



COMUNE DI SONICO

Provincia di Brescia

Prot. n°2518

BANDO DI ASTA PUBBLICA

per l'alienazione di n°4 box interrati sottostanti la piazza Marconi e prospicienti via Tito Speri ed identificati al mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3 e 4.

in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n°15 in data 28.04.2026, della delibera di Giunta comunale n°39 del 15.06.2026 e della determinazione dirigenziale n°60 in data 17.06.2026

SI RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di n°4 box interrati di proprietà comunale **siti nel centro storico di Sonico in via Tito Speri, sottostanti la piazza Marconi, ed identificati ai mappali n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3 e 4.**

La gara sarà esperita in seduta pubblica, **il giorno 08.07.2026 alle ore 09:00**, presso la sede municipale del Comune di Sonico in Piazza IV novembre, n°1.

L'asta pubblica è regolata secondo le disposizioni che seguono:

ART.1

OGGETTO DELLA ALIENAZIONE

Il presente BANDO riguarda l'alienazione dei sotto descritti beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Sonico:

- i beni in questione sono costituiti da **n°4 box – n1, °2, 3 e 4** con numerazione come da **estratto catastale particellare di seguito allegato** - e rispettivamente della seguente consistenza
 - 1) **box n°1** - mappale n°61, sub.1 del foglio n°6 - con superficie netta di 31,61 mq e superficie lorda di 41,14 mq;
 - 2) **box n°2** - mappale n°61, sub.2 del foglio n°6 - con superficie netta di 20,07 mq e superficie lorda di 23,56 mq;
 - 2) **box n°3** - mappale n°61, sub.3 del foglio n°6 - con superficie netta di 18,94 mq e superficie lorda di 22,65 mq;
 - 3) **box n°4** - mappale n°61, sub.4 del foglio n°6 - con superficie netta di 20,22 mq e superficie lorda di 24,20 mq;
- **il prezzo** di ciascun bene **a base d'asta** da utilizzare è di **€50.000,00** complessivi;
- **la vendita è da considerarsi a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente ciascun bene si trova.**
Gli immobili sono posti in vendita in un'unica soluzione con tutte le eventuali servitù attive e passive eventualmente ad oggi esistenti.
Non è prevista la vendita singola.
- Il plateatico superiore agli stessi (piazza Marconi) **NON** è incluso nella vendita e resterà di proprietà esclusiva comunale e regolamentato secondo le disposizioni normative vigenti di Codice Civile.
Si precisa che il plateatico in questione è costituito da tutta la superficie dell'attuale piazza comunale Marconi soprastante i box in alienazione anche se in eccesso rispetto alla perimetrazione sottostante e dei relativi sottoservizi presenti eventualmente anche all'interno di ciascun box.
- **farà parte della vendita anche il subalterno n°7 in comproprietà indivisa fra tutti i box.**

UFFICIO TECNICO

ART.2

STIMA DEL PREZZO BASE DI VENDITA

- 2.1 - Il prezzo di vendita a base d'asta del terreno di cui all'art.1 è stato definito secondo il più probabile valore di mercato dei beni nonché in considerazione dei seguenti aspetti:
- la consistenza di ciascun box;
 - lo stato di ammaloramento e di vetustà in cui ricadono le strutture di cui ciascun box è costituito;
 - la facile fruibilità ed accessibilità del bene nel contesto urbanistico ed edilizio del centro storico di Sonico;
 - l'attuale e contingente situazione economica globale nonché quella commerciale/immobiliare del contesto montano in cui si ritrovano;
 - i precedenti bandi di vendita andati deserti e le riduzioni sul valore dell'alienazione effettuati;
 - le risultanze della deliberazione di G.C. n°39 del 15.06.2026 di "*Presca d'atto dell'offerta relativa all'acquisto di quattro box interrati sottostanti la piazza Marconi e prospicienti via Tito Speri identificati al mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3 e 4 siti al piano interrato e disposizioni conseguenti*";
- 2.2 - Il prezzo di alienazione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta. L'Ente alienante è sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

