



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

Prot. n. 3908/2026

Berzo Inferiore, lì 07 luglio 2026

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE A BERZO INFERIORE IN VIA GRIGNA E VIA CAVALIER PASTORELLI

In esecuzione della **Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 63 in data 02/07/2026** e in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 11/12/2025, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/05/2026

ART.1 – PREMESSE

Il Comune di Berzo Inferiore (BS) è proprietario di due aree site a Berzo Inferiore (BS) in Via Grigna e Via Cav. Pastorelli oggetto di un'asta pubblica "Bando asta pubblica per l'alienazione di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore in via Grigna e Via Cavalier Pastorelli" andata deserta, con prezzo a base d'asta pari ad **Euro 172.000,00** (diconsi Euro centosettantaduemila/00).

La procedura di gara mediante asta pubblica, "Bando asta pubblica per l'alienazione di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore in via Grigna e Via Cavalier Pastorelli", indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 59 del 09/06/2026, è stata dichiarata deserta, essendo che entro i termini stabiliti non è pervenuta alcuna offerta, come da Verbale di Gara redatto e sottoscritto in data 26/06/2026.

In virtù dell'art. 9, comma 2, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Berzo Inferiore, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 14/06/2021, è consentito procedere a trattativa privata diretta, anche con più soggetti nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta. In tale ipotesi il prezzo indicato nella perizia di stima (Euro 172.000,00) potrà essere diminuito nel corso della **trattativa fino ad un massimo del 20%**.

ART.2 – OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Le aree, oggetto del presente avviso fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Berzo Inferiore, sono situate nel perimetro dell'Ambito di trasformazione Produttivo soggetto a Piano Attuativo 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 mq), 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.

Pertanto, si procederà alla vendita con la modalità di seguito indicata.

ART.3 – 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), arrotondato come da Perizia di Stima allegata al presente avviso.

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. 4 – 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. 5 – PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso di manifestazione d'interesse per l'alienazione a trattativa privata diretta di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore in via Grigna e via Cavalier Pastorelli, 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. 6 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le persone interessate all'acquisto dovranno presentare manifestazione d'interesse (modello A) che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Berzo Inferiore con sede a Berzo Inferiore (BS) in Piazza Umberto I n. 34/A, **mediante consegna manuale** (il modello A dovrà essere inserito in una busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'acquisto di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore (BS) in via Grigna e via Cavalier Pastorelli") **o tramite mail PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.berzo-inferiore.bs.it** (riportare nell'oggetto la seguente dicitura "Manifestazione d'interesse per l'acquisto di aree di proprietà comunale site a Berzo Inferiore (BS) in via Grigna e via Cavalier Pastorelli") **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/07/2026.**

Saranno escluse le manifestazioni d'interesse pervenute oltre tale termine.

L'atto di partecipazione alla manifestazione d'interesse comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito delle aree 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.

Alla scadenza del termine di cui all'art.6, l'Amministrazione provvederà ad invitare gli interessati alla trattativa privata diretta, le cui modalità e condizioni di partecipazione saranno definite con apposito atto.

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

ART. 7 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La partecipazione alla procedura è consentita a soggetti (persone fisiche o giuridiche) per le quali non sussistono nei propri confronti cause di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ART. 8 – 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, viene individuato il Dott. Paolo Scelli in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Berzo inferiore.

ART. 9 – 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" manifestazione d'interesse;
- Estratto mappa con individuazione immobili oggetto di vendita;
- Perizia di stima con relativi allegati.