



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

SEDE



Nr.: 2019 - 0041832  
Del: 18/09/2019

Aler  
BS-CR-MN

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO TORRE TINTORETTO NEL COMUNE DI BRESCIA**

In esecuzione del decreto n. 76 del 17/9/2019 del Presidente di ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA e della deliberazione della Giunta del Comune di Brescia n. 438 del 25/7/2019, ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA indice la procedura di asta pubblica, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la vendita del compendio immobiliare denominato "Torre Tintoretto" sito in Brescia Via J. Robusti n. 90, come puntualmente di seguito descritto.

La vendita è stata autorizzata con deliberazione della Giunta Regionale n. XI/2140 del 16/9/2019.

### **1. Amministrazione aggiudicatrice**

ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, P. Iva 00304200173 con sede legale in Brescia, viale Europa n.68.

### **2. Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

I documenti del compendio immobiliare "Torre Tintoretto" e i documenti necessari per la partecipazione alla presente asta pubblica sono disponibili sul sito all'indirizzo <http://www.alerbcm.it/>

Eventuale ulteriore documentazione connessa con il presente bando potrà essere richiesta dagli interessati all'ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA -

Servizio tecnico (arch. Roberto Scarsi 0302117741 – rag. Monica Romelli 0302117760) in giorni ed orari d'ufficio.

La presa visione dell'immobile posto in vendita potrà avere luogo solo su appuntamento precedentemente concordato con il Servizio tecnico (arch. Roberto Scarsi 0302117741 – rag. Monica Romelli 0302117760) in giorni ed orari d'ufficio.

Le informazioni o i chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la formulazione dell'offerta e per la partecipazione o svolgimento della procedura, potranno essere presentate in lingua italiana all'indirizzo mail [inquiry@aler.bs.it](mailto:inquiry@aler.bs.it) entro il termine di dieci giorni lavorativi precedenti la scadenza di presentazione delle offerte.

### **3. Procedura di gara**

Asta pubblica di vendita di compendio immobiliare con vincolo di riqualificazione da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

### **4. Valore dell'immobile a base d'asta**

Il valore a base d'asta attribuito al compendio immobiliare Torre Tintoretto è pari ad euro 1.350.000,00 (unmilionetrecento- cinquantamila), IVA esclusa.

Sono ammesse solo offerte al rialzo rispetto al valore a base d'asta.

Non sono ammesse offerte alla pari del valore a base d'asta.

Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei punteggi specificati nell'art. 10 "Criteri e modalità di aggiudicazione".

La vendita dell'immobile s'intende a corpo e non a misura, al netto degli oneri fiscali, ed è riferita allo stato di fatto e grado in cui si trova al momento dell'asta, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

### **5. Oggetto della procedura**

Oggetto del presente bando di asta pubblica è l'alienazione con vincolo di riqualificazione del compendio immobiliare "Torre Tintoretto" sito in Brescia Via Jacopo Robusti 90, di proprietà di ALER e del Comune di Brescia, così individuato:

distinto al N.C.T. di BRESCIA partita 1068335:

foglio 216 mapp. 8 sub. da 1 a 195, cat. A/2, classe 2;

sub. da 196 a 353, cat.C/6, classe 8;

sub. da 354 e 355, cat.C/2, classe 8;

sub 356, cat. C/2 classe 7;

sub. 357- 358 BCNC;

sub. 360 F/5 lastrico solare;

foglio 216 mapp. 83 sub. 1 cat. C/2 classe 5;

sub. 2 cat. D/8;

sub. da 3 a 6 cat. C/1 classe 6;

sub. 7 area urbana;

sub. 8 cat. F/5;

foglio 216 mapp. 252 sub. 1 e 2 area urbana

L'alienazione sarà approvata a favore dell'aggiudicatario alle condizioni previste nel presente Bando.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a realizzare l'intervento di riqualificazione urbana del compendio immobiliare oggetto di alienazione, anche attraverso la demolizione dell'edificio e la successiva costruzione di un nuovo fabbricato ("intervento di riqualificazione"), garantendo la finalità di "Housing Sociale".

Il compendio è classificato con la scheda di Progetto Speciale del Piano delle Regole "PRe8" Torre Tintoretto normato dalle rispettive Norme Tecniche di Attuazione (NTA - art.82).

