del PGT, anche in pendenza dell'atto di trasferimento. A tal fine all'aggiudicatario verrà data la possibilità, nelle modalità concordate con l'ufficio competente, di accedere all'immobile. Resta inteso che il Permesso a Costruire potrà essere rilasciato solo successivamente all'atto di trasferimento.

L'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni in funzione della progettazione effettivamente presentata nel piano di recupero che sarà oggetto di iter amministrativo ai sensi del D.P.R. 380 del 2001 s.m.i. e della legge Regione Lombardia n° 12 del 2005 e s.m.i..





**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

### **Articolo 5 Sopralluogo**

La presa visione dell'immobile in vendita è obbligatoria.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante munito di apposita delega. In caso di partecipazione in Associazione il sopralluogo dovrà essere effettuato, a pena di esclusione, da un rappresentante del capogruppo.

Il sopralluogo dovrà avvenire esclusivamente previo appuntamento fissato e concordato con il Responsabile del Settore Opere e LL.PP. del Comune (tel.n. 030/9994106) mail: [lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it](mailto:lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it) entro e non oltre **8 (otto)** giorni antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta; si evidenzia che detto sopralluogo potrà essere esperito anche contemporaneamente con più partecipanti.

L'avvenuto sopralluogo sarà certificato da apposito attestato rilasciato dal Responsabile del Settore Opere e LL.PP.; copia di detto attestato dovrà essere inserita nella busta 1 " Documentazione Amministrativa".

### **Articolo 6 Cauzione**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale di € **350.000,00** (euro trecentocinquantamila/00), pari al 10% dell'importo posto a base d'asta. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario. Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. bonifico bancario presso la Tesoreria comunale di seguito indicata:

Banca: TESORERIA COMUNALE - c/o Banco BPM Spa - Piazza Matteotti, 1 - 25015 Desenzano del Garda (BS) Codice IBAN: IT11E0503454462000000060436

SWIFT CODE - BIC: BAPPIT21244 (per l'estero) - Causale: deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale ex ITC-IPC.

2. assegno circolare, pena l'esclusione, intestato a Comune di Desenzano del Garda – TESORERIA COMUNALE - c/o Banco BPM Spa - Piazza Matteotti, 1 - agenzia di Desenzano del Garda

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie.

Il deposito cauzionale sarà restituito, non fruttifero di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, non si farà luogo alla restituzione di quanto versato a titolo di caparre versate ai sensi del precedente art.3.

### **Articolo 7 Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Gli interessati all'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Desenzano del Garda, in Via Carducci, n° 4, **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 20/10/2023** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare sull'esterno, in buona



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

evidenza, oltre che all'indicazioni del mittente la dicitura, come di seguito indicato, identificativa dell'offerta:

**“NON APRIRE CONTIENE OFFERTA PER L’ASTA DEL GIORNO 23/10/2023 RELATIVA ALLA VENDITA DELL’IMMOBILE EX ITC ED EX IPC “.**

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente con esonero dell’Ente da ogni e qualsiasi responsabilità di mancato o tardivo recapito.

Il plico sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà contenere a pena di esclusione 2 buste:

- **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l’indirizzo e la dicitura “**documentazione amministrativa**”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;
- **BUSTA N. 2** -riportante esternamente le generalità, l’indirizzo e la dicitura “**offerta economica**”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere solo l’offerta economica.

**Tutta la documentazione presentata dovrà essere in lingua italiana**

**SPECIFICAZIONE CONTENUTO BUSTA N. 1 -Documentazione Amministrativa**

La busta n° 1 deve contenere a pena di esclusione:

