

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 721/2025 del 04/04/2025, è indetta la

### **ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI FABBRICATI E TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE - ANNO 2025 PROCEDURA 1/2025**

inseriti nell'“*Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione – Anno 2025*” approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9/2025 del 27/02/2025 (Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. 133/2008).

**Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 11:00 del giorno 30 maggio 2025.**

**Apertura delle offerte: ore 09:00 del giorno 04 giugno 2025 presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Patrimonio e Provveditorato - Palazzo Martinengo – via Musei n. 32 - 25121 Brescia.**

#### **A - ENTE CEDENTE**

Provincia di Brescia – Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia

Sito internet: <http://www.provincia.brescia.it>

Tel. 030/3748.568 – 030/3748.589 - 0303748577

PEC: [patrimonio@pec.provincia.bs.it](mailto:patrimonio@pec.provincia.bs.it)

mail: [patrim@provincia.brescia.it](mailto:patrim@provincia.brescia.it)

#### **B - OGGETTO DELLA CESSIONE**

Vendita di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione che fanno parte del patrimonio disponibile della Provincia di Brescia e sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2025 approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9/2025 del 27/02/2025, ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008.

Gli immobili vengono venduti secondo le procedure previste dal “*Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà provinciale*” approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 23/01/2004.

#### **C - CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida. Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verifichino solo valori di uguale importo. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti in presenza di offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. 827/24.

Si applicheranno le vigenti disposizioni normative in materia di diritto di prelazione ove ne sussistano i presupposti.

Per quanto riguarda la prelazione agraria verrà applicata la specifica normativa di cui all'art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590 ed art. 7 Legge 14/08/1971 n. 817.

## **D - ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D'ASTA**

I beni immobili posti in vendita sono di seguito riportati e descritti:

### **FABBRICATI**

#### **LOTTO N. 1**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Brescia (BS)** - Piazzetta Beato Giuseppe Tovini, 34 (già piazzetta San Luca, 34, già Corso Zanardelli, 34) - Ufficio piano terra del Condominio Crocera. Fabbricato Libero Superficie catastale 46 mq.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati: Foglio BRE/9 Particella 2906 subalterno 32 Cat. A/10 Classe 1 - Consistenza 2,5 vani Superficie catastale 46 mq Rendita Euro 277,60.

**Destinazione urbanistica:** PGT Vigente "NTA art. 73 – Nuclei Storici".

**Prezzo a base d'asta:** € 180.000,00 (euro centoottantamila/00).

**Deposito cauzionale:** € 18.000,00 (euro diciottomila/00).

#### **LOTTO N. 2**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Capriano del Colle (BS)** - via Marina, 40 - ex deposito da ristrutturare. SLP mq 210 circa con accesso carraio.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati: Foglio NCT/9 Particella 6 subalterno 1 Cat. C/2 Classe U - Consistenza 148 mq Rendita Euro 137,58.

**Destinazione urbanistica:** PGT Vigente "R2 – Ambiti territoriali a destinazione precalente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione".

**Prezzo a base d'asta:** € 28.500,00 (euro ventottomilacinquecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.850,00 (euro duemilaottocentocinquata/00).

### **TERRENI**

#### **LOTTO N. 3**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Bagnolo Mella (BS)** a lato della SP BS 45 bis "Gardesana Occidentale". Terreno di mq. 1619 catastali.

**Dati catastali:** Foglio 28 Particella 54 – 111- 119.

**Destinazione urbanistica:** PGT Vigente in fascia di rispetto stradale art. 42 NTA e aree agricole produttive art. 26 NTA.

**Prezzo a base d'asta:** € 3.540,00 (euro tremilacinquecentoquaranta/00).

**Deposito cauzionale:** € 354,00 (euro trecentocinquantaquattro/00).

#### **LOTTO N. 4**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Borgo San Giacomo** (BS) a lato della S.P. 11 "Orzinuovi - Acquafredda". Terreno di mq. 665 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 25 Particella 331.

