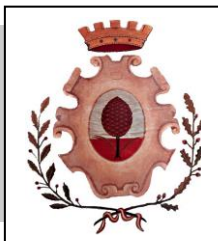


COMUNE DI VOBARNO

Provincia di Brescia

Piazza Marina Corradini 11 - C.A.P. 25079
C. Fisc. 00435460175 P. IVA 00561480989



Ufficio Tecnico
Settore Lavori Pubblici

tel. 0365/596042 fax 0365/596036
email info@comune.vobarno.bs.it

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VOBARNO

UBICAZIONE: Comune di Vobarno:

LOTTO 1: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.50, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 2: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.51, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 3: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.18-19-20, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 4: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.16-17, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 5: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.14-15, foglio n° 43 NCT)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale:

n°59 del 23/12/2024 e della propria determinazione n° 133 del 16/05/2025

RENDE NOTO

che **alle ore 09,30 del giorno 05/06/2026**, nei locali dell'Ufficio tecnico del Municipio di Vobarno, ubicato in Piazza Marina Corradini n° 11, piano secondo, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione di aree di proprietà comunale, e precisamente:

LOTTO 1: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.50, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 2: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.51, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 3: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.18-19-20, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 4: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.16-17, foglio n° 43 NCT)

LOTTO 5: Area circostante ai capannoni in Via della Ferriera (Mappale n° 11172 sub.14-15, foglio n° 43 NCT)

A tal fine si rendono noti i seguenti aspetti necessari per la formulazione dell'offerta da parte degli interessati:

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento della gara, con ogni servitù attiva e passiva. La gara si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al paragrafo 2 del presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione

a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE:

LOTTO 1: E' costituito da un area asfaltata destinata a strada/parcheggi, fronteggiante il capannone censito al mappale n° 11172(ex 1706), sub 50, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 248,00 mq circa (31*8), colorata in rosso, nella planimetria allegata. La parte di terreno posta in alienazione è da frazionare a cura dell'acquirente. Tale zona è classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti". Si ritiene che l'Amministrazione comunale possa alienare, previa procedura, il terreno ad un prezzo base di Euro/mq 150,00;

LOTTO 2: E' costituito da un area asfaltata destinata a strada/parcheggi, fronteggiante il capannone censito al mappale n° 11172 (ex 1706), sub 51, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 80,00 mq circa (10*8), colorata in giallo, nella planimetria allegata. La parte di terreno posta in alienazione è da frazionare a cura dell'acquirente. Tale zona è classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti". Si ritiene che l'Amministrazione comunale possa alienare, previa procedura, il terreno ad un prezzo base di Euro/mq 150,00;

LOTTO 3: E' costituito da un area asfaltata destinata a strada/parcheggi, fronteggiante il capannone censito al mappale n° 11172(ex 1706), subb 18,19 e 20, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 608,00 mq circa (42*8+8*4+60*4), colorata in blu, nella planimetria allegata. La parte di terreno posta in alienazione è da frazionare a cura dell'acquirente. Tale zona è classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti". Si ritiene che l'Amministrazione comunale possa alienare, previa procedura, il terreno ad un prezzo base di Euro/mq 150,00;

LOTTO 4: E' costituito da un area asfaltata destinata a strada/parcheggi, fronteggiante il capannone censito al mappale n° 11172(ex 1706), subb 228 (ex sub. 16) e 17, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 160,00 mq circa (40*4), colorata in verde, nella planimetria allegata. La parte di terreno posta in alienazione è da frazionare a cura dell'acquirente. Tale zona è classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti". Si ritiene che l'Amministrazione comunale possa alienare, previa procedura, il terreno ad un prezzo base di Euro/mq 150,00;

LOTTO 5: E' costituito da un area asfaltata destinata a strada/parcheggi, fronteggiante il capannone censito al mappale n° 11172(ex 1706), subb 14 e 15, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 160,00 mq circa (40*4), colorata in fucsia, nella planimetria allegata. La parte di terreno posta in alienazione è da frazionare a cura dell'acquirente. Tale zona è classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti". Si ritiene che l'Amministrazione comunale possa alienare, previa procedura, il terreno ad un prezzo base di Euro/mq 150,00;



3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per il terreno di che trattasi è così fissato:

- **Lotto 1** - mappale n° 11172(ex 1706), sub 50, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 248,00 mq circa (31*8), in zona classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti": **Euro/mq 150,00;**
- **Lotto 2** - mappale n° 11172 (ex 1706), sub 51, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 80,00 mq circa (10*8), in zona classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti": **Euro/mq 150,00;**
- **Lotto 3** - mappale n° 11172(ex 1706), subb 18,19 e 20, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 608,00 mq circa (42*8+8*4+60*4), in zona classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti": **Euro/mq 150,00;**
- **Lotto 4** - mappale n° 11172(ex 1706), subb 228 (ex sub. 16) e 17, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 160,00 mq circa (40*4), in zona classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti": **Euro/mq 150,00;**
- **Lotto 5** - mappale n° 11172(ex 1706), subb 14 e 15, NCT al foglio n° 43 del censuario di Vobarno, avente la superficie di 160,00 mq circa (40*4), in zona classificata dal PGT vigente con destinazione urbanistica: "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei servizi esistenti": **Euro/mq 150,00;**

4. PRESCRIZIONI URBANISTICHE:

Gli immobili oggetto di alienazione nel presente bando sono assoggettati alle prescrizioni urbanistiche contenute nelle norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente e approvato, meglio definite nel certificato di destinazione urbanistica allegato.

