CITTA' di ERBUSCO

Area Tecnica

Via Verdi n. 16 – CAP 25030 - tel. 030/77.67.344 – fax 030/77.67.302
C.F. 00759960172 – P. IVA 00577180987 - E-mail: ufficiotecnico@comune.erbusco.bs.it
Posta elettronica certificata: comune.erbusco@pec.regione.lombardia.it web: www.comune.erbusco.bs.it

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE BENE IMMOBILE MEDIANTE ASTA PUBBLICA (PUBBLICO INCANTO)

procedura: asta pubblica ad unico incanto ex articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924
criterio: prezzo migliore mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924

AREA COMUNALE - via Costa Sopra - foglio 8 Mappali 727, 320

SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE ALIENANTE

1.1) Denominazione e indirizzo ufficiale:

Comune di Erbusco
Via Verdi, 16 - C.A.P. 25030 - ERBUSCO (BS)
telefono: +39030.7767344 - telefax +39030.7767302
e-mail: ufficiotecnico@comune.erbusco.bs.it – PEC: comune.erbusco@pec.regione.lombardia.it
sito Web: www.comune.erbusco.bs.it

1.2) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere informazioni: come al **punto 1.1)**

1.3) Indirizzo al quale inviare le offerte: come al **punto 1.1)**

SEZIONE 2: OGGETTO DELLA GARA

2.1) Oggetto della gara: Alienazione, mediante asta pubblica (pubblico incanto), ai sensi degli articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09.02.2018, che comprende nell'elenco delle aree da alienare, l'area di via Costa Sopra ;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 140 del 06.11.2018 di "Atto di Indirizzo per l'attuazione del Piano delle Alienazioni, nonchè per la valorizzazione delle stesse e la sistemazione di alcune aree attigue di Proprietà Comunale";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale 45 del 05/05/2026 di approvazione dell'avviso pubblico per l'alienazione dell'area in oggetto;

Vista la Delibera di Giunta comunale n. 45 del 05/05/2026 con la quale si dava avvio alla nuova procedura pubblica per la vendita dell'area ubicata in area comunale - via Costa Sopra - foglio 8 Mappali 727,320;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del 09.11.2026 R.G. n. 463;

2.2) Descrizione del bene in alienazione:

Area edificabile ambiti R1 **(superficie complessiva mq. 1735,00),** come di seguito individuata e descritta:

fg	Mapp.le	lotto	superficie	Richiedente/assegnatario	€. /mq.	Importo
8	727 320		1.735,00 mq	DA ASSEGNARSI CON AVVISO PUBBLICO	168 ,00 a base d'asta	**291.480,00 A base d'asta**
	Totale superficie			1735,00 mq		
	Destinazione urbanistica			Ambiti R1 Consolidati residenziali a media densità		

	Capacità edificatoria	**233,75 mq**
	Disciplina urbanistica	Art. 18 NTA Piano delle Regole
	Servitu' e vincoli	L'accesso all'area in oggetto deve avvenire dalla via Costa Sopra, secondo le modalità e il sedime indicato nello schema planimetrico allegato alla presente e precisamente: - Attraverso un'area in zona SP della larghezza massima di mt. 3,50 da stralciarsi dal mappale 726, lato est, disposta parallelamente al passaggio pedonale esistente che dovrà essere modificato come da schema allegato e deve rimanere separato dal nuovo accesso mediante idonea cordolatura, della superficie di circa mq. 130,00, per la quale verrà istituita specifica servitù di transito pedonale e carraio e posa infrastrutture. A tale riguardo si precisa il nuovo accesso carrale dovrà mantenere il profilo esistente del terreno senza alterare la quota del terreno naturale che rimarrà di proprietà pubblica. - Contestualmente alla realizzazione del nuovo accesso carrale e alla modifica del passaggio pedonale esistente, dovrà essere ridefinita l'intersezione con la via Costa Sopra e realizzati n. 2 posti auto aggiuntivi come da schema planimetrico. - L'accesso pedonale a detti lotti potrà avvenire oltre che dall'accesso previsto ed indicato nell'elaborato planimetrico, dal vialetto pubblico pedonale esistente in lato ovest. Entrambi gli accessi e tutte le modifiche indicate nell'elaborato planimetrico allegato nonché ogni altra opera di adeguamento e ripristino, dovranno essere realizzate interamente a cura spese ed onere dell'acquirente a scomputo del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e rimarranno di proprietà Comunale, sui quali ad opere eseguite e previa identificazione catastale verrà istituita servitù di passaggio a favore dei mappali oggetto di alienazione (727 e 320); L'accesso pedonale potrà avvenire su tali accessi ovvero dal vialetto pedonale esistente in lato ovest; Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli con servitù attive e passive apparenti;

2.3) Prezzo a base di gara (al netto di qualunque spesa o imposta) della totalità dei beni da alienare (superficie complessiva mq. 1735,00):

euro 291.480,00 (duecentonovantunoquattrocentoottanta/00)

2.4) Pagamento del bene:

Il pagamento del bene avviene in misura integrale all'atto di trasferimento da rogarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione; qualora l'atto sia differito per espressa volontà del Comune nulla è dovuto all'aggiudicatario.

2.5) Condizioni di fatto e di diritto:

1. l'area necessita di nuove opere di urbanizzazione primaria;

L'accesso all'area in oggetto deve avvenire dalla via Costa Sopra, secondo le modalità e il sedime indicato nello schema planimetrico allegato alla presente e precisamente:

-Attraverso un'area in zona SP della larghezza massima di mt. 3,50 da stralciarsi dal mappale 726, lato est, disposta parallelamente al passaggio pedonale esistente che dovrà essere modificato come da schema allegato e deve rimanere separato dal nuovo accesso mediante idonea cordolatura, della superficie di circa mq. 130,00, per la quale verrà istituita specifica servitù di transito pedonale e carraio e posa infrastrutture. A tale riguardo si precisa il nuovo accesso carrale dovrà mantenere il profilo esistente del terreno senza alterare la quota del terreno naturale che rimarrà di proprietà

pubblica.

-Contestualmente alla realizzazione del nuovo accesso carrale e alla modifica del passaggio pedonale esistente , dovrà essere ridefinita l'intersezione con la via Costa Sopra e realizzati n. 2 posti auto aggiuntivi come da schema planimetrico.

-L'accesso pedonale a detti lotti potrà avvenire oltre che dall'accesso previsto ed indicato nell'elaborato planimetrico, dal vialetto pubblico pedonale esistente in lato ovest.

Entrambi gli accessi e tutte le modifiche indicate nell'elaborato planimetrico allegato nonché ogni altra opera di adeguamento e ripristino, dovranno essere realizzate interamente a cura spese ed onere dell'acquirente a scomputo del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e rimarranno di proprietà Comunale, sui quali ad opere eseguite e previa identificazione catastale verrà istituita servitù di passaggio a favore dei mappali oggetto di alienazione (727 e 320);

L'accesso pedonale potrà avvenire su tali accessi ovvero dal vialetto pedonale esistente in lato ovest;

2. Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli con servitù attive e passive apparenti e non;

SEZIONE 3: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO

3.1) Cauzione: per un importo pari al 10% della base d'asta paria <u>euro 29.148,00</u> (ventinovemilacentoquarantoto/00), costituita, a scelta dell'offerente, in uno dei seguenti modi:

a) assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Erbusco;

b) fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza assicurativa recante le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e di immediata operatività a semplice richiesta scritta del Comune, e comunque redatta secondo le prescrizioni del disciplinare di gara; in caso di offerenti plurimi, la fideiussione deve essere intestata a tutti gli offerenti.