**Destinazione urbanistica:** PGT Approvato – Zona E/2 – Agricola di salvaguardia – Corridoi ecologici – Fasce di tutela della viabilità storica e della grande comunicazione regolata dagli art. 27 – 27.2 – 32, delle N.T.A. del Piano delle regole del P.G.T. vigente.

**Prezzo a base d'asta:** € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 320,00 (euro trecentoventi/00).

#### **LOTTO N. 5**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Borno** (BS) posto a lato della ex S.P. 5 in via Vittorio Veneto. Terreno di mq. 43 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio Logico 1 Foglio Fisico 5 Particella 5208.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente ricade in zona per servizi ed attrezzature di interesse comunale P - Parcheggi.

**Prezzo a base d'asta:** € 10.000,00 (euro diecimila/00).

**Deposito cauzionale:** € 1.000,00 (euro mille/00).

#### **LOTTO N. 6**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Brescia** (BS) parte terminale di via delle Bettole. Terreno di mq. 3780 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 270 Particella 50.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente: parte Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c), parte Infrastrutture viarie e parte PR19: Piani speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82).

**Prezzo a base d'asta:** € 21.300,00 (euro ventunomilatrecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.130,00 (euro duemilacentotrenta/00).

#### **LOTTO N. 7**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Capo di Ponte** (BS) a lato della ex S.S. 42 "della Mendola e del Tonale". Reliquato stradale di mq. 18 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 25 Particella strada/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Zona RC Residenziale consolidato.

**Prezzo a base d'asta:** € 800,00 (euro ottocento/00).

**Deposito cauzionale:** € 80,00 (euro ottanta/00).

#### **LOTTO N. 8**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Castegnato** (BS) a lato della S.P. BS 510 "Sebina Orientale". Terreno di mq. 600 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 57.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Ambito agricolo di salvaguardia ambientale.

**Prezzo a base d'asta:** € 3.450,00 (euro tremilaquattrocentocinquanta/00).

**Deposito cauzionale:** € 345,00 (euro trecentoquarantacinque/00).

#### **LOTTO N. 9**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Castegnato (BS)** a lato della S.P. BS 510 “Sebina Orientale”.  
Terreno di mq. 590 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 58.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Ambito agricolo di salvaguardia ambientale.

**Prezzo a base d'asta:** € 3.400,00 (euro tremilaquattrocento/00).

**Deposito cauzionale:** € 340,00 (euro trecentoquaranta/00).

#### **LOTTO N. 10**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Ghedi (BS)** posto in lato destro della S.P. BS 668 “Lenese”.  
Terreno di mq. 1.504 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 38 Particella 478.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente parte D1: Zona produttiva consolidata e di completamento (Art. 45.1 NTA) e parte in Zona Masse boscate e di mitigazione ambientale (Art. 49 NTA).

**Prezzo a base d'asta:** € 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00).

**Deposito cauzionale:** € 8.500,00 (euro ottomilacinquecento/00).

#### **LOTTO N. 11**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Gussago (BS)** posto in lato sinistro della S.P. 19 “Concesio – Ospitaletto – Torbole Casaglia” all'altezza delle chilometriche 3+080 e 3+180 e separata da qs. ultima dalla via Forcella. Porzione di terreno per mq. 1.700 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 18 Particella 79/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente “Ambiti collinari”.

**Prezzo a base d'asta:** € 23.500,00 (euro ventitremilacinquecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.350,00 (euro duemilatrecentocinquanta/00).

#### **LOTTO N. 12**

**Ubicazione / tipologia immobile:** **Isorella (BS)** a lato della S.P. 24 “Chiaviche – Cadimarco”.  
Reliquato stradale di mq. 570 circa, gravata di servitù di passaggio a favore della particella 101 del foglio 16 e delle particelle 44 e 317 del foglio 17.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 16 Particella 102 e Particella strada/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente approvato – Aree agricole di rispetto dell'abitato e/o di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico (Art. 35 N.T.A.). Interessato da Fasce di rispetto stradale esterne al nuovo centro abitato (Riferimento art. 39.1 N.T.A.) parte Fascia ad alto grado di tutela del R.I.M. di competenza comunale.