Ulteriori informazioni possono essere chieste all'Ufficio Tecnico, Settore Urbanistica negli orari di servizio.

5. ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli aggiudicatari dei terreni dovranno attivarsi affinché il contratto venga stipulato entro e non oltre il 30.06.2026

- Le servitù esistenti (effettive o consolidate), compresi i diritti di passaggio e di accesso a favore di terzi, laddove esistenti, dovranno essere riconosciute e mantenute nella situazione di fatto dall'aggiudicatario e formalizzati nell'atto di acquisto.

Sono a carico dell'acquirente, i seguenti oneri:

- onorari e spese notarili;
- imposte e tasse di qualsiasi natura relativi all'acquisizione dell'area;
- spese di frazionamento;
- ogni altra spesa inerente l'acquisizione non diversamente prevista.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Vobarno, Piazza Marina Corradini n° 11 – 25079 Vobarno (BS), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04/06/2026**, per posta a mezzo raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta contenente, un plico **perfettamente chiuso**, in modo tale da esserne impedita la manomissione e la lettura del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, **recante la dicitura** - "Offerta per l'acquisto di terreno LOTTO ____ IN VIA _____ – gara a procedura aperta del 29/04/2026".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. **Oltre detto termine, non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.**

Detto plico dovrà contenere:

- A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema **allegato A)** su carta in bollo da € 16,00 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. **Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta**, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.
- B) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, secondo lo schema **allegato B)** (Solo qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata o per conto di una persona fisica o per persona da nominare);
- C) Dichiarazione sostitutiva di certificazione secondo lo schema **allegato C)** (Solo qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante o procuratore di una Società o Ditta Individuale);
- D) Cauzione, calcolata come da seguente tabella, costituita mediante versamento alla tesoreria del Comune di Vobarno - Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella sede di Vobarno via Cesare Battisti n° 29 - Conto corrente intestato al Comune di Vobarno:
CODICE IBAN: IT 20 U 03599 01800 000000131317

N° Lotto	Euro	Mq stimati di terreno in alienazione	Prezzo Totale in Euro (base d'asta)	%	Importo garanzia = 2% Prezzo Totale in Euro
1	150,00 Euro/mq	248,00	37.200,00 €	2%	744,00 €
2	150,00 Euro/mq	80,00	12.000,00 €	2%	240,00 €
3	150,00 Euro/mq	608,00	91.200,00 €	2%	1.824,00 €

4	150,00 Euro/mq	160,00	24.000,00 €	2%	480,00 €
5	150,00 Euro/mq	160,00	24.000,00 €	2%	480,00 €
			188.400,00 €		3.768,00 €

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione. **Il saldo del prezzo** offerto dovrà avvenire in unica soluzione prima della stipula dell'atto pubblico, mediante versamento alla suddetta tesoreria comunale. **In ogni caso tale versamento dovrà essere effettuato non oltre il giorno 19/06/2026;**

I suddetti modelli A) , B) e C) possono essere ritirati presso l'Ufficio tecnico comunale – Settore Lavori Pubblici, in Piazza Marina Corradini n° 11, dalle ore 9,30 alle ore 12,00 di tutti i giorni settimanali con esclusione del sabato e dei festivi, ovvero, in alternativa potranno essere scaricati dal sito www.comune.vobarno.bs.it nella sezione bandi.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

In caso di omissione o incompletezza dei dati e/o delle dichiarazioni richieste il concorrente verrà invitato a provvedervi entro un termine massimo di tre giorni, trascorsi i quali, qualora non vi abbia provveduto, verrà escluso dalla gara.

La mancata presentazione della garanzia comporta l'esclusione dalla gara.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In quest'ultimo caso si procederà **alla regolarizzazione** della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge **con aggravio di spese a carico del concorrente**.

Non possono partecipare alla medesima gara gli operatori economici che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

La stazione appaltante si riserva altresì di escludere dalla gara i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

8. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio on line del Comune di Vobarno, sul sito informatico del Comune di Vobarno.

Informazioni e copia del presente Bando, possono essere richieste, all'Ufficio tecnico, Settore Lavori Pubblici del Comune di Vobarno (Responsabile del Procedimento Geom. Luca Bianco, tel. n. 0365596042, e-mail lavori.pubblici@comune.vobarno.bs.it nei giorni ed in orario di ufficio.

9. CONTROVERSIE

Per eventuali controversie non risolubili mediante accordo bonario ovvero mediante transazione nel rispetto del codice civile è prevista la competenza del Giudice Ordinario.

10. RISERVATEZZA DEI DATI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del decreto legislativo 196/2003, come modificato dal d.lgs 10 agosto 2018, n. 101 per le finalità e le modalità previste dalla presente lettera di invito e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Vobarno, li 29/04/2026



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Luca Bianco

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005