



COMUNE di BASSANO BRESCIANO
Provincia di Brescia

Dott.ssa Arrigoni Roberta
Responsabile Area Tecnica
Settore urbanistica – edilizia privata - suap
Via martinengo 33
25020 Bassano Bresciano

COMUNE DI BASSANO BRESCIANO

PROVINCIA DI BRESCIA



AVVISO D'ASTA

SECONDO BANDO DI ALIENAZIONE IN SEGUITO AD ASTA

DESERTA, PER I TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

ANNO 2025



COMUNE di BASSANO BRESCIANO

Provincia di Brescia

SECONDO BANDO DI ALIENAZIONE IN SEGUITO AD ASTA DESERTA, PER I TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2025

Si rende noto che il Comune di Bassano Bresciano intende indire seconda asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune, come di seguito meglio specificato.

ART.1. LOTTI POSTI A BASE D'ASTA

1. **Lotto 3:** terreno, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda;
2. **Lotto 4:** terreno, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda;
3. **Lotto 5:** terreno edificabile, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda;

I lotti posti a base d'asta sono descritti nel dettaglio rispettivamente nelle schede allegate al presente bando.

I terreni di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART.2. PREZZO A BASE D'ASTA

Di seguito è indicato il prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto:

1. **Lotto 3:** terreno, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda, mq.119,00, Valore a base d'asta € **4.760,00**;
2. **Lotto 4:** terreno, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda, mq.204,00, Valore a base d'asta € **8.160,00**;
3. **Lotto 5:** terreno edificabile, sito a Bassano Bresciano in Via Commenda, mq.1.099,00, Valore a base d'asta € **120.000,00**;

ART.3. SOGGETTI ESCLUSI DALL'ASTA

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1471 del Codice Civile (divieto di acquisto) e art. 77 comma secondo del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali e dei dipendenti del Comune di Bassano Bresciano (coinvolti nel procedimento o con potere decisorio in merito, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici).

Non sono altresì ammessi soggetti:

- che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione;
- in condizione di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D.Lgs. n. 231/2001;
- a carico dei quali sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.

ART.4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web del Comune di Bassano Bresciano presso l'ufficio dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata del Comune.



COMUNE di BASSANO BRESCIANO

Provincia di Brescia

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

È ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (*Allegato A*) e l'offerta economica (*Allegato B*), nonché la disciplina che regola la Privacy (*Allegato C*), dovranno essere sottoscritte da tutti i richiedenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse offerte fatte per "persone da nominare a posteriori", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

Ogni partecipante può presentare offerta per uno solo dei lotti o per tutti i lotti. In caso un partecipante voglia presentare offerta per tutti i lotti, dovrà obbligatoriamente predisporre plichi separati (uno per ogni lotto).

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ciascuna unità immobiliare indicata (LOTTO3/LOTTO4/LOTTO5), ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827/1924, con **aggiudicazione al maggior offerente**, seguendo la procedura di cui all'art. 76 commi 1, 2 e 3 del medesimo decreto.

L'offerta dovrà essere **incondizionata**.

Si accetteranno solo **offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta**. Il **rilancio** sul prezzo a base d'asta, se superiore a zero, dovrà essere effettuato per importi minimi **a multipli di € 50,00**. **Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta**.

L'aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole per il lotto.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida.

In assenza di offerte, l'asta sarà dichiarata deserta, tale eventualità può manifestarsi anche per un solo singolo lotto, nel caso l'asta legata al singolo lotto verrà dichiarata deserta.

ART.5. SOPRALLUOGO

Sarà possibile prender visione Dei lotti oggetto del presente bando in qualsiasi momento visto che sono accessibili e visibili dalla pubblica via.

ART.6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata tassativamente con le seguenti modalità:

Il **PLICO (BUSTA GRANDE A)** chiuso e sigillato, contrassegnato con la dicitura << **SECONDA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI T E R R E N I DI PROPRIETÀ' COMUNALE DEL GIORNO 30/10/2025 - OFFERTA PER L'ASTA RELATIVA AL LOTTO N. "X (indicare il numero del lotto al quale si vuole partecipare)"**>>, dovrà contenere:

1. **BUSTA B** contenente:

- **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, con marca da bollo da € 16,00, compilata utilizzando il modulo di cui all'*Allegato A*, sottoscritto con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore e l'informativa privacy sottoscritta (*Allegato C*);
- **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
 - polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Bassano Bresciano – Tesoreria";



COMUNE di BASSANO BRESCIANO

Provincia di Brescia

2. **BUSTA C** contenente **OFFERTA ECONOMICA**, compilata utilizzando il modulo di cui all'**Allegato B**, completa del prezzo offerto in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere) e recante la data e la firma dell'offerente. L'offerta economica dovrà essere inserita, a pena di esclusione, nella busta C, **sigillata e firmata sui lembi di chiusura**, contrassegnata con la dicitura << **SECONDA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ' COMUNALE DEL GIORNO 30/10/2025 - LOTTO N. "X" - OFFERTA ECONOMICA**>>.