3.2) Condizioni di partecipazione:

3.2.1) Condizioni soggettive:

a) indicazione delle generalità dell'offerente, residenza o sede legale, numero di codice fiscale e, se operatore economico, numero di partita I.V.A.;

b) dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, indicanti:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- assenza di misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956;
- assenza delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
- assenza di altre cause ostative articoli 9 o 45 del decreto legislativo n. 231 del 2001;
- se in forma di società, qualificazione giuridica dei poteri di rappresentanza dell'offerente;

c) sottoscrizione della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni.

3.2.2) Offerenti plurimi:

Le offerte possono essere presentate anche da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le condizioni e siano presentate le dichiarazioni di cui al **Capo 3.2.1)**; in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti del Comune.

3.2.3) Offerte per conto terzi:

a) le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in copia autentica o da dichiarazione sostitutiva avente i medesimi contenuti, riportante gli estremi dell'autentica notarile, ai sensi dell'articolo 47, comma 1, lettera u), del d.P.R. n. 445 del 2000;

b) sono ammesse offerte per persone da nominare ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, da indicare, nelle forme di rito, entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione.

c) l'aggiudicatario potrà intestare la proprietà dell'area in oggetto a se o società/istituto bancario, finanziario o di leasing;

SEZIONE 4: PROCEDURA

4.1) Tipo di procedura: aperta (pubblico incanto / asta pubblica).

4.2) Criterio di aggiudicazione: Prezzo più vantaggioso per il Comune.

a) offerta segreta esclusivamente in aumento, ad unico incanto, espressa in valore assoluto sul prezzo base d'asta indicato al **Capo 2.3)**;

b) non sono ammesse offerte in riduzione o alla pari rispetto al prezzo a base d'asta;

c) i beni sono aggiudicati provvisoriamente alla migliore offerta presentata.

d) l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida

4.3) Modalità di presentazione delle offerte:

a) le offerte, in carta legale o resa legale, redatte in conformità ai modelli allegati, sottoscritte dagli offerenti, devono essere inserite in apposita busta opaca;

b) la busta dell'offerta di cui alla lettera a), corredata dalla garanzia di cui al **Capo 3.1)** e dalla documentazione di cui al **Capo 3.2)**, deve essere inserita in apposito plico di invio;

c) il plico di invio di cui alla lettera b) e la busta interna dell'offerta di cui alla lettera a) devono essere sigillati con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglati o firmati sui lembi di chiusura;

d) il plico di invio deve recare all'esterno l'indicazione dell'oggetto della presenta gara.

4.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

Giorno:	**LUNEDI'**	Data:	**27**	**11**	**2026**	Ora:	**12.00**

4.5) Luogo di presentazione delle offerte: Ufficio protocollo, indirizzo come al **punto 1.1)**.

4.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

giorni **180** (centottanta) dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

4.7) Apertura delle offerte (in seduta pubblica):

Giorno:	**MARTEDI'**	Data:	**02**	**12**	**2026**	Ora:	**10.00**

Luogo: presso la sede municipale del Comune di Erbusco, indirizzo come al **Capo 1.1)**.

SEZIONE 5: ALTRE INFORMAZIONI

5.1) Informazioni amministrative:

a) il disciplinare di gara e i suoi allegati sono parte integrante e sostanziale del presente bando;

b) documentazione disponibile e liberamente consultabile presso il Responsabile del Procedimento e sul sito internet http://www.comune.erbusco.bs.it, come da disciplinare di gara;

c) spese d'asta, pubblicazione, trasferimento, imposte e tasse, frazionamenti catastali ed ogni altro onere conseguente o derivante sono a carico dell'aggiudicatario;

d) regime fiscale dei trasferimenti in conformità alle vigenti norme tributarie;

e) ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003 per il trattamento dei dati personali degli offerenti si rinvia al disciplinare di gara;

f) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Brescia;

g) responsabile del procedimento: Arch. Diego Facchinetti, recapiti come al **punto 1.1)**.

5.2) Procedure di ricorso: si rinvia al disciplinare di gara.

5.3) Data del bando:

09	**11**	**2026**

F.TO Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Diego Facchinetti)