



COMUNE DI SABBIO CHIESE

Provincia di Brescia
UFFICIO TECNICO

SETTORE
Edilizia Privata
Urbanistica

VIA CADUTI, 1 - 25070 SABBIO CHIESE - (BS) - CAP 25070 - TEL 036585119 - FAX 036585555 - C.F. 00735630170 - P.IVA 00576260988

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE Art. 73 c.1 lett. b) R.D. 827/1924

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-PATRIMONIO-SUAP

PREMESSO che :

Con deliberazione Consiglio Comunale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16/04/2025 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25/07/2025 si è deciso di vendere a corpo, a mezzo asta pubblica, l'immobile residenziale con relative pertinenze sito in Comune di Toscolano Maderno (BS) in Viale Ugo Foscolo n. 4/C;

Con avviso del 28/08/2025 è stata indetta asta pubblica andata deserta;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2026 si è deciso di riproporre la vendita a corpo, a mezzo asta pubblica, dell'immobile residenziale con relative pertinenze sito in Comune di Toscolano Maderno (BS) in Viale Ugo Foscolo n. 4/C mantenendo il prezzo da porre a base d'asta in €. 240.000;

Con la stessa deliberazione è stato dato atto di indirizzo per il bando di asta pubblica ed è stato indetto bando di asta pubblica per la vendita del suddetto immobile di proprietà comunale;

RENDE NOTO CHE

Ai sensi del R.D. 2440/1923, del relativo regolamento attuativo R.D. 827/1924 e del Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16/04/2025 è indetta la procedura di asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, di seguito descritto;

ART. 1 - OGGETTO DELL'ASTA

Immobile residenziale censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Comune di Toscolano Maderno (BS) come segue :

Foglio 19, sezione urbana MAD, particella 6560, Sub. 38, cat A/2, classe 5, vani 3, sup. cat. 57 mq, escluse aree scoperte 52 mq, rendita € 387,34.

Foglio 19, sezione urbana MAD, particella 6560, Sub. 44, cat C/6, classe 2, sup. cat. 20 mq, rendita € 64,97.

ART. 2 - ENTE VENDITORE

Comune di Sabbio Chiese Via Caduti n. 1 25070 Sabbio Chiese (BS),
Responsabile del procedimento Geom. Enrico Zane.
Telefono 0365.85119
e-mail tecnico@comune.sabbio.bs.it
pec - protocollo@pec.comune.sabbio.bs.it

ART. 3 - CRITERI, MODALITA' DI GARA E PREZZO BASE

Offerta segreta al massimo rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera b) R.D. 827/1924, con obbligo di rialzo minimo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di gara deserta l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'assegnazione mediante trattativa privata alle stesse condizioni previste dal presente bando.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 240.000,00 (duecentoquarantamila euro), come da delibera del C.C. n. 24 del 25/07/2025 e l'immobile è venduto ad unico corpo.

I costi relativi al rogito ed eventuale costi relativi ad atti di identificazione catastale che si rendessero necessari sono a carico del soggetto acquirente.

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere almeno pari alla base d'asta.

In caso di offerte migliori identiche, si procederà ad individuare l'aggiudicatario con il metodo del banditore, in seduta pubblica, con rilanci di 3.000 euro. Svolgerà il compito di banditore il segretario comunale.

Nel caso di offerte migliori identiche, se nessuno volesse rilanciare, si procederà al sorteggio.

ART. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta redatta in lingua italiana dovrà essere indirizzata al Comune di Sabbio Chiese Via Caduti n. 1 25070 Sabbio Chiese (BS) e **dovrà pervenire a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno lunedì 11 maggio 2026.**

L'apertura delle buste in seduta pubblica si terrà presso il Municipio il giorno 12/05/2026 alle ore 11:00. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà pervenire esclusivamente cartacea, in busta chiusa a mezzo posta o direttamente a mano. Tale modalità si ritiene necessaria al fine di preservare l'integrità della segretezza dell'offerta economica, fino all'apertura delle buste.

ART. 5 - DOCUMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. L'offerta dovrà essere espressa mediante l'indicazione del miglior prezzo espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quella in lettere è valida quella in lettere.

2. L'offerta economica (Modello B) deve essere inserita in un'apposita busta con i lembi di chiusura incollati e recanti ciascuno almeno una firma o sigla del soggetto offerente o del legale rappresentante della Ditta offerente;

3. La busta contenente l'offerta (Modello B) deve essere inserita in un'altra busta (denominata "plico d'invio") unitamente alla documentazione di cui al punto successivo.

