



COMUNE DI VEROLAVECCHIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Verdi, 7 – 25029 Verolavecchia (BS)

Telefono: 030/9360407- Fax: 030/931777

Partita Iva 00727360984 – Codice Fiscale 88002730179

www.comune.verolavecchia.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.verolavecchia.bs.it

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI (AREE) COMUNALI

Si rende noto che il **20 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 15:00**, nella Sala Consigliare dell'edificio comunale sito a Verolavecchia, in Piazza Giuseppe Verdi n°7, si procederà, in esecuzione della determinazione n° 300 del 29/09/2026 del Responsabile dell'Edilizia Privata, ad esperire asta pubblica per l'alienazione del seguente immobile (area) comunali:

Dati catastali – Superfici – Situazione Urbanistica		Base asta e cauzione
Lotto 1	Area con destinazione urbanistica produttiva Via Degli Artigiani Catasto Terreni di Verolavecchia N.C.T.R. foglio 10 particella 643 <u>superficie catastale 2.380</u> P.G.T. – Piano delle Regole – Tavola 1a – D1 produttiva consolidata e di completamento N.T.A. – Piano delle Regole art. 26.1 L'accesso carraio al lotto avverrà dal fronte strada e potrà avere una larghezza massima di mt. 10,00	prezzo base d'asta €. 190.400,00 <i>offerte in aumento rispetto al prezzo base d'asta</i> cauzione provvisoria €. 19.040,00

VISIONE DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Sul sito internet del Comune: www.comune.verolavecchia.it, si potranno visionare:

- ▶ il bando integrale d'asta;
- ▶ gli allegati al bando;
- ▶ estratti catastali degli immobili;

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere indirizzate tramite posta elettronica al Settore Edilizia Privata – Urbanistica del Comune di Verolavecchia : tecnico@comune.verolavecchia.bs.it.

MODALITÀ E CONDIZIONI ASTA PUBBLICA

- ❖ L'asta è effettuata mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi dell'art.73, lettera c) e dell'art.76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. n.827 del 23 maggio 1924.
- ❖ Gli immobili vengono venduti a misura (€/mq 80,00 in base alla superficie che risulterà dal frazionamento), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.
- ❖ Il deposito cauzionale provvisorio è stato fissato per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.
- ❖ **L'ASTA VIENE EFFETTUATA PER SINGOLI LOTTO.**
- ❖ Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerte, in busta chiusa e con le modalità di cui al presente bando.
- ❖ Le cessioni sono escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A. di cui all'art. 4 del D.P.R. 633/72, in quanto esercitate in ambito istituzionale. Le cessioni sono soggette all'Imposta di Registro, ipotecaria



COMUNE DI VEROLAVECCHIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Verdi, 7 – 25029 Verolavecchia (BS)

Telefono: 030/9360407- Fax: 030/931777

Partita Iva 00727360984 – Codice Fiscale 88002730179

www.comune.verolavecchia.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.verolavecchia.bs.it

e catastale, come da normativa specifica. In ogni caso il Comune di Verolavecchia si riserva di applicare il regime fiscale più favorevole per l'Ente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- ❖ Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- ❖ 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.
- ❖ Sono ammesse offerte da parte **di più offerenti**. In tal caso la domanda di partecipazione:
 - ⇒ deve essere redatta e sottoscritta, **a pena di esclusione**, da **tutti** gli offerenti (**allegato "A"**);
 - ⇒ può essere presentata **con procura speciale** che, **a pena di esclusione**, dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio.
- ❖ Sono ammesse offerte **per persone da nominare**, ai sensi degli articoli 1401 e 1402 del Codice Civile. In tal caso:
 - ⇒ l'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidalmente con la medesima;
 - ⇒ tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrattare o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina;
 - ⇒ il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà comunque vincolato a favore del Comune di Verolavecchia, anche dopo l'accettazione della nomina da parte del soggetto terzo, e comunque fino alla stipula del contratto di compravendita.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONTENUTO DEL PLICO

Il concorrente deve presentare **un plico**, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del **mittente col relativo indirizzo** ed essere contrassegnato con la seguente dicitura:

Offerta per asta pubblica in data 20/10/2026 – Lotto 1 – area artigianale

Il plico può essere recapitato a mano o spedito per posta raccomandata, **ENTRO IL TERMINE IMPRO-ROGABILE DELLE ORE 12:00 DEL 20/10/2026**, al seguente indirizzo:

**COMUNE DI VEROLAVECCHIA (BS)
UFFICIO TECNICO
PIAZZA GIUSEPPE VERDI N. 7 – 25029 VEROLAVECCHIA**



COMUNE DI VEROLAVECCHIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Verdi, 7 – 25029 Verolavecchia (BS)

Telefono: 030/9360407- Fax: 030/931777

Partita Iva 00727360984 – Codice Fiscale 88002730179

www.comune.verolavecchia.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.verolavecchia.bs.it

ORARIO: il lunedì, mercoledì, giovedì e il venerdì dalle ore 9:30 alle 12:30, lunedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 – il martedì gli uffici sono chiusi in via eccezionale martedì 20/10/2026 si potrà recapitare al protocollo solo il plico dell'offerta citofonando all'ufficio segreteria.

Farà fede la data di ricevimento e l'orario posto dall' Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico.

Si rammenta che non si provvede al ritiro del plico in orari diversi da quelli indicati.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopra indicato non è più ammesso il recapito del plico.

