



# COMUNE di CORTENO GOLGI

Provincia di Brescia

## Area Economico-Finanziaria

0364-1873073

[uff.ragioneria@comune.corteno-golgi.bs.it](mailto:uff.ragioneria@comune.corteno-golgi.bs.it)

PROT. 11 589 / 2023

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

**per l'alienazione di terreno di proprietà comunale identificato catastalmente  
al Foglio n. 2, NCTR del Comune di Corteno Golgi tra i mappali nn. 373, 374 e 424  
ex strada "Strada Vicinale dei Pantani" in Località Casentiga  
Sup. mq. 125,00**

in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 14.12.2022  
e della determinazione dirigenziale n° 177 in data 04.10.2023

### SI RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di terreno di proprietà comunale sito in località Casentiga (ex strada denominata "Strada Vicinale dei Pantani") della superficie catastale complessiva di 125,00 mq ed identificato catastalmente tra i mappali nn. 373, 374 e 424 Foglio n. 2, NCTR del Comune di Corteno Golgi, come da planimetria allegata.

La gara sarà esperita in seduta pubblica il **giorno mercoledì 08 novembre 2023 alle ore 10.00** presso la sede municipale del Comune di Corteno Golgi in Piazza Venturini, n°1.

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

### ART.1

#### OGGETTO DELLA ALIENAZIONE

1.1 - Il presente bando riguarda l'alienazione dell'area **identificata tra i mappali nn. 373, 374 e 424 Foglio n. 2, NCTR del Comune di Corteno Golgi** facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Corteno Golgi, come segue:

- **prezzo: base d'asta da € 1.875,00 (milleottocentosettantacinque/00)**. La vendita è da considerarsi a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il mappale.

1.2 - L'immobile in questione è ubicato in località Casentiga, identificato catastalmente al Foglio n. 2, NCTR del Comune di Corteno Golgi, tra i mappali nn. 373, 374 e 424, e corrispondente alla parte terminale della viabilità rurale catastalmente individuata come "Strada Vicinale dei Pantani". Posto sul versante Nord della Valle di Corteno, ad una quota di circa 1800 metri sul livello del mare, si presenta con media acclività.

1.3 - L'immobile è posto in vendita con tutte le eventuali servitù attive e passive attualmente esistenti.

Piazza Venturini, 1 - CAP 25040 Corteno Golgi (BS) - telefono 0364.740410 - fax 0364.740460

C.F. 00855280178 - P. IVA 00583030986

Web: [www.comune.corteno-golgi.bs.it](http://www.comune.corteno-golgi.bs.it) e-mail: [info@comune.corteno-golgi.bs.it](mailto:info@comune.corteno-golgi.bs.it) PEC: [protocollo@pec.comune.corteno-golgi.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.corteno-golgi.bs.it)

## **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, come da perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale agli atti.
- 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 - L'area in oggetto, catastalmente inserita quale demanio stradale è ubicata in località Casentiga, fra i mappali nn. 373 - 424 e 374 Fg. 2 NCTR del Comune di Corteno Golgi e risulta essere la parte terminale di quella che è denominata Strada Vicinale dei Pantani.

Il tratto viario in oggetto non è più visibile, risulta tale solo sulla cartografia, mentre sul terreno i pascoli a monte ed a valle del tracciato si presentano senza soluzione di continuità.

Anche nei pressi del fabbricato ex rurale, mapp. 374 Fg. 2, ove il tratto viario termina, è evidente l'assenza di segni delimitativi e/o di fruizione dell'area al suo fine originario.

Trattandosi di area stradale la stessa non ha alcuna destinazione urbanistica diversa; l'area che circonda la strada rientra interamente in ambito "AREE AGRICOLE"; definizioni di zona, ambiti i di applicazione, criteri operativi, destinazioni d'uso, parametri di utilizzazione, prescrizioni generali e norme generali per la tutela paesaggistico-ambientale sono definite all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

Per quanto attiene l'aspetto geologico, l'area ricade interamente in classe 4 di fattibilità geologica - con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni; anche a tal proposito si richiamano le disposizioni contenute nei documenti di PGT che si intendono interamente recepite seppur non espressamente indicate.

Vincolo Paesaggistico: L'area oggetto di stima è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.m.i.

Vincolo Idrogeologico: L'area oggetto di perizia, ai sensi dell'art. 1 del Regio Decreto n. 3267 del 1923 è soggetta a Vincolo Idrogeologico.