All'esterno del plico d'invio devono essere riportati in modo chiaro e inequivocabile la DENOMINAZIONE DEL MITTENTE e la seguente dicitura "OFFERTA PER BANDO D'ASTA PER LA VENDITA IMMOBILE RESIDENZIALE A TOSCOLANO MADERNO";

4. La documentazione a corredo dell'offerta si compone dei seguenti documenti :

a. modulo di partecipazione (Modello A) sottoscritto dal concorrente con fotocopia del documento di identità;

b. copia del versamento della cauzione provvisoria effettuato tramite bonifico a favore del Comune di Sabbio Chiese: IBAN - IT 22 W 03599 01800 000000131522.

c. i dati personali dei soggetti che sottoscriveranno il rogito, con la specificazione delle relative quote di proprietà o dichiarazione che i dati verranno comunicati dopo l'esperimento della gara;

d. In caso di società, dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante attestante la situazione del proprio casellario giudiziale;

e. In caso di società, dichiarazione redatta in carta semplice, firmata dal richiedente che deve contenere le seguenti dichiarazioni :

1. di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e non abbia presentato domanda di concordato e che nessuna delle predette procedure si sia verificata nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'offerta;

2. dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante attestante la situazione del proprio casellario giudiziale;

Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un documento di identità del firmatario.

Per le società la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Le dichiarazioni devono essere sottoscritte da ogni persona fisica concorrente che si propone per l'acquisto.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà presentare all'interno del plico d'invio **una cauzione provvisoria** pari ad **€. 12.000,00** (dodicimila euro), da effettuarsi con versamento su conto corrente bancario intestato a:

TESORERIA COMUNALE DEL COMUNE DI SABBIO CHIESE

IBAN - IT 22 W 03599 01800 000000131522.

Nel caso di non aggiudicazione del lotto, la cauzione provvisoria verrà restituita entro 30 giorni lavorativi successivi al giorno della gara.

ART. 6 - MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara.

In particolare sono escluse le offerte :

a. pervenute dopo il termine perentorio sopra precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo l'offerta non giunga a destinazione al protocollo generale del Comune in tempo utile;

b. che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;

c. mancanza della cauzione provvisoria effettuata tramite versamento effettuato presso la tesoreria Comunale;

d. presentazione non in busta chiusa.

In caso di rinuncia dopo l'aggiudicazione l'Amministrazione Comunale tratterà il deposito cauzionale a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile.

ART. 7 - ADEMPIMENTI A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE

Il 20% del valore contrattuale dovrà essere versato dall'aggiudicatario, a titolo di caparra, entro giorni 10 (dieci) dalla data di aggiudicazione a pena di decadenza. Il restante 80% al rogito dell'atto di vendita.

L'inadempimento dell'aggiudicatario comporterà l'esclusione dalla graduatoria, trattenendo la somma versata divenuta dopo l'aggiudicazione una caparra confirmatoria.

Conclusa la gara, l'aggiudicatario potrà liberamente indicare la composizione della proprietà dell'immobile, i soggetti ai quali intestare la proprietà (ad es. più persone fisiche comproprietarie, una società di nuova costituzione, ecc.). In ogni caso tutti i potenziali proprietari dovranno disporre della capacità di contrattare e contrarre con la pubblica amministrazione e possedere tutti i requisiti previsti dal bando. L'acquirente potrà avvalersi dell'attività di un notaio di propria fiducia.

ART. 8 – INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Urbanistica; i soggetti interessati, prima dell'esperimento di gara, potranno effettuare sopralluogo esclusivamente nei giorni di mercoledì dalle ore 17:00 alle ore 18:00 previa richiesta di appuntamento da effettuarsi presso l'ufficio edilizia privata tel. 0365/851119 o tramite email tecnico@comune.sabbio.bs.it.

Si potrà altresì chiedere ulteriori informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Sabbio Chiese durante le ore di apertura al pubblico.

ART. 9 – ALLEGATI

Sono allegati al bando i seguenti documenti:

Allegato A - Scheda dell'immobile;

Allegato B - Modulo A di domanda partecipazione;

Allegato C - Modulo B di offerta economica;

Sabbio Chiese, 10/04/2026

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Geom. Zane Enrico
(F.to digitalmente)