Il plico deve contenere al suo interno:

- ▶ La domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice e compilata secondo il modello **allegato "A"** (dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- ▶ L'originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Verolavecchia attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della fidejussione assicurativa, redatta come di seguito precisato;
- ▶ Nel caso in cui ricorra, la procura speciale in originale o copia autenticata;
- ▶ La copia fotostatica di un documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda;
- ▶ Una busta contenente **l'offerta economica** (in bollo), compilata secondo il modello **allegato "B"**, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire un deposito cauzionale provvisorio pari al **10%** 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 deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune – Banca Credito **Cooperativo di BRESCIA (Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est)** Piazza G. Verdi n. – Verolavecchia — di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Verolavecchia a oppure bonifico bancario intestato al Comune di Verolavecchia (**IBAN IT 90 H 03599 01800 000000136978**)

- ⇒ con la seguente causale: **cauzione asta pubblica del 20/10/2026 – Lotto 1;**
- ⇒ fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- ⇒ fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

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

Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art.1957 del C.C.. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.

- ❖ La cauzione provvisoria versata dai **non aggiudicatari** sarà svincolata entro **trenta giorni** dalla data del **provvedimento di definitiva aggiudicazione**.
- ❖ Qualora **l'aggiudicatario** abbia versato la cauzione provvisoria presso la Tesoreria del Comune la stessa avrà carattere di **versamento in acconto**.



COMUNE DI VEROLAVECCHIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Verdi, 7 – 25029 Verolavecchia (BS)

Telefono: 030/9360407- Fax: 030/931777

Partita Iva 00727360984 – Codice Fiscale 88002730179

www.comune.verolavecchia.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.verolavecchia.bs.it

- ❖ Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo eventuali maggiori danni.

OFFERTA ECONOMICA – MODELLO ALLEGATO "B"

- ❖ L'offerta economica – redatta secondo il modello **allegato "B"** ed a cui dovrà essere applicata la marca da bollo di **euro 16,00**– **deve indicare:**
 - ⇒ **il prezzo offerto per l'immobile, espresso in cifre e in lettere;**
- ❖ L'offerta deve essere firmata dall'offerente o dal legale rappresentante per soggetti offerenti diversi dalle persone fisiche. Nel caso di offerta da parte di più soggetti l'offerta deve essere firmata da tutti i partecipanti o dal soggetto munito di procura speciale (vedi **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**).
E' nulla l'offerta priva della firma.
- ❖ Sull'offerta economica deve essere indicata **la data**.
- ❖ Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono 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 prezzo ed i giorni indicati in cifre con quelli in lettere vengono presi in considerazione quelli più convenienti per l'Amministrazione comunale.
- ❖ L'offerta economica da sola e senza alcun altro documento, deve essere **chiusa in una busta idoneamente sigillata all'interno del plico**, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura:

Offerta economica asta pubblica del 20/10/2026 – Lotto 1

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- ❖ **Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida**, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R. D. n.827/1924;
- ❖ non sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- ❖ la gara sarà aggiudicata a favore di colui che ha presentato l'offerta con l'importo più alto rispetto alla base d'asta;
- ❖ nel caso l'importo più alto rispetto alla base d'asta sia stato espresso dall'offerta presentata da più soggetti (vedi **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**) l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti;
- ❖ qualora due o più concorrenti abbiano prodotto la stessa offerta ed essa sia accettabile, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio fra i due o più soggetti medesimi, ai sensi dell'art.7, comma 11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Brescia;
- ❖ dell'esito della gara verrà redatto verbale che dichiarerà l'aggiudicazione **provvisoria** a favore del miglior offerente, in quanto l'aggiudicazione **definitiva** è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata;
- ❖ il verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate;
- ❖ mentre l'offerente, per effetto della presentazione dell'offerta e delle norme citate, assume tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal presente bando, il Comune non assume alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara avranno conseguito piena efficacia. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del procedimento che si avrà solo dopo l'aggiudicazione **definitiva**;



COMUNE DI VEROLAVECCHIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Verdi, 7 – 25029 Verolavecchia (BS)

Telefono: 030/9360407- Fax: 030/931777

Partita Iva 00727360984 – Codice Fiscale 88002730179

www.comune.verolavecchia.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.verolavecchia.bs.it

- ❖ l'atto di compravendita è stipulato a cura del notaio nominato dall'aggiudicatario entro 30 giorni dalla data della determina di aggiudicazione;
- ❖ il prezzo di aggiudicazione deve essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto con l'Amministrazione comunale mediante versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune – Banca Credito Cooperativo di Verolavecchia, Piazza G. Verdi Verolavecchia – oppure con bonifico bancario da effettuarsi sul:

**conto corrente bancario intestato al:
Comune di Verolavecchia**

IBAN IT 90 H 03599 01800 000000136978

- ❖ 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, ovvero receda dall'acquisto, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà o escuterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, salvo eventuali maggiori danni. In tal caso l'immobile viene ceduto al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara;
- ❖ qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente, della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- ❖ L'accesso carraio avverrà dal fronte strada e potrà avere una larghezza massima di mt. 10,00 al fine di non ridurre eccessivamente gli spazi di sosta antistanti il lotto;
- ❖ 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 connesse all'aggiudicazione sostenute o da sostenere (pubblicazione avviso sul quotidiano) sono a carico dell'aggiudicatario, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune;

DISPOSIZIONI 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 concorrenti, con la partecipazione, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del D.Lgs n.196/2003.

Ai sensi dell'art.8 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Candida SALA – Responsabile dell'edilizia privata – Piazza G. Verdi n°7 – Verolavecchia (Bs) – tel. 030 9360960.

La durata del procedimento è fissata in **180 giorni**, decorrenti dalla data di scadenza del bando.

È vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte di soggetti di cui ai divieti dell'art.1471 del Codice Civile.

Verolavecchia (BS), lì 01/10/2026

LA RESPONSABILE DELL'EDILIZIA PRIVATA

(Geom. Candida Sala)

documento informatico firmato digitalmente