L'area in oggetto è stata inserita nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni del Comune a seguito di istanza di cessione presenta dal proprietario dei terreni ad essa adiacenti, individuati con i mappali nn. 373, 424 e 374 Fg. 2 NCTR. La cessione avverrà comunque mediante asta pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza dell'operato della pubblica amministrazione.

La determinazione del valore bene immobile in oggetto può essere fatta con il metodo del "valore di complementarietà"; il reliquato stradale riveste rilevante importanza per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria del fabbricato alla stessa adiacente e per la fruibilità dello stesso e delle aree adiacenti.

In conclusione, tenuto conto delle considerazioni suesposte, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, si ritiene di poter attribuire allo stesso il valore unitario di €/mq. 15.00 (quindici/00), pertanto:

Valore reliquato stradale:

- superficie mq. 125,00
- valore unitario €/mq. 15,00
- Valore complessivo € 1.875,00

## **ART.4**

### **PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA**

- 4.1 - Il presente bando di vendita sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Corteno Golgi e sul portale del Comune stesso fino alla data di scadenza di presentazione delle offerte.
- 4.2 - L'estratto del bando di gara verrà 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 (allegato al presente bando) debitamente compilato in tutte le sue parti.

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 – ciò a pena di esclusione - in modo tale da garantirne la segretezza, alla sede del Comune di Corteno Golgi entro e non oltre le ore 12.30 del giorno martedì 07 novembre 2023 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 Corteno Golgi tramite raccomandata postale A/R all'indirizzo *Piazza Venturini, 1 - 25040 – Corteno Golgi (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 Corteno Golgi 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 del mittente;
- la scritta "*Offerta per acquisto area di proprietà comunale ex strada denominata "Strada Vicinale dei Pantani" in località Casentiga - Comune di Corteno Golgi*"
- il seguente indirizzo: Comune di Corteno Golgi, Piazza Venturini n°1 – 25040 Corteno Golgi (Bs).

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 al ribasso.

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 10% del valore a base d'asta di riferimento (pari cioè ad € 187,50), effettuato presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Aprica, IBAN: IT 82 D 05696 52060 000007000X01) oppure con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune;
- 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. 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 tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando e, in particolar modo, dell'aver preso visione direttamente in sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune di Corteno Golgi in ordine a tali specifici aspetti.



## ART.6 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

- 6.1 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar 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 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 alcun offerente per comprovati motivi.
- 6.2 - Il giorno **mercoledì 08 novembre 2023 alle ore 10.00**, presso gli uffici del Comune di Corteno Golgi – Piazza Venturini n°1 – la Commissione di gara 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.
- 6.3 - 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.
- 6.4 - 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.
- 6.5 - L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.
- 6.6 - Alle sessioni di gara pubbliche potrà assistere ciascun concorrente e/o un incaricato munito di apposita procura. Si sottolinea che i legali rappresentanti dei concorrenti possono accedere alla seduta solo con l'esibizione del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.
- 6.7 - Qualora le operazioni di gara si protraessero oltre la data del 08 novembre 2023, la nuova data verrà tempestivamente comunicata a mezzo raccomandata A/R o PEC (se disponibile) ai concorrenti offerenti.

## 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 versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita.
- 7.2 - In caso di rinuncia all'acquisto il Comune di Corteno Golgi 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.  
Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, il Comune di Corteno Golgi 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 dalla parte aggiudicataria, in accordo con il Comune di Corteno Golgi, e la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata secondo i tempi e modalità che verranno fissati dal Comune stesso (e comunque **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**).
- 7.5 - **Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di frazionamento, notarili e tasse conseguenti.**

**ART.8**  
**RESPONSABILE DELLA PROCEDURA**

8.1 - Ai sensi della L. n°241/1990 e s.m.i., quale responsabile ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il sottoscritto Responsabile dell'Area Finanziaria del Comune di Corteno Golgi dott. Renato Armanaschi.

8.2 - Eventuali ulteriori chiarimenti e richiesta documentazione integrativa potranno essere richiesti al Comune di Corteno Golgi in orario d'ufficio - tel.0364/1873074 Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Ivan Scolari.

mail: [info@comune.corteno-golgi.bs.it](mailto:info@comune.corteno-golgi.bs.it)

pec: [protocollo@pec.comune.corteno-golgi.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.corteno-golgi.bs.it)

8.3 - Allegati:

1. estratto mappa catastale con individuazione lotto;
2. estratto P.G.T.;
3. copia modulo d'offerta.

Corteno Golgi, 04 ottobre 2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA  
del Comune di Corteno Golgi  
Dott. Renato Armanaschi