ART.3

CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

- 3.1 - Gli immobili in questione sono localizzati nell'abitato di Sonico in adiacenza alla via comunale denominata "*via Tito Speri*" al di sotto della piazza Marconi e realizzati alla fine degli anni '90. Successivamente sono stati concessi in affitto a privati. Il loro ingresso è a raso direttamente dalla strada pubblica come meglio evidenziato nell'estratto di mappa catastale allegato al presente bando.
- 3.2 - I box sono stati realizzati con strutture portanti in cls armato e dotati ciascuno di porta basculante in lamiera, dotate di aerazione e rivestite in legno. Nessuno di questi è dotato di impianti tecnici (allaccio acqua, corrente elettrica, fognatura, ecc.).
- 3.3 - I box in questione ricadono all'interno della zona denominata "*Attrezzature e servizi di interesse pubblico esistenti*" della zonizzazione dello strumento urbanistico comunale vigente P.G.T. Inoltre, la classe di fattibilità di cui alla Carta di fattibilità del P.A.I. di cui all'art. 17, comma 6-ter della legge n°183/1989, della L.R. n°41/1997 e D.G.R. n°7/6645 del 29.10.2001 come modificato con deliberazione di C.C. n°5 in data 24.04.2010 è parte in "*classe 3 Cn*".
I box di cui sopra si collocano all'interno della zonizzazione acustica in "*classe 2*".

ART.4

PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA

- 4.1 - Il presente BANDO di vendita sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sonico per quindici giorni consecutivi.
- 4.2 - L'estratto del bando di gara verrà pubblicato anche sul sito web del Comune ed affisso al pubblico nelle apposite bacheche comunali.

ART.5

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DEPOSITO CAUZIONALE

- 5.1 - **L'offerta, redatta in marca da bollo da €16,00, dovrà essere effettuata utilizzando esclusivamente il modello prestampato debitamente compilato in tutte le sue parti**, scaricabile dalla home-page del sito internet istituzionale www.sonico.gov.it nella sezione dedicata al presente bando o da ritirarsi presso l'ufficio tecnico nei consueti orari di apertura (martedì e giovedì 10:00-12:00).
L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà pervenire in un'unica **busta chiusa e sigillata con nastro adesivo, firmata sui lembi di chiusura**

UFFICIO TECNICO

– **ciò a pena di esclusione** - in modo tale da garantirne la segretezza, alla sede del Comune di Sonico **entro e non oltre le ore 8:30 del giorno 08.07.2026 e contenente tutti i documenti previsti e necessari elencati nel presente bando.**

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

L'offerta dovrà pervenire al Comune di Sonico tramite raccomandata postale A/R all'indirizzo *Piazza IV Novembre, 1 - 25048 - Sonico (BS)*, ovvero tramite consegna a mano al protocollo dell'Ente.

Nel caso di utilizzo del servizio di raccomandata postale A/R farà fede la data di consegna al Comune.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Sonico non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile.

Sull'esterno della busta si dovranno riportare le seguenti indicazioni:

- denominazione della ditta mittente;
- la scritta "*Offerta per acquisto box interrati presso la piazza Marconi e prospicienti via Tito Speri - Identificati al mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3 e 4*".
- il seguente indirizzo: Comune di Sonico, piazza 4 Novembre n°1 – 25048 Sonico (Bs).

Si sottolinea che la mancata indicazione sull'esterno della busta della dicitura "*Offerta per acquisto box interrati presso la piazza Marconi e prospicienti via Tito Speri - Identificati al mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3 e 4*" costituirà, nello specifico, motivo di esclusione dalla gara.

Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta riferita ad altro box.

Nell'ambito dell'offerta dovrà essere formulata esplicita dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente bando. Tale dichiarazione è assentita e contenuta nel modello di offerta da utilizzarsi. La sua sottoscrizione varrà, quindi, come accettazione di tutte le condizioni qui riportate.

- 5.2 - **Il prezzo offerto dovrà essere in aumento su quello a base d'asta** e riportato sia in lettere sia in cifre. **Non saranno accettate offerte alla pari.**

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

- 5.3 - **Nella busta contenente l'offerta dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- **ricevuta di versamento del deposito cauzionale pari al 5% del valore a base d'asta** di riferimento ed in particolare quantificata in **€.2.500,00**. Il versamento di cui sopra dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale – Poste Italiane – IBAN IT51P0760103200001076688736 - **oppure** prodotto con **assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Sonico.**
- **dichiarazione nella quale l'offerente affermi di non trovarsi in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione** (il Comune si riserva al riguardo di effettuare eventuali accertamenti). **Tale dichiarazione è contenuta nel modello di offerta da utilizzarsi;**
- **copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità.**

- 5.4 - L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente in regola con le norme del presente bando e secondo le procedure di assegnazione riportate all'art.6.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario a tale titolo sarà trattenuta dal Comune a titolo di acconto.