1. la domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, (in lingua italiana) con marca da bollo (da € 16,00), su modelli allegati (**allegato A1 per persone fisiche o A2 per imprese o enti di qualsiasi tipo e A2 bis per le imprese**) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità. Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);
2. la documentazione originale relativa alla costituzione della **cauzione di € 350.000,00** costituita o da assegno circolare o da ricevuta di versamento del bonifico bancario;
3. copia della dichiarazione rilasciata dalla Stazione Alienante attestante l’avvenuto sopralluogo (consegnato al momento della visita dell’immobile);
4. Patto d’integrità del Comune di Desenzano del Garda, allegato sub A al Piano triennale di prevenzione della corruzione attualmente in vigore, sottoscritto dal legale rappresentante del partecipante e presentato unitamente a copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del firmatario. Nel caso di concorrente costituito da Associazione Temporanea di Imprese o Consorzio non ancora costituito, il protocollo deve essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno la predetta Associazione o il Consorzio. Il patto d’integrità può essere sottoscritto anche da un procuratore del concorrente; in tal caso dovrà essere allegata, a pena di esclusione, (in originale o in copia autenticata) la relativa procura.

**SPECIFICAZIONE CONTENUTO BUSTA N. 2 – Offerta Economica**

La busta n° 2 deve contenere a pena di esclusione:



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

L'offerta economica, in marca da bollo (da € 16,00), su modello allegato (allegato **B**), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in **aumento** rispetto a quello indicato a base d'asta.

Si ricorda che le migliori dovranno essere espresse in multipli interi di € 1.000,00 (euro mille/00).

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

I Moduli di offerta non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Non saranno considerate valide offerte in qualunque modo condizionate.

### **Articolo 8 Modalità di aggiudicazione**

La procedura è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera b), e 75 del medesimo R.D. Il seggio di gara sarà presieduto dalla sottoscritta Dirigente dell'Area Servizi al Territorio; l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica **in data 23/10/ 2023 – con inizio dalle ore 10.00** presso la Sede Comunale di Via Carducci – Sala preconsiliare (1° piano), procedendo all'aggiudicazione. Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune. Si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione e sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e l'offerta economica dei concorrenti invitati. L'aggiudicazione verrà fatta, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, se ritenuta congrua. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (di persona, oppure a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio pubblico.

Della procedura esperita verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; alla procedura dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento della procedura medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti della procedura stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva. La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento della procedura. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.





CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA  
PROVINCIA DI BRESCIA

### Articolo 9 Cause di esclusione

Le offerte pervenute oltre il termine indicato dal presente bando non saranno prese in considerazione.  
Costituiscono altresì motivo di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) Il plico più esterno non rechi l'indicazione del mittente;
- b) Il plico più esterno non rechi la dicitura identificativa dell'immobile oggetto dell'offerta;
- c) Il plico più esterno sia mancante della controfirma sui lembi di chiusura;
- d) non contenga il deposito cauzionale del 10% dell'importo a base d'asta;
- e) l'offerta sia mancante della sottoscrizione dell'offerente;
- f) la mancata rispondenza del contenuto della busta 1 e della busta 2 a quanto previsto dall'Articolo 7 precedente.

### Articolo 10 Altre informazioni

La vendita viene inoltre fatta alle seguenti ulteriori condizioni:

1. non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
2. il mancato **pagamento del prezzo entro i termini e i modi indicati all'Articolo 13 del presente bando** comporta in ogni caso la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata;
3. il rogito sarà stipulato contestualmente al pagamento a saldo, avanti a notaio nominato dalla parte acquirente ed a spese della stessa;
4. per quanto non specificatamente disposto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.
5. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituita la caparra versata, escluso ogni altro indennizzo.

### Articolo 11 Responsabile del Procedimento - informazioni sul bando

Responsabile del procedimento è il geom. Roberto Rossi responsabile del settore Opere e LL.PP. e per la parte urbanistica è il geom. Luigi Rossi.