**Prezzo a base d'asta:** € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

**Deposito cauzionale:** € 500,00 (euro cinquecento/00).

#### **LOTTO N. 13**

**Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) terreno di mq. 126 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 47 Particelle 342 – 344 – 346 - 348.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente AdT – Ambito di trasformazione 11; P1 con norme particolari 9 e 10; A5 – Area di salvaguardia; Viabilità.

**Prezzo a base d’asta:** € 4.100,00 (euro quattromilacento/00).

**Deposito cauzionale:** € 410,00 (euro quattrodiecimila/00).

#### **LOTTO N. 14**

**Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) adiacente alla contro strada della S.P. BS 567 “del Benaco”. Terreno di mq. 250 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 55 Particella 250/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente zona P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 37 NTA).

**Prezzo a base d’asta:** € 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 3.750,00 (euro tremilasettecentocinquanta/00).

#### **LOTTO N. 15**

**Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) adiacente alla contro strada della S.P. BS 567 “del Benaco”. Terreno di mq. 136 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 55 Particella 250/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente zona P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 37 NTA).

**Prezzo a base d’asta:** € 23.400,00 (euro ventitremilaquattrocento/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.340,00 (euro duemilatrecentoquaranta/00).

#### **LOTTO N. 16**

**Ubicazione / tipologia immobile:** Manerba del Garda (BS) posto in lato sinistro della S.P. BS 572 “Desenzano - Salò”. Terreno di mq. 225 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio Logico 9 – Foglio Fisico 10 Particella 3998/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente inserito in ambito Verde urbano di Salvaguardia (Art. 33 NTA).

**Prezzo a base d’asta:** € 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 1.350,00 (euro milletrecentocinquanta/00).

#### **LOTTO N. 17**

**Ubicazione / tipologia immobile:** Orzinuovi (BS) località Coniolo a lato della ex S.P. 1. Reliquato stradale di mq. 27 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 43 Particella 170.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente “A2 – Nuclei di antica formazione N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 15, 16, 17)” - “Area di salvaguardia dei pozzi Classe 3d – Fasce di rispetto dei pozzi pubblici (raggio 200 m) N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 75, 76)” - “Limite del centro Abitato” - “Tessuto urbano consolidato N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 15, 16, 17)”.

**Prezzo a base d’asta:** € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00).

**Deposito cauzionale:** € 45,00 (euro quarantacinque/00).

## LOTTO N. 18

**Ubicazione / tipologia immobile:** Pavone del Mella (BS) a lato della S.P. VII “Bagnolo Mella - Seniga”. Reliquato stradale di mq. 380 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 11 Particella 50.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente Ambito Agricolo ad elevata valenza ambientale, le prescrizioni urbanistiche in dette zone sono soggette alle norme di cui all'art. 15 del P.d.R.

**Prezzo a base d’asta:** € 1.300,00 (euro milletrecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 130,00 (euro centotrenta/00).

## LOTTO N. 19

**Ubicazione / tipologia immobile:** Pompiano (BS) a lato della S.P. BS 668 “Lenese”. Terreno di mq. 2592 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 17 Particella 63.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Ambito agricolo di valenza paesistica – E2 (art. 81 del Piano delle regole delle norme Tecniche di attuazione).

**Prezzo a base d’asta:** € 21.200,00 (euro ventunmiladuecento/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.120,00 (euro duemilacentoventi/00).

## LOTTO N. 20

**Ubicazione / tipologia immobile:** Sarezzo (BS) posto a lato della ex S.P. 3 incrocio tra via Antonini e via Turati. Terreno di mq. 270 circa.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 30 Particella 168/parte (da frazionare).

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente B2 edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente plurifamigliari – Art. 33 delle NTA.