- 5.5 - L'atto di partecipazione alla gara comporta per i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando e, in particolar modo, dell'aver preso visione in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

È possibile prendere visione dei box posti in vendita concordando tale sopralluogo con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale (tel. 0364.75030 – int. 5 – mail: info@comune.sonico.bs.it).

ART.6

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

UFFICIO TECNICO

- 6.1 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo.
La seduta di gara potrà essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad altro giorno.
L'Amministrazione appaltante si riserva altresì la facoltà, in sede di gara, di acquisire eventuali pareri legali o da parte di uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna impresa per comprovati motivi.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Il giorno **08.07.2026 alle ore 09:00**, presso gli uffici del Comune di Sonico – piazza 4 Novembre n°1 - il Responsabile del Servizio tecnico, coadiuvato da un testimone e da un segretario verbalizzante, procederà in seduta pubblica all'effettuazione delle seguenti operazioni:
- verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione delle buste d'offerta pervenute;
 - apertura delle stesse e verifica della conformità in base a quanto riportato all'art.5 del presente bando. In caso di irregolarità non sanabili si procederà all'esclusione del concorrente;
 - alle successive operazioni di cui al presente articolo.
- 6.2 - L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta indicato nell'art.1 del presente bando, e come disposto all'art. 73, lettera C) del R.D. n°827/1924 e s.m.i. e con le procedure stabilite dall'art. 76 del medesimo R.D. n°827/1924 e s.m.i..
- 6.3 - L'aggiudicazione verrà effettuata al miglior offerente **in regola con le norme del presente bando** ricordando che ogni concorrente potrà partecipare presentando una sola offerta riferita ad uno dei sopra citati box messi in alienazione. Qualora vi fossero più offerte relative allo stesso box e di pari importo si provvederà a scegliere l'offerta mediante estrazione.
- 6.4 – **Qualora l'offerta presentata non sia in regola con le norme del presente bando la stessa non potrà essere oggetto di valutazione ed assegnazione secondo le procedure di aggiudicazione dei successivi p.ti 6.6) e 6.7). È analogicamente applicabile alla presente asta lo strumento giuridico del soccorso istruttorio ai sensi di legge. In questo caso la richiesta delle eventuali integrazioni non sarà oggetto di sanzione pecuniaria.**
- 6.5 - L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.
- 6.6 - Qualora a seguito di aggiudicazione secondo i criteri riportati ai precedenti punti siano rimasti dei box invenduti e siano ancora presenti offerte valide (incluse quelle degli offerenti locatari uscenti rinunciatari del diritto di prelazione), si procederà all'assegnazione dei rimanenti immobili stilando una graduatoria di **tutti** i soggetti non aggiudicatari delle varie aste in ordine decrescente determinato dalla maggior percentuale di rialzo di ogni offerta rispetto alla base d'asta della gara alla quale i vari offerenti hanno partecipato.
Le percentuali di rialzo saranno calcolate tenendo conto dei primi 2 (due) numeri dopo la virgola. Nel caso di pari percentuali di rialzo tra più soggetti, al fine di determinare l'ordine di graduatoria tra di essi, si considereranno gli importi delle offerte presentate in sede di gara (dalla più alta tra di esse a seguire). Se anche gli importi di gara saranno alla pari si procederà per estrazione fra quest'ultimi.
Il primo soggetto di tale graduatoria avrà il diritto di decidere per primo se acquistare uno qualsiasi dei box invenduti al prezzo finale determinato applicando la percentuale di rialzo da lui offerta nella gara iniziale a cui ha partecipato alla base d'asta del box invenduto da lui scelto in questa seconda fase di aggiudicazione.
Una volta assegnato un box con tale modalità, si scorrerà via via la graduatoria con la stessa modalità fino all'assegnazione di tutti i box invenduti. Nel caso in cui il soggetto in graduatoria a cui si assegna tale diritto decida di non esercitarlo, si passerà direttamente ad offrire tale diritto al soggetto che segue in graduatoria.
I soggetti in graduatoria utile saranno convocati dal Responsabile comunale della procedura al fine di formalizzare l'esercizio o meno di tale diritto mediante la sottoscrizione di apposito modulo allegato al presente bando.
- 6.7 - Nel caso in cui anche a seguito della procedura di cui al precedente p.to 6.6) siano ancora presenti box da assegnare l'Amministrazione comunale procederà ad eventuali e/o successive trattative con modalità stabilite e determinate a suo insindacabile giudizio.