L'alienazione e il successivo intervento di riqualificazione del compendio immobiliare sono disciplinati dal presente Bando, dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi richiamati, dalla normativa edilizia e urbanistica del Comune di Brescia nonché dalla convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato d'iniziativa privata per l'attuazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.

Resta fermo che per gli aspetti edilizi, urbanistici e sociali attinenti l'immobile oggetto di alienazione e la successiva riqualificazione, anche per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa espresso rinvio alla normativa urbanistica ed edilizia vigente nel Comune di Brescia.

## **6. Principali obblighi in capo all'aggiudicatario**

L'aggiudicatario s'impegna ad acquistare il compendio immobiliare e a realizzare l'intervento di riqualificazione, assicurando le seguenti condizioni minime di trasformazione.

1. Percentuale di superficie SLP (21.400 mq) destinata a residenza con finalità di housing sociale almeno pari al 70%, per la quale si specifica che:

- una quota parte deve prevedere la realizzazione di residenze da destinare in locazione permanente per un periodo non inferiore a 20 anni, garantendo un canone di locazione medio massimo ammissibile di € 58,00 mq/anno;
- una quota parte non superiore al 20% può prevedere la realizzazione di residenze da destinare alla vendita convenzionata, garantendo un prezzo di vendita medio massimo ammissibile di € 1.600,00 mq.

In alternativa alla vendita convenzionata, è ammessa la realizzazione di residenze da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a 10 anni con patto di futura vendita.

2. Percentuale minima del 5% della superficie SLP (21.400 mq) destinata a servizi pubblici ammessi dal PGT.

3. Percentuale minima del 5% della superficie SLP (21.400 mq) destinata a spazi commerciali ammessi dal PGT.

4. Percentuale residua del 20% della superficie SLP (21.400 mq) destinata a funzioni ammesse dal PGT, con esclusione della destinazione a residenza libera.

Per la quantificazione degli oneri relativi all'intervento di riqualificazione - oneri di urbanizzazione e costi di costruzione - si fa rinvio alla normativa indicata nel sito del Comune di Brescia "Sportello unico dell'Edilizia - Tariffe contributo di costruzione Oneri di Urbanizzazione e Contributo sul costo di costruzione" al seguente link: <http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Pagine/tariffe-contributo-di-costruzione.aspx>.

Dopo l'alienazione e la sottoscrizione del permesso di costruire, previo assenso del Comune di Brescia, è ammessa la cessione dell'operazione ovvero il subentro nell'operazione da parte di diverso operatore economico a condizione che l'operatore subentrante offra i medesimi requisiti, condizioni e garanzie offerte dall'operatore uscente per tutta la procedura e fino alla data del subentro.



L'aggiudicatario s'impegna a rinunciare ad agire nei confronti di Aler successivamente alla stipula del rogito per qualsivoglia pretesa, diritto, contestazione stragiudiziale e giudiziale, richiesta di danno, azione e/o eccezione promossa a qualsiasi titolo in relazione all'attività di riqualificazione del compendio immobiliare, di esclusiva competenza del Comune di Brescia, oggetto della convenzione urbanistica.

## **7. Deposito per spese d'asta e cauzione**

Per poter partecipare alla presente procedura, i concorrenti devono versare un deposito per spese d'asta e per cauzione con le modalità del deposito di denaro infruttifero presso la tesoreria per i seguenti importi:

- spese d'asta: € 3.000,00 (euro tremila/00);
- cauzione a garanzia della presentazione dell'offerta: € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00).

Le somme sopra riportate a titolo di garanzia e deposito per le spese d'asta potranno essere versate presso il cassiere di ALER Banca Monte dei Paschi di Siena Filiale 482 Brescia Sede IBAN IT90Y0103011207000010851313 con la causale "Depositi cauzionali e per spese d'asta per partecipazione ad asta pubblica per la compravendita del compendio immobiliare Torre Tintoretto/nome dell'offerente" con valuta antecedente il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

Il deposito cauzionale è destinato a coprire gli eventuali inadempimenti dell'aggiudicatario, nonché la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita e della convenzione urbanistica, per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia per la presentazione dell'offerta potrà essere presentata anche a mezzo di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta di Aler, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Inoltre, dovrà contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.