**Prezzo a base d’asta:** € 37.800,00 (euro trentasettemilaottocento/00).

**Deposito cauzionale:** € 3.780,00 (euro tremilasettecentoottanta/00).

## LOTTO N. 21 (fondo intercluso se non per il confinante)

**Ubicazione / tipologia immobile:** Seniga (BS) a lato della S.P. VII D2 “Bagnolo Mella - Seniga”. Terreno di mq. 4.540 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 4 Particella 320.

**Destinazione urbanistica:** PGT vigente E1 – Zona agricola.

**Prezzo a base d’asta:** € 26.000,00 (euro ventiseimila/00).

**Deposito cauzionale:** € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00).

Gli immobili sopra elencati sono venduti “visto e piaciuto” a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili esistenti all'atto dell'aggiudicazione; il prezzo di vendita relativo ad ogni singolo lotto è stato determinato al solo scopo della formazione degli importi a base d’asta, sollevando l’Ente alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

La documentazione inerente al titolo d'uso degli immobili, le dimensioni planimetriche dei lotti posti in vendita sono definite ed evidenziate negli estratti mappa catastali depositati presso il Settore Patrimonio e Provveditorato – Ufficio Patrimonio in via dei Musei n. 32 a Brescia.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, **presso gli uffici comunali**, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

## **E – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare, l'offerente dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva allegata al presente avviso:

- a) 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;
- b) l'assenza di misure di prevenzione ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 nonché assenza delle cause ostative;
- c) l'assenza di cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel presente bando e di avere preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente con particolare presa d'atto sulle occupazioni in essere, sullo stato di fatto (stato di consistenza, stato di conservazione, stato di manutenzione ecc.) e di diritto (titolo d'uso delle occupazioni in essere, pagamento dei canoni locativi, destinazione urbanistica, ecc.) in cui si trova l'immobile e sui vincoli e/o diritti verso terzi gravanti sull'immobile.

### **Offerenti plurimi e offerte per conto terzi:**

- a) sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le predette condizioni soggettive e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Brescia e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile;
- b) le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in originale o copia autenticata nelle forme di legge;
- c) sono ammesse offerte per persone da nominare, la dichiarazione di partecipazione dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, entro tre giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza della facoltà, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta. La persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei dieci giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. Nel caso di offerta per persona da nominare il deposito cauzionale provvisorio di cui al successivo punto F dovrà essere intestato all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

## **F - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al **10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta** indicato al precedente punto D).

La cauzione provvisoria è costituita, a scelta dell'offerente:

- mediante fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza fideiussoria assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie, avente validità per almeno 180 giorni; in ogni caso recanti le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice civile, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile e immediata operatività a semplice richiesta scritta della Provincia. Le fideiussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore (o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00) dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato ad impegnare l'istituto garante;
- la polizza dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della Provincia di Brescia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva;
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Brescia.

Le somme depositate saranno svincolate a favore dei partecipanti non ammessi alla gara o non risultati aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

In caso di locazione finanziaria, come previsto dal punto H del presente bando, le predette somme saranno svincolate a favore dell'offerente all'atto della stipula del contratto di compravendita con la società di leasing.

## **G - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per la partecipazione alla gara, **pena l'esclusione**, per ogni singolo lotto a cui si partecipa dovranno essere prodotte e inserite nel plico, la seguente documentazione:

### **A) BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI contenente:**

**1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, utilizzando il modello allegato al presente bando. La domanda di partecipazione dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita; il codice fiscale ed eventuale partita IVA; la dichiarazione sostitutiva di possesso delle condizioni soggettive di cui al precedente punto E); il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti alla presente gara; il numero del lotto / immobile richiesto e la sua ubicazione. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

**2 – DEPOSITO CAUZIONALE** prodotto con le modalità sopra riportate.

### **B) BUSTA OFFERTA ECONOMICA contenente:**

**3 – OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL LOTTO DI PARTECIPAZIONE**, in carta legale o resa legale, redatta utilizzando lo schema allegato al presente bando, sottoscritta dall'offerente, e inserita in apposita busta opaca, sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglata o firmata sui lembi di chiusura. Sulla busta va apposta la dicitura "Offerta

economica”.