UFFICIO TECNICO

- 6.8 - Alle sessioni di gara pubbliche potrà assistere ciascun concorrente e/o un incaricato munito di apposita procura. Si sottolinea che i legali rappresentati dei concorrenti possono accedere alla seduta solo con l'esibizione del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.
- 6.9 - Qualora le operazioni di gara si protraessero oltre la data del 10.12.2020, la nuova data verrà tempestivamente comunicata a mezzo raccomandata A/R ai concorrenti offerenti o altro mezzo equivalente.

ART.7

PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI VENDITA, SPESE ED ONERI FISCALI

- 7.1 - L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale già trattenuto dal Comune, dovrà essere preferibilmente versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita. **E', però concessa, anche la rateizzazione del prezzo in un massimo di n°4 rate trimestrali e da concordarsi con l'Amministrazione comunale a fronte, però della stipula di idonea polizza a garanzia per la quota rimanente.** L'eventuale volontà di rateizzazione dell'importo dovrà essere preventivamente indicata nel modulo d'offerta agli atti.
- 7.2 - In caso di rinuncia all'acquisto il Comune di Sonico tratterrà l'importo versato quale deposito cauzionale (fatta salva l'azione di maggior danno da far valere nella sede competente) e provvederà all'assegnazione al secondo concorrente con le modalità riportate al precedente art. 6.
Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, il Comune di Sonico provvederà alla restituzione delle somme depositate e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta.
- 7.3 - L'intestazione avverrà a nome dell'assegnatario fatte salve le norme sul diritto di famiglia.
- 7.4 - La scelta del notaio verrà fatta concordatamente con il Comune di Sonico e la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata secondo i tempi e modalità che verranno fissati dal Comune.
- 7.5 - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi, esclusi quelli che competono per legge al venditore.

ART.8

RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

- 8.1 - Ai sensi della Legge n°241/1990 e s.m.i., quale Responsabile ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato l'ing. Fabio Gaioni.
- 8.2 - Eventuali ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti al Comune di Sonico in orario d'ufficio - tel.0364/75030 – fax 0364/75391 – mail: info@comune.sonico.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.sonico.bs.it

Sonico, lì 20.06.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(ing. Fabio Gaioni)



Si allega:

- estratto ortofoto;
- estratto catastale;
- estratto PGT;
- estratto planimetrico di progetto;
- individuazione planimetrica dei box oggetto di vendita;
- estratti catastali;
- documentazione fotografica;
- modulo d'offerta.

UFFICIO TECNICO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Estratto ortofoto



