



Comune di Moncalvo



COMUNE DI  
BRESCIA

**FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA**  
Piazza Loggia, 1 – 25121 BRESCIA

**BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA SITO IN VIA PANORAMICA N. 32 – BRESCIA DENOMINATO “VILLA GAIA”.**

Si rende noto che il giorno 21 febbraio 2025 a partire dalle ore 11.00 in uno dei locali sito a Brescia, in Piazza Loggia 1, si procederà ad esperire asta pubblica per l'alienazione del seguente fabbricato:

Dati Tecnici	Dati economici
<p><b>FABBRICATO</b> Brescia, Via Panoramica n. 32</p> <p><b>Situazione urbanistico-edilizia:</b> Le unità immobiliari sono classificate, nel Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 128/106789 P.G. del 28/07/2015 e successive integrazioni, come segue: • <b>“tessuto a prevalente destinazione residenziale”</b> (N.T.A. P.d.R. art. 81). Al lotto nel suo complesso è attribuita una capacità edificatoria (IUF) di 0,40 mq/mq di SLP, con un rapporto massimo di copertura (Rc) pari al 40% della superficie fondiaria (Sf) e una superficie permeabile (SPer) non inferiore al 45% della Sf.</p> <p>La zona in cui è ubicato il lotto è interessata da vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 art. 136 lett. c e d, stabilito con D.M. 07/05/1952 e D.M. 08/10/1955. Gli immobili sono stati oggetto di procedimento per “verifica di interesse culturale” nel corso del 2021, conclusosi il 25/01/2022 con l’emissione del decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia contenente la “dichiarazione di interesse storico e artistico” ai sensi dell’art 10 c. 1 del Dlgs 42/2004.</p> <p>La costruzione del fabbricato risale al periodo 1929-30, nell’ambito della prima urbanizzazione della collina dei “Ronchi” (antecedente quindi alla L. 1150/1942 ed alla L. 765/1967).</p> <p>Le unità immobiliari costituenti il fabbricato e relative pertinenze risultano parzialmente locate con contratti di locazione in essere.</p>	<p><b>prezzo base d'asta</b> <b>€ 1.450.000,00</b></p> <p><b>Opzione fuori campo IVA</b> (art. 1 e 4 del Dpr 633/1972)</p> <p><b>Deposito cauzionale provvisorio</b> <b>€ 72.500,00</b> pari al 5% dell’importo posto a base d’asta</p>

*CG* 1

Comune Censuario di Brescia (BS), Catasto Fabbricati:

**Appartamento 1 - sub. 10 -**

**Contratto di locazione con scadenza in data 30.4.2027 – canone annuo € 9.000**

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	10	A/7	3	7,5 vani	173 m <sup>2</sup>	€ 1.181,40

Piano Seminterrato 1

Confini: a Nord terrapieno, a Est terrapieno e cortile d'ingresso comune, a Sud lastricato di pertinenza, a Ovest giardino di pertinenza del sub. 8.

**Appartamento 2 - sub. 8**

**Contratto di locazione disdetto con scadenza in data 30.6.2025 – canone annuo € 10.400**

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	8	A/7	3	9,5 vani	261 m <sup>2</sup>	€ 1.496,43

Piano Terra

Confini: a Nord giardino di pertinenza del sub. 9 e via Panoramica, a Est cortile d'ingresso comune, a Sud e a Ovest giardino di pertinenza (a livello ~~disdetto~~ inferiore) e via Panoramica.

**Appartamento 3 - sub. 9**

libero

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	9	A/7	3	8 vani	193 m <sup>2</sup>	€ 1.260,15

Piano Primo

Confini: a Nord giardino di pertinenza (a livello inferiore), a Est vano scale comune, a Est parte giardino di pertinenza e parte cortile d'ingresso comune (a livello inferiore), a Sud e Ovest giardino di pertinenza del sub. 8 (a livello inferiore).

**Cantina 1 - sub. 11**

**Contratto di locazione disdetto con scadenza in data 30.6.2025 –**

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	11	C/2	4	28 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	€ 57,84

Piano Seminterrato 1

Confini: a Nord terrapieno, a Est vano scale comune e appartamento sub. 10, a Sud e ad appartamento sub. 10.

