



COMUNE DI BERZO INFERIORE

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Umberto I n. 34/A – 25040 – Berzo Inferiore (BS)

C.F.: 00903350171 – P.IVA: 00586900987

Tel. 0364-40100/300718 – Fax 0364 - 406321

info@comune.berzo-inferiore.bs.it – protocollo@pec.comune.berzo-inferiore.bs.it

Berzo Inferiore, lì 09 giugno 2026

BANDO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE A BERZO INFERIORE IN VIA GRIGNA E VIA CAVALIER PASTORELLI

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 11/12/2025 (Ricognizione e individuazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione - 2026), della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/05/2026 (Documento Unico di Programmazione Semplificato 2026/2028: Modifica della Sezione E) e della Deliberazione della Giunta Comunale n° 40 del 21/05/2020 inerente l'autorizzazione ad alienare un' area di proprietà comunale sita in zona produttiva all'interno del Ambito di trasformazione Produttivo P.A.p. 1, ed in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 59 del 09/06/2026, viene indetta la seguente procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i.

ART.1 – PREMESSE

Il Comune di Berzo Inferiore (BS) quale proprietario, intende procedere con l'alienazione di terreni siti a Berzo Inferiore (BS) in Via Grigna e Via Cav. Pastorelli, distinti al Catasto Terreni al Foglio logico 1 ed al Foglio fisico 3, rispettivamente con la particella n. 5315 (parte) e le particelle n. 4528 e 4530, nel perimetro dell'Ambito di trasformazione Produttivo soggetto a Piano Attuativo.

ART.1 – OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Le aree oggetto del presente bando fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Berzo Inferiore e sono identificate come segue:

- **area n. 1** – distinta al Catasto Terreni del Comune di Berzo Inferiore in Via Grigna con porzione del Mappale n° 5315 (per circa 1715 mt), avente una superficie catastale complessiva di mq 2.718;

- **area n. 2** – distinta al Catasto Terreni del Comune di Berzo Inferiore in Via Cav. Pastorelli con i mappali n. 4528 e 4530, aventi una superficie catastale rispettivamente di mq 470 e mq 210; Complessivamente le due aree hanno una **superficie territoriale (lorda) di mq 2.150,21** e una superficie fondiaria (netta) di mq 1.482,62.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

ART.2 – STIMA DEL PREZZO BASE DI VENDITA

La perizia di stima è stata eseguita in base al valore di mercato degli appezzamenti limitrofi all'area interessata aventi la medesima classificazione urbanistica (terreni ricadenti in Ambiti di Trasformazione Produttivi) ed alle caratteristiche intrinseche (posizione, esposizione, accessibilità, ecc.) dei terreni oggetto di stima.

La loro apprezzabilità, tenuto conto delle caratteristiche e della destinazione urbanistica, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e delle dimensioni, è stata valutata con un valore unitario di **Euro 80,00/mq**.

Il prezzo di vendita a base d'asta degli immobili è pari quindi ad Euro 80,00/mq x la superficie territoriale (lorda) di mq 2.150,21, corrispondente ad **Euro 172.000,00** (diconsi Euro centosettantaduemila/00).

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 degli immobili oggetto di cessione.

ART. 3 – CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

Le aree sono classificate urbanisticamente, secondo il P.G.T. vigente, in "Ambiti di trasformazione Produttivo soggetto a Piano Attuativo n. 1 P.A.p. 1" corrispondente complessivamente ad una superficie territoriale di mq 2.150,21, corrispondenti al previsto lotto 6 di P.A. avente una superficie fondiaria di mq 1.482,62, con una superficie lorda copribile di mq 889,57.

Le aree sopra descritte vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Berzo Inferiore.

ART. 4 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA

Il presente bando d'asta pubblica per l'alienazione di aree di proprietà comunale, sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Berzo Inferiore e consultabile sul sito internet www.comune.berzo-inferiore.bs.it.

