



BANDO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 195 del 23/03/2026;

RENDE NOTO

che il giorno **Martedì 5 Maggio 2026** alle ore **9,00**, in Castel Mella, presso la residenza municipale in Piazza Unità d'Italia, n. 3, dinanzi alla Commissione di gara allo scopo nominata, si procederà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, all'alienazione degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Castel Mella, qui di seguito identificati:

VIA DELLA FORNACE N. 13-15

LOTTO N. 1

- PGT: zona **C1 "Ambiti Commerciali/Direzionali"** normata dai disposti dell'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole ed art. 26 delle NTA del Piano dei Servizi vigenti.
- Dati Catastali: foglio 15 Particella 220 Subalterno 8 Categoria C/1 - Superficie catastale: mq. 150,00.
- **Prezzo a base d'asta: € 255.750,00 (valore soggetto ad IVA)**
Deposito cauzionale € 25.575,00

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico con riportate le generalità complete di chi presenta l'offerta chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta:

OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN CASTEL MELLA LOTTO N° *(specificare il n° del lotto per il quale si presenta l'offerta)* - ASTA PUBBLICA DEL GIORNO **Martedì 5 Maggio 2026**

Tale plico dovrà pervenire, pena esclusione dell'offerta, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno Lunedì 4 Maggio 2026.

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Mella, Piazza Unità d'Italia, n. 3.
- a mezzo posta raccomandata A/R ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà al protocollo del Comune di Castel Mella.

Le offerte inviate per posta e/o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo (oltre il termine sopra indicato), non sono ammesse a reclami.

Le offerte non conformi a quanto disposto dal presente avviso d'asta verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA.

Nel plico che ciascun concorrente dovrà far pervenire dovranno essere incluse n° 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

“BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA”

La Busta A - offerta economica dovrà contenere:

1. l'offerta economica redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00) riportante:
per le persone fisiche (modello 1): nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza ed eventuale ulteriore recapito ove si intende ricevere successive comunicazioni;
per le persone giuridiche (modello 2): ragione sociale, codice fiscale e partita IVA sede legale, nonché tutte le generalità del legale rappresentante (le stesse previste per le persone fisiche);
2. dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica relativo al lotto di interesse;
3. l'indicazione precisa tanto in cifre tanto in lettere del prezzo offerto, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra le due cifre prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
4. la data e la firma per esteso e leggibile dell'offerente (completa di timbro sociale in caso di persona giuridica).

Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

“BUSTA B - DOCUMENTAZIONE”.

La Busta B - documentazione dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dall'offerente, alla quale **deve essere allegata a pena di esclusione** copia fotostatica del documento di identità valido del sottoscrittore, contenenti le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - a) le generalità del richiedente ovvero:
per le persone fisiche (modello 3): nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza ed eventuale ulteriore recapito ove si intende ricevere successive comunicazioni;
per le persone giuridiche (modello 4): ragione sociale, codice fiscale e partita IVA sede legale, nonché tutte le generalità del legale rappresentante (le stesse previste per le persone fisiche);
 - b) che a carico dell'offerente (nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di

cause ostative di cui all'art. 10 della legge 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge 55/1990;

- c) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- d) di accettare incondizionatamente tutte le clausole del presente bando d'asta;
- e) di prendere atto che l'immobile viene venduto previo frazionamento, dopo l'aggiudicazione, che definirà la superficie, nello stato di fatto in cui si trova;
- f) di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- g) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, ovvero le eventuali variazioni catastali all'Agenzia delle Entrate.
- h) di essere a conoscenza che ai sensi ed effetti dell'articolo 3 del regolamento comunale alienazione patrimonio comunale approvato con delibera C.C. 79 del 22/12/2003 sono a suo carico le spese sostenute per la redazione della perizia estimativa affidata a tecnico esterno di cui alla determinazione 536 del 10/12/2025 che sarà rimborsata all'Ente;
- i) di essere edotto che l'unità immobiliare è attualmente occupata con contratto scadente il 31/12/2030 ed il conduttore ha diritto di prelazione ai sensi ed effetti degli articoli 38-39-41 della legge 392/1978;
- j) **solo per le persone giuridiche**: iscrizione presso la camera di commercio, registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;
- k) di autorizzare il Comune di Castel Mella al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa ai sensi della normativa vigente.

Nel caso l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse.

Tale autocertificazione, nel caso di aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario presentare la procura in originale o copia autenticata.

2. Deposito cauzionale pari al **10% del prezzo a base di gara pari ad euro 25.575,00** da presentare a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Castel Mella. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE.

Per la vendita degli immobili si procederà ai sensi del *Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2003 mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta così come disciplinato dall'art. 7 del regolamento stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta pubblica sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Nel caso di più offerte valide, l'aggiudicazione è disposta, nei confronti di chi ha presentato l'offerta economicamente più elevata, **in via provvisoria** in attesa che venga esperita una

ulteriore gara a procedura ristretta a cui saranno invitati tutti coloro che avevano in precedenza presentato un'offerta valida.

La data per la presentazione delle offerte per la gara a procedura ristretta, prevista al punto precedente, è stabilita nel quindicesimo giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria ed il prezzo a base di gara è quello dell'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione è disposta a favore di chi ha presentato l'offerta economicamente più elevata nella procedura ristretta, sopra prevista, nel caso non pervengano offerte valide, l'aggiudicazione è disposta a favore dell'offerta economicamente più elevata che si era aggiudicata in via provvisoria la gara a procedura aperta.

Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte di uguale importo si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827, ossia con licitazione fra essi soli, se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto notarile al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire **entro trenta giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato se presente in graduatoria.

Il pagamento del prezzo residuo dell'immobile dovrà avvenire in unica soluzione prima della stipula del rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà fornire copia dell'avvenuto pagamento;

DISPOSIZIONI VARIE.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla gara sono invitati ad allegare una busta affrancata.
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra.
- Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme contenute nel *Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2003.
- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Mella Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica - Piazza Unità d'Italia n. 3, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, degli estratti mappa catastali degli immobili.

- L'avviso d'asta è consultabile anche sul sito internet: www.comune.castelmella.bs.it
- Il responsabile del procedimento è il geom. Pierangelo Benedetti, a cui gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Piazza Unità d'Italia n. 3 - telefono 030/2550811 durante gli orari di apertura.

Ai sensi della normativa vigente, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Castel Mella, 01 Aprile 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Benedetti geom. Pierangelo