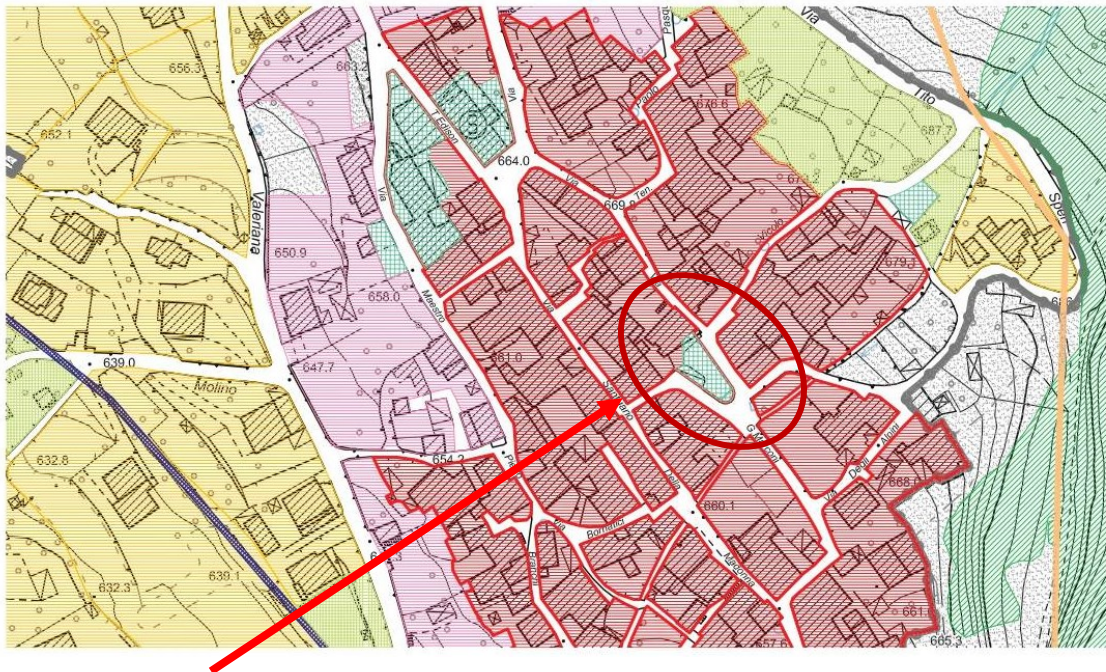
UFFICIO TECNICO

Estratto catastale



Piazza Marconi – Area soprastante i box

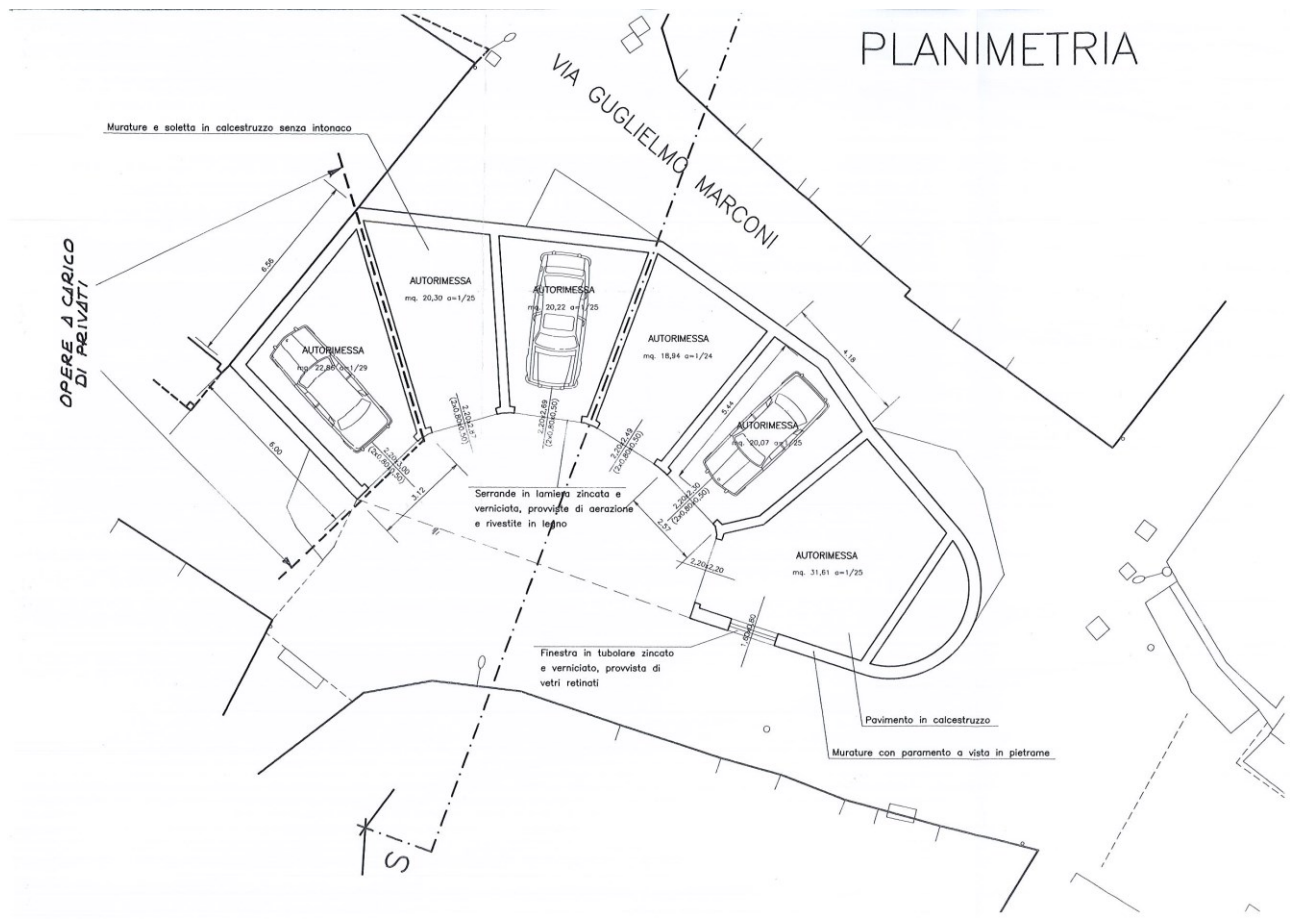
Estratto P.G.T.