**Cantina 2 - sub. 12**  
libero

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	12	C/2	4	11 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	€ 22,72

Piano Seminterrato 1

Confini: a Nord e ad Est terrapieno, a Sud appartamento sub. 10, a Est appartamento sub. 10 e vano scale comune.

**Autorimessa 1 - sub. 13**

**Contratto di locazione disdetto con scadenza in data 30.6.2025**

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	5	12	C/6	6	32 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	€ 145,43

Piano Seminterrato 2

Confini: a Nord e ad Est terrapieno, a Sud giardino di pertinenza dell'appartamento sub. 8, a Ovest giardino e cantina entrambi di pertinenza dell'appartamento sub. 8.

**Autorimessa 2 - sub. 2**

libero

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	357	2	C/6	6	13 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	€ 59,08

Piano Seminterrato 1

Confini: a Nord terrapieno, a Est autorimessa sub. 3, a Sud cortile d'ingresso comune, a Ovest passaggio pedonale e appartamento sub. 10.

**Autorimessa 3 - sub. 3**

**Contratto di locazione con scadenza in data 30.4.2027**

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
NCT	123	357	3	C/6	6	13 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	€ 59,08

Piano Seminterrato 1

Confini: a Nord terrapieno, a Est strada pubblica, a Sud cortile d'ingresso comune, a Ovest autorimessa sub. 2.

Il fabbricato di cui sopra denominato "Villa Gaia" viene posto in vendita come deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 12.12.2024. Viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.



IMMOBILI	CONSISTENZE	
	Mq	note
APPARTAMENTO 1 - sub.10	189,8	<i>superficie commerciale</i>
APPARTAMENTO 2 - sub.8	262,4	<i>superficie commerciale</i>
APPARTAMENTO 3 - sub. 9	170,0	<i>superficie commerciale</i>
CANTINE - sub. 11-12	10,6	<i>superficie commerciale</i>
<b>Totale</b>	<b>632,8</b>	
AUTORIMESSA - sub. 13	58,0	<i>superficie linda</i>
AUTORIMESSE - sub. 2-3	32,0	<i>superficie linda</i>
<b>Totale</b>	<b>90</b>	

Il fabbricato oggetto dell'alienazione si trova in una zona pressoché esclusivamente residenziale, prossima al centro storico; è situata alle prime pendici delle colline dei Ronchi, immediatamente ad Est del colle Cidneo.

Il tessuto edificato risale prevalentemente al periodo 1925-1935, composto soprattutto da villini e palazzine isolate con 2-3 livelli fuori terra, aventi caratteristiche morfologiche abbastanza omogenee. Laddove non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione invasivi, si rilevano ancora elementi estetici e decorativi comuni e tipici dell'epoca di realizzazione.

In origine questa tipologia di residenze era destinata alla media borghesia dell'epoca, ed all'attualità hanno per la maggior parte acquisito un notevole pregio sul mercato, anche in virtù della collocazione panoramica e della contemporanea vicinanza al centro cittadino.

Per quanto concerne i servizi e le attività commerciali di vicinato, le più prossime sono collocate lungo Viale Venezia e nella zona di piazza Arnaldo, a circa 1 km di distanza dal fabbricato. La strada che costeggia il lotto è servita dai mezzi di trasporto pubblici (linee autobus urbane).

Il fabbricato consiste in una palazzina isolata, originariamente edificata come villa singola, circondata su tutti i lati dal giardino e dai cortili di pertinenza. Si articola su quattro livelli, di cui due completamente fuori terra e due seminterrati.

Il lotto su cui insiste è un terreno degradante verso sud, di circa 2400 mq, costeggiato su tre lati da via Panoramica e sul quarto (ad est) da una strada acciottolata di collegamento, carrabile solo parzialmente.

Le unità immobiliari che compongono la palazzina sono costituite da tre appartamenti, rappresentati ai sub. 10 - 9 - 8, che occupano rispettivamente il primo piano seminterrato, il piano terra e il piano primo.

Al primo seminterrato, oltre all'alloggio, si trovano le cantine interne (sub. 11 e 12), ricavate nella zona nord del piano. L'autorimessa esterna (sub. 13) è collocata a quota ancora inferiore ed occupa lo spazio sotto la terrazza sud del sub. 10.

In lato est, separate dalla palazzina, si trovano due autorimesse indipendenti (sub. 2 e 3) posizionate alla quota d'ingresso dell'alloggio al primo seminterrato.

Gli accessi possono avvenire a sud per le autorimesse al secondo seminterrato e per il giardino, ad est per la prima unità abitativa (sub. 10) e le autorimesse isolate, e a nord per gli altri due alloggi ai piani terra e primo; quest'ultimo ingresso è solo pedonale.

Esternamente il fabbricato principale ha mantenuto tutte le caratteristiche di finitura originarie:

rivestimento delle facciate con bugnato rustico in pietra locale per il basamento e mattone faccia a vista per i piani superiori, cornici parte in pietra e parte in cemento ad imitazione della pietra per le aperture, balaustre in cemento con motivi eclettici, cornicione decorativo sotto-gronda, copertura a padiglione in legno con manto in coppi.

Il prezzo di cessione è sottoposto all'imposta di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica, precisando che sono a carico dell'acquirente tutte le imposte previste conseguenti la compravendita.

In particolare, per il fabbricato di cui al presente bando, l'operazione di cessione si configura come fuori campo di applicazione dell'Iva ai sensi degli artt. 1 e 4 del DPR n. 633/1972.

La zona in cui è ubicato il fabbricato è interessata da vincolo paesaggistico D. lgs 42/2004 art. 136 lett. c e d, stabilito con D.M. 07/05/1952 e D.M. 08/10/1955.

L'alienazione ha ottenuto in data 4.4.2023 parere favorevole della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia, essendo il bene dichiarato di interesse culturale con Decreto della medesima Commissione in data 25 gennaio 2022

#### CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione e che rispettino il requisito dell'assenza di debiti nei confronti della Fondazione Ing. Michelangelo Gaia.

I soggetti partecipanti dovranno:

- possedere il requisito morale della assenza di sentenze di condanna passate in giudicato o di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (artt. 32 ter e quater c.p. o altre specifiche norme che prevedano quale sanzione accessoria l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione).
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in stato di interdizione o inabilitazione e non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- non avere debiti di qualsiasi tipo e natura nei confronti della Fondazione Ing. Michelangelo Gaia.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

E' ammessa l'offerta da parte di più soggetti. In tal caso, la domanda di partecipazione ("Allegato A") dovrà essere redatta e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti, oppure redatta e sottoscritta dall'offerente munito di procura speciale.

La procura speciale, a pena di esclusione, dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio. Alla procura speciale dovranno essere allegate le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, da tutti i partecipanti secondo il modello "Allegato B".

I partecipanti alla procedura dovranno aver effettuato obbligatoriamente un sopralluogo presso l'immobile, del quale sarà redatta apposita dichiarazione ("Allegato C").

E' vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte

91

dei soggetti di cui ai divieti dell'art. 1471 del Codice Civile.

### MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DELLA GARA

La procedura di alienazione che verrà esperita sarà l'asta pubblica ai sensi degli artt. 63 e seguenti del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire entro il termine inderogabile del giorno **20 febbraio 2025 alle ore 12:00 alla Fondazione Ing. Michelangelo Gaia Piazza Loggia 1 c/o Settore Valorizzazione Patrimonio – Via Marconi 12**

un plico chiuso contenente:

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

Su ogni busta devono essere riportate le seguenti dizioni:

- Busta n. \_\_\_\_\_
- Oggetto: "BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA SITO IN VIA PANORAMICA N. 32 – BRESCIA DENOMINATO VILLA GAIA"
- i dati dell'offerente.

Ogni busta deve essere chiusa con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la sicurezza del contenuto (nastro adesivo, ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico può essere recapitato a mano, negli orari dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei giorni feriali, escluso il sabato, all'indirizzo sopra indicato, che ne rilascia apposita ricevuta.

Il plico deve obbligatoriamente riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- Denominazione dell'offerente, codice fiscale e/o partita Iva;
- Numero di telefono e indirizzo di posta elettronica al quale far pervenire eventuali comunicazioni;
- L'oggetto della procedura: "BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA SITO IN VIA PANORAMICA N. 32 – BRESCIA DENOMINATO VILLA GAIA"

il seguente indirizzo: Fondazione Ing. Michelangelo Gaia Piazza Loggia 1 c/o Settore Valorizzazione Patrimonio – Via Marconi 12 - Brescia

Il plico, contenente le due buste, deve essere sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la segretezza (nastro adesivo, ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura.

E' ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo di servizio postale o agenzia di recapito, che deve comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla procedura. L'invio è ad esclusivo rischio dell'offerente.

La **Busta n. 1 – Documentazione** – deve contenere:

- La domanda di partecipazione alla gara compilata secondo il modello "Allegato A" a cui deve essere applicata marca da bollo da € 16,00;
- L'originale della ricevuta di versamento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, oppure l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa redatta come di seguito precisato;
- Nel caso in cui ricorra, la procura speciale in originale o copia autenticata, nonché la dichiarazione di cui all'"Allegato B";
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa visione dell'immobile secondo il modello "Allegato C";



- La copia fotostatica del documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda.

Al fine di garantire la massima partecipazione, in caso di carenza o incompletezza delle dichiarazioni richieste, il Presidente della Fondazione o suo delegato chiede la regolarizzazione delle stesse, che dovrà pervenire entro il termine che sarà indicato, a pena di esclusione automatica dalla procedura. Possono essere altresì chiesti chiarimenti e precisazioni ai partecipanti, senza integrazione dell'offerta presentata.

**La Busta n. 2 – Offerta economica – deve contenere:**

- L'offerta economica redatta secondo il modello "Allegato D" contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'importo offerto per il fabbricato oggetto del bando, in rialzo rispetto a quanto posto a base di gara.

Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, varrà quello più favorevole per l'Ente.

L'offerta deve essere firmata dall'offerente/i. Non sono ammesse le offerte prive di firma, con conseguente esclusione dalla procedura.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire una cauzione provvisoria per un importo pari al 5% 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 scegliendo tra le seguenti modalità:

- Versamento effettuato su conto corrente bancario intestato a FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA– Banca BPER BANCA SPA Agenzia Piazza della Loggia - Brescia IBAN IT91V0538711210000042678388 precisando la causale "Cauzione provvisoria asta pubblica alienazione fabbricato sito in Via Panoramica n.32 denominato Villa Gaia";
- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

Il deposito cauzionale provvisorio versato dai non aggiudicatari verrà svincolato entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario alla Fondazione Ing. Michelangelo Gaia avrà carattere di versamento in acconto. Nel caso di fidejussione essa verrà svincolata alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

**Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura:**

*Rinuncia al beneficio della preventiva escusione di cui all'art. 1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escusione di cui all'art. 1957 del C.C..  
Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta della Fondazione, 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 della Fondazione.*

Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dalla Fondazione Ing. Michelangelo Gaia, salvo eventuali maggiori danni.

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che ha presentato l'offerta con l'importo più elevato rispetto al valore posto a base d'asta. Ai sensi dell'art. 3 della legge 431/1998, nel caso di offerta da parte di un attuale locatore, a questi spetta il diritto di prelazione, restando inteso che l'offerta deve riguardare l'intero fabbricato.

Nel giorno di gara indicato, il Responsabile del procedimento, con l'assistenza di due testimoni, provvederà all'apertura dei plachi pervenuti in ordine cronologico di protocollo. Procederà con l'apertura delle buste contenenti la "Documentazione" prodotta, verificandone regolarità e completezza.

Successivamente procederà all'apertura delle buste contenenti l'"Offerta economica", dando lettura delle offerte al rialzo presentate dagli offerenti e procedendo con l'aggiudicazione all'offerta che presenta l'importo più elevato.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara sarà redatto verbale, che recherà l'elenco di tutte le offerte validamente presentate, rappresenterà la graduatoria di aggiudicazione e dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.

Nel caso l'importo maggiore sia stato espresso dall'offerta presentata da più soggetti (vedi "Condizioni per la partecipazione"), l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti.

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 (e 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 in sede di gara.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della dichiarazione dell'offerta, il vincolo contrattuale per la Fondazione Ing. Michelangelo Gaia sorge solo con la stipula del contratto di compravendita. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del procedimento, che si avrà solo con l'aggiudicazione definitiva a seguito della verifica delle dichiarazioni presentate.

L'atto di compravendita è stipulato a cura del notaio nominato dall'aggiudicatario, entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e conseguenti all'aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di aggiudicazione deve essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto con la Fondazione Ing. Michelangelo Gaia, mediante versamento da effettuarsi con versamento su conto corrente bancario intestato a FONDAZIONE ING. MICHELANGELO GAIA- Banca BPER BANCA SPA

Agenzia Piazza della Loggia - Brescia IBAN IT91V0538711210000042678388

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro il termine comunicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, o receda dall'acquisto, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario e la Fondazione Ing. Michelangelo Gaia escuterà il deposito cauzionale provvisorio, salvo eventuali maggiori danni.

Qualunque responsabilità della Fondazione Ing. Michelangelo Gaia è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento, in tutto o in parte, dell'immobile acquistato.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed eventuali imposte di Registro), nonché le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento o variazione catastale) sono a carico dell'aggiudicatario.

VISIONE DOCUMENTI E SOPRALLUOGO

La Fondazione Ing. Michelangelo Gaia è contattabile al nr. \_\_\_\_\_ e agli indirizzi e-mail [nguerrini@comune.brescia.it](mailto:nguerrini@comune.brescia.it)

PEC [patrimonio@pec.comune.brescia.it](mailto:patrimonio@pec.comune.brescia.it)

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno necessariamente effettuare un sopralluogo conoscitivo dell'immobile. Di tale sopralluogo dovrà essere redatta apposita dichiarazione ("Allegato C") che dovrà essere allegata alla documentazione da presentare in sede di gara.

Il suddetto sopralluogo è obbligatorio per la partecipazione alla procedura di asta in oggetto, a pena di esclusione dalla procedura.

Gli appuntamenti per la visita dell'immobile saranno fissati contattando: Arch. Alberto Archetti tel 3332353922 - mail: [arco82@live.com](mailto:arco82@live.com)

È possibile scaricare e consultare la documentazione relativa al bando di gara al seguente link

<https://www.comune.brescia.it/amministrazione/enti-e-fondazioni/istituzioni-fondazioni-ed-enti/fondazione-ingegnere-michelangelo-gaia>

Si potranno altresì visionare eventuali modifiche, precisazioni e integrazioni.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere indirizzate tramite posta elettronica al referente della Fondazione Ing. Michelangelo Gaia: [nguerrini@comune.brescia.it](mailto:nguerrini@comune.brescia.it) ovvero via PEC all'indirizzo [patrimonio@pec.comune.brescia.it](mailto:patrimonio@pec.comune.brescia.it)

#### **NORME FINALI**

I concorrenti all'asta pubblica con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando di gara.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare, i dati personali comunicati dal soggetto che intende partecipare al presente bando di gara sono gestiti dalla Fondazione Ing. Michelangelo Gaia al fine di consentire l'espletamento delle procedure di assegnazione del bando stesso (iscrizione, valutazione, selezione e aggiudicazione).

Tutti i dati personali comunicati dal soggetto che intende partecipare al presente bando di gara sono trattati poiché (presupposti di liceità):

- necessari all'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte o necessari all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento);
- necessari per adempire a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (articolo 6 par. 1, lett. c) del Regolamento);
- necessari per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (articolo 6, par. 1, lett. e) del Regolamento);
- necessari all'adempimento di obblighi previsti da disposizioni di legge in materia di comunicazioni e informazioni antimafia o in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di pericolosità sociale, nei casi previsti da leggi o da regolamenti, o per la produzione della documentazione prescritta dalla legge per partecipare a gare d'appalto (art. 2-octies lettera h) del D. Lgs. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali);
- necessari all'accertamento del requisito di idoneità morale di coloro che intendono partecipare a gare d'appalto, in adempimento di quanto previsto dalle vigenti normative in materia di appalti (art. 2-octies lettera i) del D. Lgs. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali).

La durata del procedimento sino all'aggiudicazione definitiva è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del bando.

Il presente bando integrale è pubblicato sul sito internet: [www.comune.brescia.it](http://www.comune.brescia.it) secondo le modalità precise alla sezione "VISIONE DOCUMENTI E SOPRALLUOGO".

Nel caso di asta andata deserta, il presente bando potrà essere nuovamente pubblicato senza previa nuova delibera da parte del CdA.

Brescia, data della firma

23-1-2025

Il Presidente della Fondazione



Allegati:

Allegato A – Domanda di partecipazione

Allegato B – Dichiarazione aggiuntiva di procura speciale

Allegato C – Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

Allegato D – Offerta economica

Perizia estimativa visionabile su richiesta

Autorizzazione Commissione Regionale per il Patrimonio

Culturale della Lombardia

Planimetria catastale