Il **PLICO (BUSTA GRANDE A)**, contenente la busta B e la busta C (entrambe chiuse e sigillate), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bassano Bresciano, sito a Bassano Bresciano (BS) in Via Martinengo n. 33, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **30/10/2025** esclusivamente tramite consegna a mano oppure raccomandata A/R (verrà considerata la data e l'ora del protocollo). Il tempestivo inoltro rimane ad esclusivo rischio del partecipante. Ove infatti, per qualsiasi ragione, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

Qualora il plico non sia chiuso e sigillato, costituirà inammissibilità del plico che pertanto non sarà esaminato.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

ART.7. COMMISSIONE DI GARA

Le domande di partecipazione verranno valutate da un'apposita commissione nominata con apposita determina del Responsabile del Servizio, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

ART.8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esperita in **seduta pubblica** il **giorno 13/11/2025 alle ore 17:00**, presso l'auditorium del Municipio, sito a Bassano Bresciano (BS) in Via Martinengo 33.

La procedura sarà svolta distintamente PER LOTTI, a partire dal lotto 3.

In detto giorno, ora e luogo stabiliti, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata, come segue:

1. Verranno aperti tutti i plichi "BUSTA A" secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando.
In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica del concorrente.
In caso di ammissibilità del concorrente con documentazione completa si procederà all'apertura della busta economica, come di seguito indicato.

2. Verranno successivamente aperti tutti i plichi "BUSTA B" contenenti le offerte economiche.
Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale.
Non sono ammesse offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Il rilancio sul prezzo a base d'asta, se superiore a zero, dovrà essere effettuato per importi minimi a multipli di € 50,00.

3. Definizione della graduatoria, in base alle offerte pervenute.
In caso di offerte uguali al primo posto della graduatoria verrà ammessa la fase di rilancio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, come di seguito specificato. Si precisa che la possibilità del rilancio è data ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti.



Caso 1 – Se tutti i soggetti che hanno presentato offerte equivalenti sono presenti alla seduta si procederà alla verifica del consenso al rilancio. In caso di consenso di tutti i soggetti interessati, si procederà nella medesima adunanza ad acquisire offerta segreta di rilancio.

Caso 2 – Se tutti o alcuni soggetti che hanno presentato offerte equivalenti non sono presenti alla seduta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Caso 3 – Se tutti o alcuni soggetti che hanno presentato offerte equivalenti presenti alla seduta non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

4. Aggiudicazione provvisoria, in favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida, secondo le risultanze della graduatoria formata.
5. Chiusura dell'asta pubblica con redazione del "Verbale di aggiudicazione Provvisoria" con dichiarazione della validità dell'asta. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

ART.9. RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito a tutti i partecipanti solo dopo la stipula del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

ART.10. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

Le aree saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Bassano Bresciano di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione.

L'acquirente si intenderà obbligato ad ogni effetto di legge con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale versato, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria approvata, procedendo ad una successiva aggiudicazione.

La **stipula dell'atto di compravendita** sarà effettuata preferibilmente da parte di Notaio indicato dall'acquirente, con costi a carico dell'acquirente, entro il termine di **giorni 90** (novanta giorni) dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza, fatta salva la decisione dell'Amministrazione che, potrà procedere a stipulare gli atti in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante



COMUNE di BASSANO BRESCIANO

Provincia di Brescia

dell'Ente.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Al momento del rogito l'acquirente che sottoscrivere l'atto di compravendita dovrà effettuare in una unica soluzione il pagamento del prezzo di aggiudicazione, con contestuale restituzione della cauzione. Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tutti gli oneri e spese contrattuali (oneri fiscali, imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo) saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924.

ART.11. CONDIZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara sarà redatta in lingua italiana.

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

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

ART.12. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i.

ART.13. INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Bassano Bresciano <https://www.comune.bassano-bresciano.bs.it> è inoltre disponibile presso gli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata - suap del Comune di Bassano Bresciano (Via Martinengo n. 33 – piano secondo).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione **entro e non oltre il 24 OTTOBRE 2025 alle ore 12:00**, rivolgendosi agli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata del Comune di Bassano Bresciano (Via Martinengo n. 33 – piano secondo), telefono 0309935112 int.3, mail roberta.arrigoni@comune.bassano-bresciano.bs.it.

Presso gli uffici dell'Area Tecnica - urbanistica – edilizia privata è consultabile, l'avviso d'asta e gli allegati.

Sul sito internet del comune di Bassano Bresciano verranno pubblicati, oltre all'avviso d'asta e suoi allegati, gli esiti dell'aggiudicazione finale a conclusione del procedimento.

ART.14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Arrigoni Roberta, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bassano Bresciano.



COMUNE di BASSANO BRESCIANO
Provincia di Brescia

ALLEGATI al presente bando:

allegato A – MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

allegato B – MODULO OFFERTA ECONOMICA

allegato C – INFORMATIVA PRIVACY

SCHEDA LOTTO 1

SCHEDA LOTTO 2

SCHEDA LOTTO 3

Bassano Bresciano, il 24.09.2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott.ssa Arrigoni Roberta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. DPCM 13 novembre 2014, art. 17 comma 2.