Box oggetto di vendita

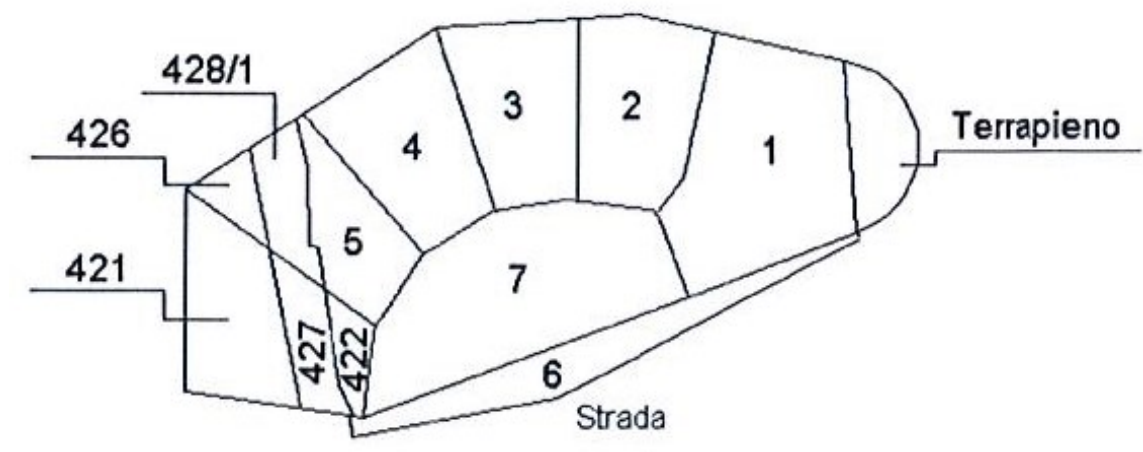
UFFICIO TECNICO

ESTRATTO PLANIMETRICO DI PROGETTO



UFFICIO TECNICO

INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEI BOX OGGETTO DI VENDITA



UFFICIO TECNICO

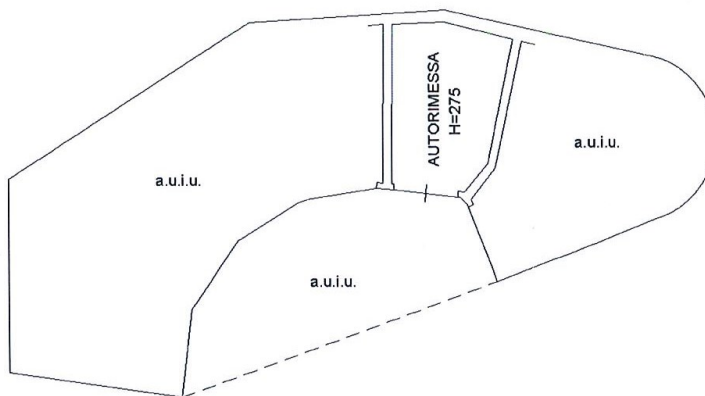
ESTRATTI CATASTALI

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sonico	
Via G. Marconi _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 6 Particella: 61 Subalterno: 2	Compilata da: Bosio Manolo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia _____ N. 5007