Per l'aggiudicatario, l'importo versato al tesoriere a titolo di cauzione potrà valere come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva. Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 240 giorni non venga stipulato l'atto di compravendita, la polizza presentata dovrà essere prorogata secondo le indicazioni che verranno comunicate da Aler, pena revoca dell'aggiudicazione. Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare l'atto di compravendita e la convenzione urbanistica, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale e nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria si provvederà all'escussione della stessa.

#### **8. Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

- i. assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione e possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con Aler e con il Comune di Brescia;
- ii. assenza di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico del concorrente, del rappresentante legale o del rappresentante legalmente autorizzato;
- iii. iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documento equivalente;
- iv. ultimo bilancio approvato o documento analogo in pareggio o in attivo;
- v. eventuale atto d'impegno a costituire il raggruppamento, per i soggetti che intendono partecipare in tale forma;
- vi. non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento o non avere in corso domanda di concordato;
- vii. regolarità della posizione fiscale e assicurativa;
- viii. aver ottemperato agli obblighi dei contratti collettivi di lavoro;



- ix. aver svolto investimenti analoghi di housing sociale o di edilizia convenzionata nell'ultimo decennio per un valore complessivo di costo di costruzione non inferiore a € 20.000.000,00;
- x. aver sviluppato quale titolare dei diritti dell'operazione, sia in fase di cantiere sia in fase di gestione, operazioni di housing sociale o di edilizia convenzionata nell'ultimo decennio per una superficie utile lorda di almeno 15.000,00 mq.

In ogni momento della procedura, Aler potrà controllare il possesso dei requisiti dichiarati, anche mediante richiesta al concorrente di esibizione di atti, contratti, documenti in originale.

Saranno esclusi i concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico dell'offerta nel luogo e nei termini indicati nel Bando ovvero coloro per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta dal Bando; non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti richiesti con il presente bando, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a 10 (dieci) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso o alla pari rispetto all'importo posto a base d'asta.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara: a) coloro i quali si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione; b) coloro i quali non dimostrino il possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal Bando c) i dipendenti del Comune di Brescia e di Aler, loro parenti entro il quarto grado e affini entro il secondo, che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito.

## 9. Modalità di partecipazione all'asta

I concorrenti dovranno presentare le offerte in busta chiusa e sigillata che, a sua volta, dovrà contenere, in tre plichi sigillati, la seguente documentazione:

### **Plico A** documentazione amministrativa

- Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, resa dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in lingua italiana e in carta libera conformemente al modello (Allegato A), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, da cui risulti che il soggetto interessato a partecipare all'asta sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo che precede.
- Ricevuta di versamento del deposito cauzionale o fidejussione bancaria o assicurativa nonché del deposito per le spese d'asta.

### **Plico B** documentazione dell'offerta tecnica

1. PEF (Piano Economico Finanziario) dell'intervento di riqualificazione comprensivo dei valori finali degli indicatori di sostenibilità economica EDCR e di sostenibilità finanziaria EDF in formato cartaceo ed elettronico in modalità editabile e modificabile senza password.

Il PEF deve esplicitare tutte le voci di costo e ricavo riferibili agli elementi contenuti nelle relazioni di cui ai successivi punti.

2. Relazione tecnica sul rispetto dei requisiti minimi del Bando relativi all'intervento di riqualificazione, idonea a dimostrare il rispetto dei limiti minimi dimensionali di trasformazione previsti nel presente Bando e a dimostrare le caratteristiche dell'operazione di riqualificazione con riferimento agli obblighi dell'art.6 del presente Bando.
3. Relazione tecnica degli elementi migliorativi dell'offerta per gli aspetti tecnici dell'operazione con riferimento ai connessi criteri di valutazione dell'offerta.
4. Relazione degli elementi migliorativi dell'offerta tecnica per gli aspetti economici ai quali è attribuito il punteggio, ad esclusione del prezzo di acquisto del compendio contenuto esclusivamente nell'offerta economica.

Tutta la documentazione dell'offerta tecnica deve essere firmata dall'offerente.

### **Plico C** Offerta economica

Offerta economica al rialzo rispetto all'importo a base d'asta espressa in cifre e lettere. L'offerta dovrà essere in regola con la legge sul bollo, datata e sottoscritta dall'offerente; sia la firma sia il prezzo non dovranno presentare correzioni, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Aler.



L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge, inerente o conseguente al rogito, che sia a carico dell'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte con termini o condizioni o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Sono ammessi a presentare offerta raggruppamenti temporanei costituendi o costituiti dei soggetti ammessi a partecipare.

L'offerta si intende fatta in nome e per conto del mandante. In caso di concorrenti riuniti in associazione e raggruppamenti, l'offerta deve essere sottoscritta dal mandante e s'intende fatta in nome e per conto di tutti i partecipanti.

Nel caso si voglia esprimere singola offerta a nome di più soggetti, gli interessati dovranno conferire procura ad uno di essi, che esprimerà l'offerta per sé e per i mandanti.

Non sono ammesse procure generali; non sono ammesse offerte per persone da nominare.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.

## **10. Criteri e modalità di aggiudicazione**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa che sarà valutata mediante l'attribuzione del punteggio massimo di 100 punti così suddiviso:

- punteggio massimo per offerta tecnica: 70 pt.
- punteggio massimo per offerta economica: 30 pt.

Il punteggio massimo di 70 punti per l'offerta tecnica sarà attribuito con riferimento ai seguenti criteri:

criterio 1. per il miglioramento della classe energetica B (minimo previsto)  
punteggio max  $W1= 10$ ;

criterio 2. per il budget rispetto al costo di investimento complessivo di spesa destinato alla realizzazione degli spazi aperti indicato nel PEF a corredo dell'offerta tecnica punteggio max  $W2= 15$  ;

criterio 3. per il miglioramento del prezzo del canone di locazione medio previsto nei requisiti minimi dell'offerta punteggio max  $W3= 15$ ;

criterio 4. per il miglioramento del prezzo di vendita medio previsto nei requisiti minimi dell'offerta punteggio max  $W4= 15$ ;



criterio 5. per gli indicatori di sostenibilità economica e finanziaria evidenziati nel PEF prodotto punteggio  $W5= 15$ .

Il punteggio relativo all'offerta tecnica ed economica sarà attribuito per ogni singola offerta pervenuta, utilizzando il metodo aggregativo compensatore ovvero con la seguente formula:

$$Pa = \sum_{i=1}^n [Wi * Vai]$$

dove:

$Pa$  = Punteggio dell'offerta (a)

$n$  = numero totale dei criteri

$Wi$  = peso o punteggio max attribuito al criterio (i)

$Vai$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabile tra zero ed uno

Per calcolare i coefficienti  $Vai$  si applicheranno le seguenti formule:

- per il criterio n.1:

$Va1 = 0,5$  nel caso in cui il miglioramento della classe energetica offerta corrisponde alla classe A;

$Va1 = 1$  nel caso in cui il miglioramento della classe energetica offerta corrisponde alla classe A<sup>+</sup>;

- per i criteri n. 3 e n. 4:

$$Va3-4 = (Rbest/Ra)$$

dove:

$Ra$  = Valore offerto dal concorrente (a)

$Rbest$  = Valore dell'offerta più conveniente.

- per il criterio n. 5:

$Va5 = 1$  ad esito positivo dei controlli di adeguatezza e congruità del PEF secondo i principi della tecnica professionale;

$Va5 = 0$  ad esito negativo dei controlli di adeguatezza e congruità del PEF secondo i principi della tecnica professionale.



Per quanto riguarda l'offerta economica (punteggio max  $W6 = 30$ ), il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio 6 variabile tra zero ed uno  $Va6$  sarà calcolato con la seguente formula:

$$Va6 = (Ra / Rbest)$$

dove:

Ra = Valore offerto dal concorrente (a)

Rbest = Valore dell'offerta più conveniente

Tutti i calcoli inerenti ai coefficienti  $Vai$ , ai punteggi parziali e totali verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Non saranno ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, pari o inferiori all'importo a base d'asta.

Ad ultimazione della procedura di valutazione delle offerte verrà predisposta la graduatoria.

Aler si riserva di aggiudicare in presenza di una sola offerta.

#### **11. Termine per la presentazione dell'offerta**

Le offerte dovranno pervenire, mediante consegna diretta a mano o raccomandata o tramite corriere, all'ufficio protocollo di Aler entro e non oltre le  
**ore 12.00 del 12/12/2019.**

Resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente; ALER è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Ove, per qualsiasi causa, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

#### **12. Svolgimento della procedura e aggiudicazione definitiva**

L'apertura delle buste sarà effettuata il **giorno 13/12/2019 ore 10.00** presso la sede dell'Aler di Brescia in Viale Europa 68.

La procedura verrà espletata dalla Commissione di valutazione dell'asta pubblica, composta da rappresentanti di ALER e del Comune di Brescia.

La Commissione riunita in seduta pubblica procederà a dichiarare l'ammissibilità dei concorrenti dopo aver accertato la regolarità dei documenti presentati; successivamente procederà alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata.

Una volta completata la valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione, previo preavviso ai concorrenti ammessi, procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica e alla predisposizione della graduatoria delle offerte.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dell'organo competente di ALER.

L'adozione di tale provvedimento sarà tempestivamente comunicata al soggetto aggiudicatario.

A procedura ultimata verranno restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali, nonché i depositi per le spese d'asta.

ALER, in ogni momento della procedura, potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

### **13. Stipula dell'atto di compravendita**

All'aggiudicatario sarà richiesto di presentare al Comune di Brescia entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione un planivolumetrico finalizzato alla predisposizione della convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento di esclusiva competenza del Comune di Brescia.

Successivamente alla presentazione del planivolumetrico, ALER comunicherà all'aggiudicatario la data di stipula dell'atto di alienazione e di sottoscrizione con il Comune di Brescia della convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato di fronte ad un Notaio, scelto di comune accordo tra ALER e l'aggiudicatario, che dovrà avere sede nel comune di Brescia.

L'aggiudicatario dovrà versare al cassiere di ALER, entro un congruo termine che sarà concordato prima della stipulazione dell'atto di compravendita, il valore di aggiudicazione, dal quale dovrà essere detratto il solo deposito cauzionale, se versato in contanti.

Il mancato versamento delle somme dovute o la mancata stipulazione dell'atto di compravendita o sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato entro i termini che saranno comunicati, farà decadere l'aggiudicatario e il deposito cauzionale versato o la polizza



fidejussoria consegnata sarà incamerato o escusso a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In tale evenienza, ALER si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa o riservata, nonché le imposte fiscali sono a carico dell'acquirente, comprese le spese di pubblicità per la gara e possono essere compensate con il deposito d'asta versato al momento della presentazione dell'offerta.

#### **14. Condizioni generali**

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente bando, si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile senza riserve né eccezioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rinunciando ad ogni eccezione, contestazione, eccezione di vizi o difetti visibili e occulti, sulla base e con riferimento alla documentazione tecnica relativa al bando di cui all'art.2.

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile sulla base dell'atto di compravendita che verrà stipulato dal Notaio secondo le usuali formule notarili, garantendo senza riserve ed eccezioni l'acquisizione della proprietà.

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile e realizzare l'intervento di riqualificazione alle condizioni contenute nello schema di convenzione allegato (Allegato B), la cui sottoscrizione costituisce condizione di aggiudicazione e di alienazione.

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura d'asta, ai sensi della normativa vigente, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito della finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova (Aler BCM), con sede legale in Brescia, viale Europa 68 mail: [direzionegenerale@alerbcm.it](mailto:direzionegenerale@alerbcm.it).

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, e potranno essere comunicati al personale interno dell'Azienda



coinvolto nel procedimento, ai concorrenti e ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto e interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio al regolamento UE 2016/679.

Responsabile del procedimento è il Dirigente Tecnico arch. Roberto Scarsi.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Della Torre

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Della Torre', written over the printed name.

Allegati:

- A) Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti di capacità tecnico-professionale
- B) Schema di convenzione urbanistica
- C) Informativa privacy
- D) Elenco documentazione disponibile sul sito