



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
Area Tecnica

**BANDO ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE RESIDENZIALE**  
**UBICATO IN VIA BEDESCHI N. 27 IN ISEO (BS)**

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che

- il Comune di Iseo è proprietario di un appartamento sito in via Bedeschi n. 27, identificato al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 26, composto da n. 5 vani, Categoria A/2, Rendita Catastale € 477,72 e relativa autorimessa identificata al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 14, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 mq;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 712 del 09/09/2022 è stata approvata la perizia di stima, redatta in data 06/09/2022, dall'arch. Nadia Bombardieri - Albo Architetti di Brescia n. 1616, che stima il valore dell'immobile in complessivi € 110.000,00;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/07/2022, è stato approvato il primo aggiornamento Piano delle Alienazioni 2022 che include l'immobile precitato tra i beni che l'Amministrazione intende alienare;

Visti:

- Il R.D. 827 del 23/05/1924 - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- Il "Regolamento per il trasferimento a terzi di beni immobili del patrimonio disponibile" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 21/06/2006;
- La determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 000 del 00/00/2022 con la quale è stato approvato il presente bando e i relativi allegati;

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO

Che il giorno 25/10/2022 alle ore 10:00 presso il Comune di Iseo piazza Garibaldi n. 10 - 25040 - Iseo (BS) al 1° piano del Palazzo Comunale - sala del Consiglio, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, situato in Iseo, via Bedeschi n. 27: appartamento identificato al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 26, composto da n. 5 vani, Categoria A/2, Rendita Catastale € 477,72 ed autorimessa identificata al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 14, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 mq.



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
Area Tecnica

**Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice**

Comune di Iseo – Area tecnica – Piazza Garibaldi n. 10 – 25049 Iseo (BS)

Telefono: 030/9869450

indirizzo pec: [protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile dell'Area tecnica arch. Nadia Bombardieri.

**Art. 2 - Oggetto del bando e individuazione del valore posto a base d'asta**

Il bene di proprietà comunale oggetto di asta pubblica, situato in Iseo, via Bedeschi n. 27, appartamento identificato al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 26, composto da n. 5 vani, Categoria A/2, Rendita Catastale € 477,72 e relativa autorimessa identificata al catasto fabbricati di Iseo, foglio 22, Mappale 194, sub. 14, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 mq.

Importo a base d'asta: € 110.000,00 (Euro centodiecimila/00)

La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

L'immobile risulta individuato nel vigente Piano di Governo del Territorio come "Zona B.2 Residenziale consolidata e di completamento semintensiva".

L'immobile risulta individuato nel Piano di Governo del Territorio adottato con delibera n. 38 del 28/07/2022 come "UP1.5 - Residenziale".

**Art. 3 - Soggetti ammessi alla selezione**

Potranno partecipare alla selezione:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali;
- Società di persone nelle varie forme;
- Società di capitali nelle varie forme;
- Consorzi e Società consortili;
- Associazioni e organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione o il consorzio. Nel caso di consorzi dovrà essere prodotta dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma.

Nel caso di associazione o consorzio non ancora costituiti, dovranno essere prodotte le dichiarazioni, rese da ogni concorrente, attestanti a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
**Area Tecnica**

capogruppo e la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente.

Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio.

Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'art. 32/quarter del codice penale e dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 in tema di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia. La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente.

È fatto infine divieto di partecipare ai soggetti che abbiano debiti di qualsiasi genere nei confronti del Comune di Iseo.

**Art. 4 - Sistema di gara e modalità di aggiudicazione**

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" - 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 rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari all'importo a base d'asta. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte di uguale importo, gli offerenti verranno chiamati a esprimere una nuova offerta al rialzo nel termine di dieci giorni; decorso tale termine, in caso di ulteriore rilancio di pari importo o di rinuncia ad effettuare nuovi rilanci, si procederà al sorteggio.

È ammessa la cessione dell'aggiudicazione a favore di soggetti in possesso dei requisiti fatto salvo l'obbligo di rispetto dei termini di stipula dell'atto di acquisizione.

**Art. 5 - Cauzione**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta da presentare mediante fidejussione bancaria, oppure mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio - filiale di Iseo IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01 specificando la causale riferita in oggetto.

Qualora l'aggiudicatario versi la cauzione tramite bonifico bancario, l'importo versato sarà considerato quale acconto del corrispettivo all'atto della stipula del rogito notarile.



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
**Area Tecnica**

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario e verrà incamerata nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a perfezionare l'atto di acquisizione entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni.

**Art. 6 - Visione di luoghi**

È possibile effettuare la visita di sopralluogo presso l'immobile oggetto della vendita, previo appuntamento da concordare ai seguenti contatti: Ufficio patrimonio – dott. Roberto Salari – tel. 030/9869407 e-mail [roberto.salari@comune.iseo.bs.it](mailto:roberto.salari@comune.iseo.bs.it)

**Art. 7 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Gli interessati all'acquisto dell'immobile dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al Protocollo generale del Comune di Iseo, Piazza Garibaldi n. 10, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/10/2022 a mezzo servizio postale, corriere o consegna diretta a mano.

Il Comune declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine prescritto.

IL PLICO SIGILLATO dovrà recare sull'esterno in buona evidenza:

1. Le indicazioni del mittente: intestazione/generalità; indirizzo sede; indirizzo email-pec; recapito telefonico;
2. La dicitura identificativa dell'offerta: "Offerta per l'acquisto dell'appartamento Via Bedeschi n. 27 di proprietà comunale – Riservato non aprire".

Il plico sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà contenere due buste:

- Busta n. 1 - Documentazione amministrativa
- Busta n. 2 - Offerta economica

BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa

La busta n. 1 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;
- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa".

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la seguente documentazione amministrativa, a pena di esclusione:

1. Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il **modello A**.

All'interno del modello si riporta la dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi, accertando di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
**Area Tecnica**

del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire.

Il modello dovrà essere datato e sottoscritto con firma leggibile per esteso;

2. protocollo di legalità debitamente sottoscritto;
3. fotocopia di un documento d'identità del soggetto firmatario, in corso di validità;
4. documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione.

**BUSTA n. 2 - Offerta economica**

La busta n. 2 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;
- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "Offerta economica"

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere, a pena di esclusione:

1. Offerta economica in marca da bollo da € 16,00 redatta secondo il **modello B** consistente in dichiarazione debitamente sottoscritta indicante l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto;
2. fotocopia di un documento d'identità del soggetto firmatario, in corso di validità.

**Art. 8 - Termini per il pagamento della somma offerta**

Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato al momento della stipula dell'atto di compravendita, che dovrà essere perfezionato entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

La cauzione prevista all'art. 5 del presente bando depositata al momento di presentazione dell'offerta verrà svincolata solo a seguito dell'avvenuta stipula dell'atto di cessione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a perfezionare l'atto di acquisizione entro il termine perentorio di 90 giorni, il Comune provvederà a incamerare la cauzione depositata e aggiudicherà l'immobile all'offerente secondo in graduatoria e se necessario continuerà a far scorrere la graduatoria fino all'ultimo offerente.

**Art. 9 - Cause di esclusione**

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara e dai relativi allegati.

In particolare saranno escluse le offerte:

1. Pervenute oltre il termine perentorio indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione o disguidi di qualsiasi natura;
2. Che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
Area Tecnica

3. Al ribasso rispetto alla somma di denaro posto a base d'asta;
4. Mancanti del deposito cauzionale del 10% dell'importo a base d'asta;
5. Mancanti della sottoscrizione dell'offerente;
6. La mancata rispondenza del contenuto delle buste a quanto previsto dall'art. 7 del presente bando.

**Art. 10 - Spese a carico dell'aggiudicatario**

Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Art. 11 - Disposizioni varie**

- Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente;
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale;
- Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto;
- L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del responsabile unico del procedimento previo accertamento comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

**Art. 12 - Pubblicità e documentazione di gara**

Il presente avviso di gara, con i relativi allegati, è disponibile sul sito web istituzionale [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) alla sezione "Bandi e concorsi"; copia dei predetti atti può essere ritirata presso il Comune di Iseo, Area tecnica.

E' possibile ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'attenzione del Responsabile Unico del Procedimento entro sette giorni che precedono il termine di presentazione delle offerte. La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito web [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) alla sezione "Bandi e concorsi".

**Art. 13 - Riservatezza dei dati e Accesso agli atti**

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento 2016/679/UE, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Iseo (titolare del trattamento) nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

per le finalità connesse alla gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a [rpdp@cmsebino.brescia.it](mailto:rpdp@cmsebino.brescia.it)

I dati raccolti sono conservati per cinque anni dalla conclusione della gara.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune sono Responsabili del trattamento e si attengono a precise istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, inoltre, ha il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo [rpdp@cmsebino.brescia.it](mailto:rpdp@cmsebino.brescia.it)

L'interessato, infine, ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Iseo, 21/09/2022

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Nadia Bombardieri  
*Documento firmato digitalmente*