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



NORD



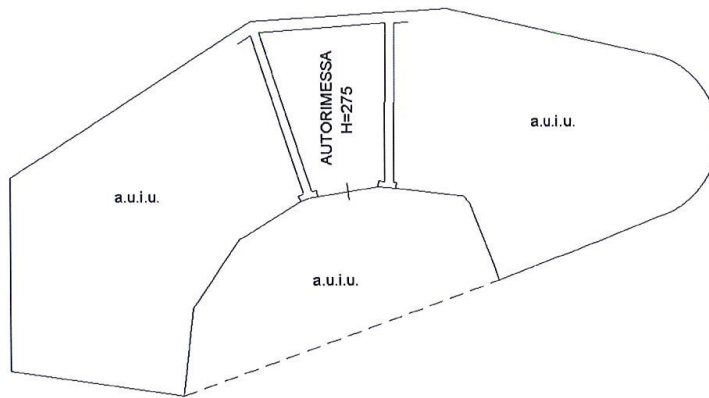
UFFICIO TECNICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sonico	
Via G. Marconi _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: NCT	Bosio Manolo
Foglio: 6	Iscritto all'albo:
Particella: 61	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Brescia N. 5007

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



NORD



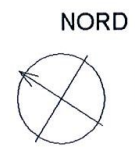
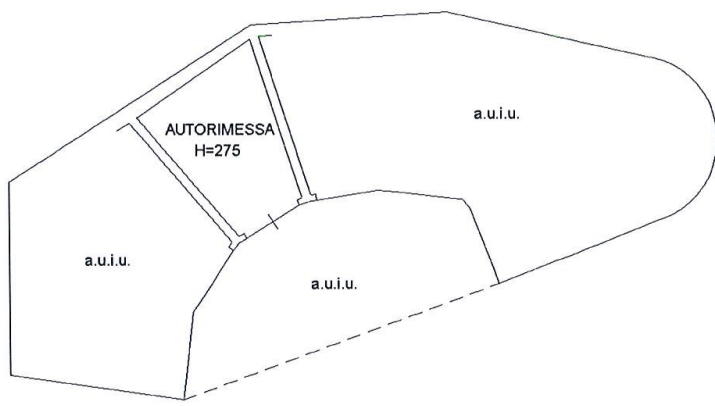
UFFICIO TECNICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sonico	
Via G. Marconi _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 6 Particella: 61 Subalterno: 4	Compilata da: Bosio Manolo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 5007

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO



UFFICIO TECNICO

DOCUMENTAZIONE FOTOGAFICA



UFFICIO TECNICO



UFFICIO TECNICO



UFFICIO TECNICO



UFFICIO TECNICO

Modulo d'offerta

per l'acquisizione di box di proprietà comunale siti sotto la piazza Marconi di Sonico
mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3, 4 e 7 al piano interrato a fronte della determinazione n°60 del 17.06.2026

Il sottoscritto sig./sig.ra _____

nato/a a _____ () il _____

residente in _____ () via _____ n° _____

Codice Fiscale _____ Tel. _____

mail _____

(in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della Società _____

con sede in _____

Codice Fiscale _____

Partita Iva _____

PRESENTA

la seguente offerta di acquisto per i box n°1, 2, 3 e 4 e dell'area indivisa antistante gli stessi di proprietà comunale sito sotto la piazza Marconi di Sonico - Mappale n°61 del foglio n°6 subb. n°1, 2, 3, 4 e 7

Prezzo offerto *(NON inferiore a quello di base d'asta riportato nel bando di gara pari ad €50.000,00)*

Euro _____

(dicasi in lettere Euro _____ **)**

Il sottoscritto esprime la volontà di rateizzare il pagamento (barrare la casella di riferimento): SI No

Il sottoscritto dichiara, altresì:

- di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara e descritte in esso;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

....., li

Firma

UFFICIO TECNICO

Allegati:

- Ricevuta di versamento del deposito cauzionale di **€.2.500,00** pari al 5% del valore a base d'asta relativo al box oggetto d'offerta effettuato presso la Tesoreria comunale – Poste Italiane – IBAN IT51P0760103200001076688736 - oppure con **assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Sonico**;
- Copia Documento d'Identità.

Nota bene:

Sul presente modulo di offerta andrà applicata marca da bollo da € 16,00.

UFFICIO TECNICO