Il plico di invio deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dizione «**PROCEDURA DI GARA: NON APRIRE**» e l'oggetto dell'asta con l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere con la seguente dicitura:

“**OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 04/06/2025 PROCEDURA 1/2025- LOTTO N. \_\_**”.

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico. Ogni plico dovrà contenere solamente l'offerta per il relativo lotto.

I plichi dovranno pervenire al seguente indirizzo:

Provincia di Brescia – Ufficio Protocollo - Palazzo Broletto – Piazza Paolo VI, 29 – 25121 Brescia  
**entro le ore 11:00 del giorno 30 maggio 2025.**

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia - Piazza Paolo VI, n. 29 – piano terra (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00), o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate.

Per la data di consegna del plico farà fede il timbro e l'ora di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati **entro le ore 11:00 del giorno 30 maggio 2025.**

## **H - LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE**

Per la vendita è consentito il ricorso al contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing) da stipularsi con apposita società debitamente autorizzata all'esercizio di tale attività.

In tal caso, l'offerente dovrà:

1. indicare contestualmente alla presentazione dell'offerta la propria intenzione di ricorrere a società di leasing;
2. sottoporre alla Provincia di Brescia per l'approvazione – entro e non oltre i venti giorni successivi alla ricezione di apposita comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria – lo schema contrattuale della stipulanda locazione finanziaria, contenente specifiche clausole di garanzia in ordine al rispetto, da parte della società di leasing e dell'utilizzatore del bene (per quanto di rispettiva competenza) di tutte le condizioni e obblighi stabiliti nel presente bando.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria e comunque in ipotesi di mancata approvazione dello stesso da parte dell'Ente, il vincolo contrattuale resterà in capo all'offerente.

All'atto della stipula del contratto di compravendita, la società di leasing dovrà versare l'intero prezzo

di acquisto dell'immobile, spettando per contro all'offerente la restituzione della somma versata a titolo di cauzione provvisoria, dedotte le spese contrattuali.

## **I - ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI**

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'immobile, necessiti provvedere alla presentazione all'Agenzia del Territorio delle relative variazioni catastali, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l'esecuzione e i costi della relativa pratica.

## **L – PAGAMENTO IN ACCONTO E SALDO**

L'importo dell'aggiudicazione dovrà essere versato, nel modo seguente:

- versamento di un acconto nella misura del 50% entro 30 giorni dalla data di ricezione della formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione a cura del responsabile del procedimento;
- versamento a saldo del rimanente importo prima della firma del contratto dell'atto di rogito.

In caso di locazione finanziaria, come specificato al punto H del presente bando, la società di leasing dovrà versare l'intero prezzo di acquisto dell'immobile all'atto della stipula del contratto di compravendita.

I pagamenti di acconto e saldo dovranno essere puntualmente corrisposti, **pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.**

## **M - STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI**

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando comunicazione alla Provincia del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

## **N – RINUNCIA**

In caso di rinuncia all'acquisto, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Provincia tratterà l'importo versato quale deposito cauzionale. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili alla Provincia di Brescia, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi, se questi acconsentiranno ad adeguare la propria offerta in misura pari a quella dell'aggiudicatario rinunciatario.

## **O - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano Tarletti Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato.

Per eventuali informazioni sugli immobili in vendita e la partecipazione all'asta, il richiedente potrà telefonare al geom. Giuliano Tarletti al n. 030/3748568, al geom. Roberto Capuzzi al n. 030/3748589, al geom. Flavio Ragone al n. 030/3748577 – o contattare via mail al seguente indirizzo: [patrim@provincia.brescia.it](mailto:patrim@provincia.brescia.it) .

## **P – ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE BANDO**

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolare modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Ente alienante, pertanto, rimane sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Brescia, 10 aprile 2025

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO  
(Dott. Fabio De Marco)

IL DOCUMENTO È FIRMATO DIGITALMENTE  
AI SENSI DEL D.LGS. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE E SOSTITUISCE IL DOCUMENTO  
CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA