



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile del servizio, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 26/06/2025 e della delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31/07/2025 e della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 23/10/2025;

Il Responsabile del servizio, in esecuzione della determinazione n. 178 del 21/11/2025;

RENDE NOTO

che il giorno **18 DICEMBRE alle ore 11:00** presso i locali del comune di Polaveno, P.zza Marconi 04, tel: 030/8940955, fax: 030/84109, si terrà l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, mediante offerte segrete, i seguenti beni immobili:

ART.1 - OGGETTO

Trattasi di appezzamenti di terreno così definiti:

LOTTO N°	UBICAZIONE	SUPERFICIE MQ	DATI CATASTALI	
			FOGLIO	MAPPAL
4	GOMBIO	3.400,00	3	54 PARTE
5	COLMI	4.000,00	6	122 PARTE
6	VIA EUROPA	167,00	15	423 PARTE E 427

Il tutto come meglio illustrato nella documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico di Polaveno

Le aree vengono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

VALORI A BASE DI GARA

NUMERO PROGRESSIVO	PREZZO A BASE D'ASTA EURO
4	11.900,00
5	14.000,00
6	2.338,00

Il prezzo a base d'asta dei lotti si intende a corpo

ART. 2 – SISTEMA DELLE OFFERTE E MODALITÀ DI VENDITA - DISPOSIZIONI GENERALI

La vendita dell'appezzamento di terreno avverrà attraverso asta pubblica, secondo le normative vigenti.



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia
UFFICIO TECNICO

L'asta verrà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con l'aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sull'importo a base di gara.

Le aree oggetto di compravendita verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, liberi da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Le vendite sono soggette ad imposte e tasse secondo le norme di legge vigenti.

ART. 3 – TERMINI DI CONSEGNA DELLE OFFERTE

Il termine di consegna perentorio delle buste contenenti documentazione e offerta economica o ricezione pec è fissato per il giorno **17 DICEMBRE 2025 entro le ore 12:00**

La gara si svolgerà il giorno **18 DICEMBRE 2025 alle ore 11:00** presso il Comune di Polaveno

ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la natura dell'incarico da affidare, i soggetti partecipanti dovranno possedere i requisiti di cui all'allegato A/B.

I soggetti che presenteranno offerta per partecipare alla procedura aperta, non potranno contemporaneamente partecipare in forma singola e quale componente di una società, pena l'esclusione di partecipazione alla procedura. L'esclusione è da intendersi sia del singolo soggetto sia della società di cui il soggetto è parte.

ART. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione delle aree sopra descritte dovrà presentare, **per ogni singola area a cui interessato**, le dichiarazioni richieste per legge ed una proposta irrevocabile d'acquisto, ex art. 1329, (mediante la compilazione degli allegati modelli "A1" e "A2" per i privati, ed i modelli "B1" e "B2" per le società/imprese), redatte in carta libera; il prezzo offerto dovrà essere superiore almeno di € 100,00 rispetto al prezzo di base di gara sopra indicato

e dovrà contenere, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

Dichiarazioni per i singoli:

1. il prezzo che si intende offrire per l'acquisto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione espressa in lettere;
2. di non trovarsi in stato di fallimento e che nei propri riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di tale situazione;
3. di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
4. di non trovarsi in condizione che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81;
5. di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del comune di Polaveno.
6. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione d'una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

1965, n.575 e successive modifiche ed integrazioni, a proprio carico e di propri familiari, anche di fatto conviventi;

7. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati in danno dello stato o della comunità che incidono sulla loro affidabilità morale o professionale;
8. di autorizzare il comune di Polaveno al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs.vo 196/2003 e succ. m. e i.;
9. di accertare tutte le condizioni fissate nel presente avviso d'asta e, pertanto, ai sensi dell'art. 1341 del cod.civ., anche le seguenti disposizioni:
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita; pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;
 - le aree verranno vendute al migliore offerente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;
 - tutte le spese per la stipula dell'atto, (per pubblicità, catastali, di frazionamento, di rogito, di registrazione, trascrizione dell'atto di vendita, ecc.), rimangono a carico della parte acquirente.

Dichiarazioni per le imprese/società

1. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 10 marzo 1990, n. 55, come modificato dall'articolo 8 della legge 18 novembre 1998, n.415;
3. di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
4. di non essersi resi colpevoli di negligenza o di inadempienze nei confronti del comune di Polaveno
5. di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione al presente avviso d'asta, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione e la procedura di gara;
6. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
7. che alla gara in oggetto non partecipa alcuna impresa che si trovi in una delle situazioni di controllo di cui l'art. 2359 del codice civile, quale controllata o controllante, rispetto all'impresa concorrente qui rappresentata;
8. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui l'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n.575;
9. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati in danno dello stato o della comunità che incidono sulla loro affidabilità morale e professionale;
10. di non trovare in condizioni che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81;
 11. di autorizzare il comune di Polaveno Al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e succ. m. e i.;
 12. di accertare tutte le condizioni fissate nel presente avviso d'asta e, pertanto, ai sensi dell'art. 1341 del cod.civ., anche le seguenti disposizioni:
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita; pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;
 - le aree verranno vendute al migliore offerente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;
 - tutte le spese per la stipula dell'atto, (per pubblicità, catastali, di frazionamento, di rogito, di registrazione, trascrizione dell'atto di vendita, ecc.), rimangono a carico della parte acquirente.

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, con firma digitale o firma olografa leggibile (in caso di firma olografa unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore)

Le imprese, società, etc dovranno inoltre vidimare sia le dichiarazioni che l'offerta di acquisto con il proprio timbro societario.

LA PROPOSTA DEVE ESSERE FATTA PER SINGOLO LOTTO

È ammessa la proposta di acquisto per procura. In tal caso, alla proposta di acquisto per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme di atto pubblico o scrittura autenticata privata.

Qualora l'offerta verrà presentata in nome di più persone, l'offerta stessa deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti che si intendono, comunque, solidalmente obbligati.

L'offerta in apposita busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura: **"CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N....."**, dovrà essere indirizzata al comune di Polaveno, P.zza Marconi 04,

In caso di invio a mezzo l'oggetto della pec dovrà essere il medesimo dell'invio a mano o a mezzo posta sopra indicato e dovrà essere spedito all'indirizzo protocollo.polaveno@legal.intred.it

In tale busta dovranno essere inoltre contenute:

1. le dichiarazioni come sopra richieste, accompagnate, pena l'esclusione, da un assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria comunale di Polaveno ovvero da una ricevuta comprovante l'eseguito deposito – da effettuarsi presso la tesoreria comunale di Polaveno – conto corrente bancario IBAN IT23M030695454010000004600 o conto corrente postale IBAN IT77E0760111200000013960257 oppure tramite



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

versamento sul c/c postale n. 13960257 di una somma pari al 10% del prezzo base d'asta a garanzia della proposta irrevocabile di acquisto, pari a

10% DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA	LOTTO N.
€ 1.190,00	4
€ 1.400,00	5
€ 233,80	6

in ogni busta dovrà essere contenuta la documentazione afferente il singolo lotto.

- una busta contenente la proposta irrevocabile di acquisto, anch'essa chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, recante la dicitura:

"CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO N.....",

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati personali acquisiti con il presente bando saranno raccolti presso il comune di Polaveno esclusivamente per finalità inerenti al procedimento amministrativo.

La documentazione, redatta come sopra indicato, dovrà pervenire direttamente o a mezzo raccomandata A.R. con ricevuta di ritorno o a mezzo pec (per la ricezione fa federe il timbro dell'ufficio protocollo del comune di Polaveno o data ricezione pec)

ART. 6 - MODALITÀ D'ASTA

La Commissione Giudicatrice sarà nominata ai sensi della normativa vigente in materia.

L'asta si svolgerà con il metodo delle Offerte segrete, da presentarsi in busta chiusa, da confrontarsi col Prezzo a Base d'asta.

Le Offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al Prezzo a Base d'asta. (almeno con un rialzo di € 100,00 dal prezzo a base d'asta)

L'asta verrà aggiudicata all'Offerta economicamente più elevata rispetto al Prezzo a Base d'asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola Offerta valida. Sono nulle le Offerte condizionate o di importo inferiore al Prezzo a Base d'asta.

Il giorno **18 DICEMBRE 2025 alle ore 11:00** in seduta pubblica, si apriranno le buste pervenute per la gara oggetto del presente bando.

Allorché le Offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La Commissione procede quindi all'apertura dei plichi contenenti i documenti.

il soggetto che presiede la gara, nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, sulla base della documentazione contenuta nel plico presentato, procede a:

- verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
- immediatamente dopo le operazioni di cui al numero 1, procede all'apertura di ciascuna busta contenente la proposta economica di acquisto presentate dai concorrenti non esclusi e individua il concorrente che abbia presentato le condizioni economiche più vantaggiose e, in ordine decrescente, procede alla formazione di



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

una graduatoria. Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio ai sensi della normativa vigente in materia.

Il presidente di gara ha la facoltà di sospendere la gara stesso o di rinviarla ad altra data.

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del migliore offerente anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che i prezzi offerti siano rispondenti ai criteri fissati nel presente avviso.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale diventa tale a decorrere dalla data della stipula dell'atto.

L'aggiudicazione effettuata dal presidente di gara è provvisoria; il verbale di gara dovrà essere approvato dall'organo competente del comune. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore ed al possesso dei requisiti a contrattare.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata/pec e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

ART. 7 - ESCLUSIONE DALLA GARA

1. sono escluse senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- a) pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) il cui plico di invio non rechi la dicitura:
"CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N.....",
- c) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

2. sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- a) carenti delle dichiarazioni richieste
- b) mancanti della cauzione provvisoria; con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto ovvero prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante;
- c) recanti la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare.

3. sono escluse, dopo l'apertura della busta intera, le offerte:

- a) mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta (le imprese, le società, etc dovranno inoltre vidimare l'offerta con il proprio timbro societario);
- b) che rechino l'indicazione di un'offerta inferiore o uguale a quello stabilito come base d'asta
- c) che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste proposte di acquisto condizionate o espresse in modo indeterminato.

4. sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- a) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui l'articolo 2359 del codice civile ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza ovvero di essere familiari di fatto conviventi;
- b) che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti dal concorrente, sia accertata dalla stazione appaltante ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero i principi generali dell'ordinamento;

l'esame delle offerte avverrà il giorno 18/12/2025 alle ore 11:00

il soggetto che presiede la gara, nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, sulla base della documentazione contenuta nel plico presentato, procede a:

1. verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
2. immediatamente dopo le operazioni di cui al numero 1, procede all'apertura di ciascuna busta contenente la proposta economica di acquisto presentate dai concorrenti non esclusi e individua il concorrente che abbia presentato le condizioni economiche più vantaggiose e, in ordine decrescente, procede alla formazione di una graduatoria. Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio come previsto dalla normativa vigente in materia.

Il presidente di gara ha la facoltà di sospendere la gara stesso o di rinviarla ad altra data.

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del migliore offerente anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che i prezzi offerti siano rispondenti ai criteri fissati nel presente avviso. L'aggiudicazione effettuata dal presidente di gara è provvisoria; il verbale di gara dovrà essere approvato dall'organo competente del comune. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore ed al possesso dei requisiti a contrattare.

ART.8 - CLAUSOLE PARTICOLARI

Si precisa quanto segue:

l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del frazionamento dove previsto dalla singola scheda effettuato in accordo con l'amministrazione comunale, propedeutico alla stipula dell'atto notarile. In tale sede verrà definito con dettaglio la superficie oggetto di alienazione.

ART.9 - CLAUSOLE GENERALI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale non è vincolata in alcun modo a procedere alla vendita di cui all'oggetto e l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, prima della sottoscrizione dell'atto, la veridicità delle dichiarazioni rese.

Rimane inteso che tutte le spese di contratto, bolli, imposta di registro etc., relative all'incarico in oggetto, sono a carico dell'acquirente, senza diritto di rivalsa.

Gli interessati potranno prendere visione di tutti gli atti inerenti la presente gara presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Polaveno il martedì ed il giovedì previo appuntamento.



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia
UFFICIO TECNICO

ART. 10 - ADEMPIMENTI IN SEGUITO ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario prima della stipula dell'atto dovrà versare l'importo dell'onere per il frazionamento dell'area che verrà indicato dal Comune.

Tutti gli oneri relativi alla stipula dell'atto notarile, imposta di registro, ecc., sono a carico dell'aggiudicatario,

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro 12 mesi dall'aggiudicazione.

Gli interessati potranno prendere visione di tutti gli atti inerenti la presente gara presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Polaveno il martedì dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e il giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Francesco Zubani