



COMUNE DI CHIARI

Provincia di Brescia

P.za Martiri della Libertà n. 26 – CHIARI (BS)
CAP 25032 - C.F. 00606990174 - P.I. 00572640985
Tel 03070081 Fax 030712011

**AVVISO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE SITO
IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5/A - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA**

Si rende noto che il giorno **GIOVEDI' 20 AGOSTO 2026 alle ore 9.30** presso la sede municipale del Comune di Chiari (BS), Sala Reposti posta al 1° piano, in Piazza Martiri della Libertà, 26, si procederà, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 472 del **02/07/2026** a esperire asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Chiari alla via Cimitero 5/A - ex sede Caserma Guardia di Finanza.

Il cespite risulta intestato a: Comune di Chiari, per la proprietà per l'area e a diverso soggetto privato per la proprietà superficiaria.

La procedura è gestita dall'Area "Pianificazione Urbanistica – Sit – Catasto – Patrimonio" del Comune di Chiari (BS).

* * *

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto dell'Avviso consiste in un fabbricato cielo terra composto da due piani fuori terra, seminterrato e copertura piana praticabile ubicato in via Cimitero 5/A, realizzato nel 1988, meglio indicato nella perizia di stima allegata. Il lotto su cui insiste il fabbricato ha una superficie complessiva di circa 3.290 mq, localizzata all'interno del centro edificato al margine sud est del centro storico della città in una zona prevalentemente residenziale.

L'immobile è stato realizzato tramite Convenzione di cessione di area in diritto di superficie tra il Comune di Chiari e l'impresa Tonelli S.p.A., stipulata nel 1987, al fine di concederlo in locazione al competente

Ministero (MEF) per l'insediamento di un Nucleo Operativo della Guardia di Finanza. A seguito di un trasferimento della sede della Guardia di Finanza avvenuto nel 2021 in un Comune adiacente, l'immobile all'attualità si trova inutilizzato.

Valore di stima della piena proprietà: 1.123.000,00 euro.

Valore a base d'asta per la piena proprietà: 1.123.000,00 euro.

L'immobile è puntualmente descritto e individuato catastalmente nella perizia tecnica elaborata dal Politecnico di Milano e nei relativi allegati, cui si rinvia (ALLEGATO 4).

Tutti gli elaborati sono pubblicati sul sito Internet del Comune di Chiari - Area "Pianificazione Urbanistica – Sit – Catasto – Patrimonio" e depositati e visibili presso la predetta area la mattina nei giorni da lunedì a venerdì - ore 9:00 / 13:00 - e i pomeriggi di lunedì e giovedì - ore 14:30 / 16:00 – previo appuntamento telefonico al numero 030.7008 int. 230 o 215. Si evidenzia che con la presentazione dell'offerta tutti i documenti sopra indicati sono dati per letti e conosciuti dal concorrente.

Oggetto dell'alienazione è l'intera proprietà dell'immobile, comprensiva sia della nuda proprietà in titolarità del Comune di Chiari, sia della proprietà superficaria in titolarità del soggetto privato.

* * *

2. OFFERTA E CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di alienazione verrà esperita mediante asta pubblica, secondo il R.D. n. 827 del 1924, alle seguenti condizioni.

- 1) L'offerta non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta sopra indicato.
- 2) Il proprietario superficario è ammesso alla presentazione di un'offerta, avendo formalmente a riferimento la totalità dell'immobile.
- 3) In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione.
- 4) In ipotesi di presentazione di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra tutti i concorrenti che abbiano presentato un'offerta valida, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** di euro 112.300,00.

5) Le modalità di pagamento sono le seguenti:

a) deposito cauzionale di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi prima della presentazione dell'offerta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito tramite bonifico bancario alla Tesoreria comunale del Comune di Chiari presso la banca UNICREDIT S.p.a. – Filiale di Chiari – Viale M. Mellini n. 3 - al seguente IBAN: IT29F0200854341000006507271 – con causale: “DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL’IMMOBILE SITO IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5/A - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA”. L’originale della ricevuta di versamento del bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena esclusione;

b) pagamento del saldo dell'intera somma dovuta alla firma dell'atto di acquisto mediante bonifico bancario alla Tesoreria comunale del Comune di Chiari presso la banca UNICREDIT S.p.a. – Filiale di Chiari – Viale M. Mellini n. 3 - al seguente IBAN: IT29F0200854341000006507271 con causale: “SALDO ACQUISTO A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL’IMMOBILE SITO IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5° - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA. Per i concorrenti aggiudicatari il deposito cauzionale sarà trattenuto, a garanzia della stipula del contratto, sino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di acquisto.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'asta, previa autorizzazione rilasciata dagli Uffici Comunali alla Tesoreria Comunale.

5) Si precisa che il verbale di aggiudicazione e le successive comunicazioni di aggiudicazione definitiva non sostituiscono gli effetti dell'atto di compravendita: l'acquisto della proprietà dell'immobile avverrà solo con il perfezionamento dell'atto pubblico di acquisto.

La pratica di accatastamento e l'atto notarile di acquisizione dovranno essere perfezionati entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva con rogito da perfezionarsi a cura e spese dell'aggiudicatario.

La mancata sottoscrizione dell'atto di acquisto entro i termini di cui sopra, equivarrà a rinuncia dell'assegnazione e la cauzione confirmatoria verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale senza necessità di diffida o di provvedimento giudiziale e senza diritto alcuno di rivalsa.

6) L'atto notarile di acquisizione potrà essere procrastinato di 60 gg., purché l'aggiudicatario proceda a versare il 90% della somma dovuta contestualmente alla presentazione della richiesta scritta di rinvio.

7) L'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso dall'offerente, salva osservanza delle norme sul diritto di famiglia.

8) Tutte le spese di contratto, notarili, tributarie, di registrazione e i diritti di segreteria, spese tecniche, e comunque inerenti e conseguenti all'atto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario.

9) L'alienazione si intende a corpo ed unitaria, in quanto l'immobile sarà venduto nella sua consistenza attuale al prezzo di aggiudicazione con esclusione della misurazione. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

* * *

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA A PENA DI ESCLUSIONE

Il plico contenente l'offerta, corredata della documentazione prevista e richiesta, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO **VENERDI' 07 DEL MESE DI AGOSTO ANNO 2026** AL COMUNE DI CHIARI – UFFICIO PROTOCOLLO/BANCONE RECEPTION POSTO AL PIANO TERRA (ZONA INGRESSO PUBBLICO) DEL PALAZZO COMUNALE CON SEDE IN CHIARI (BS) – C.A.P. 25032 – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 26 – APERTO DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE 9:00 ALLE 12:00.

Il limite massimo, ai fini della presentazione del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo

comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dal suddetto Ufficio comunale all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Sul plico esterno, sigillato contenente la busta dei documenti e la busta dell'offerta, oltre al mittente dovrà esclusivamente apporsi la seguente dicitura: "COMUNE DI CHIARI – OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5/A - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA".

* * *

4. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO

Il plico dovrà contenere due buste, la BUSTA "A" che dovrà contenere la documentazione richiesta per partecipare alla gara come sotto elencata e la BUSTA "B" che dovrà contenere solo l'offerta economica

* * *

4.1. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA "A"

La busta che dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera "A", dovrà riportare la scritta: "COMUNE DI CHIARI – OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5° - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA" e contenere quanto segue.

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (come da modello ALLEGATO 2) sottoscritta con firma leggibile e per esteso dove l'offerente dovrà:

- riportare nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, numero di telefono fisso e/o cellulare, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata e indicare se

partecipa come persona fisica o come legale rappresentate di persona giuridica ovvero come soggetto delegato con procura;

➤ dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta, oltre che dei relativi allegati costituenti parte integrate dello stesso, senza alcuna riserva;

- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;

- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di avere preso conoscenza delle condizioni dell'area, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, fatti e condizioni in base ai quali ha formulato l'offerta;

- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti;

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione:

- a sottoscrivere l'atto notarile di acquisto entro **30 (trenta)** giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva a cura e spese dell'acquirente;

- ad assumere tutti gli oneri notarili e le spese per imposte e tasse relative all'atto di compravendita nonché eventuali oneri per la corretta individuazione dell'immobile al catasto terreni;

➤ dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii. di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;

- che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06/09/2011 n. 159;
- di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 94 del D.Lgs. 36 del 2023;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegato, a pena di esclusione, la copia di valido documento di identità del sottoscrittore.

Qualora l'offerta venisse presentata a nome di più persone, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ognuna di esse.

2) RICEVUTA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE (IN ORIGINALE) di importo pari al 10% del valore del bene a base d'asta da versare con le modalità di cui all'art 2, del presente bando, avente la natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile. La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.

3) Solo per le ditte, società, cooperative e loro consorzi: il legale rappresentante deve inoltre rendere una DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445) con la quale attesta:

- la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica ed il nome del direttore tecnico;
- il termine di scadenza della società secondo lo statuto;

- che la società stessa non si trova in stato di cessazione dell'attività, liquidazione, fallimento, concordato preventivo od altre situazioni equivalenti;
- che procedure fallimentari o di concordato non hanno interessato la società nel quinquennio precedente.

4) MODELLO PRIVACY controfirmato per accettazione dei termini (ALLEGATO 1)

* * *

4.2 DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA “B”

La busta dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera “B”, e riportare la scritta: “COMUNE DI CHIARI – – OFFERTA PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN CHIARI ALLA VIA CIMITERO N. 5/A - EX SEDE CASERMA GUARDIA DI FINANZA” e contenere quanto segue:

1) **OFFERTA ECONOMICA (come da modello ALLEGATO 3)** così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma, leggibile e per esteso, dal soggetto offerente. Sono escluse le offerte economiche in ribasso rispetto all’importo a base d’asta.

La mancata presentazione della documentazione di cui sopra, comporta l’esclusione dalla gara.

È nulla la domanda/offerta priva di sottoscrizione.

Nel caso di domanda/offerta presentata da persona giuridica il legittimato alla sottoscrizione è il rappresentante legale ovvero il delegato munito di procura speciale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l’offerta più vantaggiosa per il Comune.

5. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELL’ASTA

In caso di unica offerta valida, si procederà all’aggiudicazione.

In ipotesi di presentazione di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra tutti i concorrenti che abbiano presentato un'offerta valida, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di euro 112.300,00. Dopo il primo rilancio, gli ulteriori rilanci potranno essere liberamente formulati.

All'esito dell'apertura dell'offerta, o all'esito della gara, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà proposto il prezzo più alto.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito del controllo dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario nella sua offerta.

Nel caso in cui i requisiti dichiarati non risultino veritieri o comunque effettivamente posseduti, o nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del rogito, il Comune di Chiari provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria.

Per quanto eventualmente non specificato nel presente avviso si rinvia alla specifica normativa in materia di alienazione di immobili pubblici ed in particolare al R.D. 827/1924.

* * *

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La procedura è gestita dall'Area "Pianificazione Urbanistica – Sit – Catasto – Patrimonio" del Comune di Chiari (BS)

Per eventuali richieste di chiarimenti è possibile anche mandare una email all'indirizzo patrimonio@comune.chiari.brescia.it o telefonare ai numeri tel 030/7008215-239-230

Il Dirigente del Settore Territorio adotterà gli atti conclusivi del procedimento

* * *

7. FORME DI PUBBLICITÀ

La documentazione relativa al presente avviso d'asta e suoi allegati verrà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Chiari nonché nella sezione "News" della home page e nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezioni "Bandi di Gara" e "Patrimonio", del sito internet istituzionale del Comune di Chiari all'indirizzo www.comune.chiari.brescia.it per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio online.

Un estratto del presente bando verrà pubblicizzato mediante manifesti affissi nelle bacheche e/o nei tabelloni pubblicitari presenti sul territorio comunale nonché inviato ai comuni limitrofi per la pubblicazione al rispettivo Albo Pretorio online.

* * *

8. RICHIAMO ALLE NORME E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Si allega informativa ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679 (ALLEGATO 1).

Il Dirigente del Settore Territorio
Arch. Aldo Maifredi

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Brescia on the left, with the text "COMUNE DI BRESCIA" and "Brescia" visible. To the right of the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Allegati

All. 1 – Informativa Privacy

All. 2 – Modello Domanda di partecipazione

All. 2 bis – Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà Dati Ditta o Società

All. 3 – Modello Offerta economica

All. 4 – Perizia tecnica + elaborati grafici