Gli interessati possono assumere ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Berzo Inferiore con sede a Berzo Inferiore (BS) in Piazza Umberto I n. 34/A, **esclusivamente mediante consegna manuale (esclusa**

ogni altra forma), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/06/2026, a pena di esclusione dalla gara, in una busta chiusa e sigillata e firmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura: "Bando asta pubblica per l'alienazione di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore in via Grigna e via Cavalier Pastorelli".

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

In tale busta dovrà essere inclusa la seguente documentazione:

- Tutta la documentazione amministrativa di cui al "**Modello A**";
- L'offerta economica redatta secondo il "**Modello B**" e in base a quanto indicato nel bando di gara;
- Ricevuta di versamento del deposito cauzionale per l'importo di **Euro 17.200,00** pari al 10% del valore a base d'asta, effettuato presso la Tesoreria Comunale (Poste Italiane S.p.a. – Berzo Inferiore – Cod. Iban: IT 58 H 07601 03200 001071276016). In alternativa alla ricevuta di versamento di cui sopra, ai fini del deposito cauzionale, è ammessa la presentazione di **assegno circolare** per l'importo di **Euro 17.200,00** non trasferibile, intestato al Comune di Berzo Inferiore;

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente in regola con le disposizioni del presente bando. I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti e comunque dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario a tale titolo sarà trattenuta dal Comune a titolo di acconto.

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

L'apertura delle buste verrà effettuata in seduta pubblica il giorno 25/06/2026 alle ore 18:00 presso la sede municipale del Comune di Berzo Inferiore sita in Piazza Umberto I, 34/A.

ART. 6 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi, senza possibilità di ricorso al soccorso istruttorio:

- le buste pervenute al Protocollo Comunale oltre il termine fissato al precedente Art. 5;
- le buste non chiuse, non sigillate, non firmate sui lembi di chiusura o comunque che presentino segni di manomissione.

Saranno esclusi dalla procedura di gara, a seguito di ammissione ed apertura, senza possibilità di ricorso al soccorso istruttorio, le buste che NON contengano la documentazione indicata nel precedente Art. 5.

Sarà fatto ricorso al soccorso istruttorio qualora in sede di gara sia riscontrata la carenza della documentazione amministrativa inserita nella busta di invio; in caso di soccorso istruttorio il soggetto per il quale è attivata la procedura dovrà integrare la documentazione amministrativa entro cinque giorni lavorativi dalla data di invio della richiesta, pena l'esclusione automatica.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che hanno presentato offerta economica vincolata e/o al ribasso sull'importo posto a base di gara.

ART. 7 – PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta indicato nel presente bando, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) e con le procedure stabilite dall'art. 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i..

L'aggiudicazione verrà effettuata al miglior offerente in regola con le norme del presente bando.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Il Comune di Berzo Inferiore si riserva la facoltà di rinviare, sospendere e/o annullare la presente gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Qualora non fosse possibile al Comune di Berzo Inferiore aggiudicare nell'esperimento d'asta di cui al presente bando gli immobili oggetto di vendita, si procederà a successivi esperimenti a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

La partecipazione alla procedura è consentita esclusivamente alle singole persone fisiche per le quali non sussistono nei propri confronti cause di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ART. 9 – PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI VENDITA, SPESE ED ONERI FISCALI

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.

In caso di rinuncia all'acquisto il Comune di Berzo Inferiore tratterà 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 Berzo Inferiore provvederà alla restituzione delle somme depositate a titolo di deposito cauzionale e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta.

L'intestazione avverrà a nome dell'assegnatario, fatte salve le norme sul diritto di famiglia.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata dal Segretario Comunale secondo i tempi e le modalità che verranno concordati successivamente al provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica.

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. 10 – RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Ai sensi della Legge n° 241 del 07/08/1990 e s.m.i., quale Responsabile del Procedimento, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il Dott. Paolo Scelli in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Berzo inferiore.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che il Comune di Berzo Inferiore, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali forniti per iscritto, (e-mail/pec) o verbalmente e liberamente comunicati (Art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE). Il Comune di Berzo Inferiore garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Paolo Scelli)



Allegati:

- "Modello A" per presentazione offerta;
- Estratto mappa con individuazione immobili oggetto di vendita;
- Perizia di stima con relativi allegati.