A partire dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio online e **fino a sette** giorni prima della scadenza dello spirare del termine per la presentazione dell'offerta, potranno essere inviate, esclusivamente per iscritto (tramite mail: [lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it](mailto:lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it)), richieste di chiarimento su specifici argomenti. Entro quattro giorni dal ricevimento si provvederà a pubblicare le risposte ai quesiti sul sito internet del Comune di Desenzano del Garda e questo si riterrà come integrazione al bando.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Desenzano del Garda - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuta in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune - Settore Opere e LL.PP. - e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati. Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Per eventuali ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Opere e LL.PP., tel. 030.9994106, presso cui è altresì depositata la documentazione (disponibile sul sito internet del Comune [www.comune.desenzano.brescia.it](http://www.comune.desenzano.brescia.it) alla sezione Bandi e Concorsi) relativa all'immobile posto in vendita, a disposizione degli eventuali acquirenti dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30 del giovedì.

**Articolo 12 Adempimenti successivi allo svolgimento della procedura – stipula del contratto**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

1. qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;

2. le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;

3. ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione. I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni. Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiararsi di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente. In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla comunicazione al concorrente dell'avvenuta aggiudicazione, che resta comunque subordinata all'avvenuta acquisizione delle certificazioni sopra elencate. Il citato termine di novanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori novanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di





**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata: ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione.

Nel caso in cui entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciario dall'acquisto. Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 2 giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

L'Amministrazione Comunale può chiedere, nelle modalità concordate con l'acquirente, fino ad ulteriori 6 mesi dalla data del rogito, per lasciare liberi i locali dell'ex ITC attualmente occupati da uffici.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate al Comune entro 2 giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita dall'aggiudicazione definitiva i rimborsi relativi alle seguenti spese:

- a)– le spese per la pubblicazione del presente bando di gara, secondo quanto indicato dall'Articolo 17 comma 3 del Regolamento di alienazione degli immobili del patrimonio del Comune, le spese che ammontano ad euro 713,76;
- b)– le spese sostenute dal Comune per la redazione della perizia di stima ,secondo quanto indicato dall'Articolo 20 comma 1c) del Regolamento di alienazione degli immobili del patrimonio del Comune, che ammontano ad €.2.440,00;

La compravendita in oggetto è fuori dal campo IVA.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente vendita quali le variazioni catastali e le spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

### **Articolo 13 Pubblicazioni**

Il presente bando di vendita viene pubblicato integralmente:

- All'Albo Pretorio online del Comune di Desenzano del Garda;
- Sul sito web del Comune di Desenzano del Garda all'indirizzo <http://www.comune.desenzano.brescia.it>. - sezione "Bandi e Concorsi".

Si evidenzia, che il presente bando è stato tradotto nelle seguenti lingue inglese e tedesco, ed è disponibile, consultabile e scaricabile sul sito istituzionale all'indirizzo:

<http://www.comune.desenzano.brescia.it>. sezione "Bandi e Concorsi".

Per assicurare la diffusione, copia del bando viene inviata:

- All'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Brescia;
- All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia;
- Al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia;



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

- All' A.N.C.E. Brescia Collegio Costruttori;
- Assoimmobiliare
- Audis - Associazione Aree Urbane Dismesse
- Federcasa

e viene altresì pubblicato:

- sito ARIA Lombardia nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili (<http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/bandi-convenzioni/aste-vendita-immobili>)
- sito Agenzia del Demanio – eNTER
- in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.),

e per estratto in forma di avviso sui seguenti quotidiani:

- Giornale di Brescia;
- Bresciaoggi;

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Roberto Rossi responsabile del settore Opere e LL.PP.e per la parte urbanistica è il geom. Luigi Rossi – e-mail: [lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it](mailto:lavoripubblici@comune.desenzano.brescia.it) PEC: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Desenzano del Garda lì 19/09/2023

**Il Dirigente**  
**Area Servizi al Territorio**  
**Arch. Cinzia Pasin**

Allegati:

- perizia di stima del valore del bene
- planimetrie catastali
- rilievi (piante, sezioni e prospetti)
- provvedimento Ministero Beni Culturali di esclusione interessi culturali
- attestati di prestazione energetica
- modulo domanda (A1– persone fisiche; A2 e A2 bis – imprese/società e enti)
- patto d'integrità
- modulo dell'offerta (B)
- attestazione di avvenuto sopralluogo