



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE D'USO DELLE AREE COMUNALI CON PRESENZA DI EX CAPANNI VENATORI E RELATIVI DEPOSITI

Il Comune di Polaveno rende noto che il giorno **03 marzo 2026 alle ore 11:00**, presso i locali del Comune di Polaveno, p.zza Marconi n. 04, intende procedere alla concessione d'uso di aree comunali con presenza di ex capanni venatori e relativi depositi, tramite asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da presentarsi in busta chiusa.

ART.1 - OGGETTO

Le aree oggetto di concessione comprendono una baracca o deposito di circa 16 mq, di proprietà comunale, non più destinata all'attività venatoria ma utilizzabile per finalità compatibili con la tutela ambientale e il decoro del territorio e una superficie di terreno pertinenziale di almeno 2.000 mq circostante, individuata e perimetrata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le aree comunali con presenza di ex capanni venatori e relativi depositi oggetto della presente asta sono:

LOTTO N°	DENOMINAZIONE AREA
1	OLTA DE LA BIA
2	CORNA TORRICELLA
3	BIA PIANA
4	RAL DEL MOC
5	CORNA BIANCA
6	MURERA DEI BERLINI
7	DOSSO BERLINI
8	SENTIERO PIANO

Le aree vengono concesse nello stato di fatto in cui si trovano.

VALORI A BASE DI GARA:

LOTTO N°	DENOMINAZIONE AREA	PREZZO A BASE D'ASTA
1	OLTA DE LA BIA	€ 150,00
2	CORNA TORRICELLA	€ 150,00
3	BIA PIANA	€ 150,00
4	RAL DEL MOC	€ 150,00
5	CORNA BIANCA	€ 150,00
6	MURERA DEI BERLINI	€ 150,00
7	DOSSO BERLINI	€ 150,00
8	SENTIERO PIANO	€ 150,00

Ogni offerta minima di **rilancio** in aumento sul prezzo totale a base d'asta, deve essere di **€ 10,00**.



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia
UFFICIO TECNICO

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

La concessione d'uso delle aree summenzionate avverrà attraverso asta pubblica, secondo le normative vigenti.

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 della concessione verranno concesse nello stato di fatto in cui si trovano.

Si invitano gli interessati a visionare preventivamente in loco le aree comunali oggetto di concessione, comprensive degli ex capanni venatori e dei relativi depositi, restando inteso che, una volta perfezionata la concessione, non saranno ammessi reclami di alcun genere.

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 **25 FEBBRAIO 2026 entro le ore 12:00.**

La gara si svolgerà il giorno **03 MARZO 2026 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 essere residenti a Polaveno e possedere i requisiti di cui all'allegato A1. Ciascuna offerta potrà riguardare una sola struttura per nucleo familiare.

ART. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ogni cittadino, residente sul Comune di Polaveno, che abbia interesse dovrà presentare le dichiarazioni mediante la compilazione degli allegati modelli "A1" e "A2" redatti in carta libera.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore almeno di € 10,00 rispetto al prezzo di base di gara sopra indicato e dovrà contenere, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

Dichiarazioni:

1. il prezzo che si intende offrire per la concessione, 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 essere in regola con il pagamento di tributi e canoni comunali, obblighi fiscali e contributivi;
4. di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
5. di non trovarsi in condizione che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81;
6. di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del comune di Polaveno.
7. 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 1965, n.575 e successive modifiche ed integrazioni, a proprio carico e di propri familiari, anche di fatto conviventi;



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

8. 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;
9. di autorizzare il comune di Polaveno al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. 196/2003 e succ. m. e i.;
10. di non avere procedimenti pendenti per violazioni ambientali o urbanistiche;
11. 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 concessione; pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;
 - le aree verranno concesse al migliore offerente nello stato di fatto in cui si trovano;
 - di impegnarsi formalmente al rispetto degli obblighi previsti dal regolamento Approvato con Deliberazione n. XX del 27.11.2025 e dal presente bando di gara

PRESENTAZIONE OFFERTE

L'offerta deve essere redatta in apposita busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura:

“CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE DI RICHIESTA DI CONCESSIONE DELL'AREA 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 le dichiarazioni come sopra richieste.

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 € 10,00 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 **03 MARZO 2026 alle ore 11:00** in seduta pubblica, si apriranno le buste pervenute per la gara oggetto del presente bando.

La Commissione procede quindi all'apertura delle offerte e della relativa documentazione.

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;



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

2. immediatamente dopo le operazioni di cui al numero 1, procede alla verifica dell'offerta economica di acquisto presentate dai concorrenti e individua il concorrente che abbia presentato le condizioni economiche più vantaggiose e, in ordine decrescente, procede alla formazione di una graduatoria. In caso di parità di offerta economica, l'Amministrazione inviterà i partecipanti a presentare un rilancio migliorativo del canone in seduta pubblica. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che formulerà l'offerta più elevata a seguito del rilancio.

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 del contratto.

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 di concessione si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata/pec.

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, 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:
 - c) **"CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE DI RICHIESTA DI CONCESSIONE DELL'AREA LOTTO N°"** 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
3. **sono escluse, dopo l'apertura della busta intera, le offerte:**
 - a) mancanti della firma del titolare;
 - 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:**
 - a) 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;
 - b) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero i principi generali dell'ordinamento;



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia
UFFICIO TECNICO

l'esame delle offerte avverrà il giorno 03/03/2026 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 – DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni 4 dalla stipula del contratto, ed è rinnovabile una sola volta previa verifica del pieno adempimento degli obblighi. L'eventuale rinnovo o rilascio di una nuova concessione è subordinato all'esito positivo del verbale di verifica finale dell'Ufficio Tecnico.

Entro il termine del contratto di concessione, e comunque entro la data comunicata dall'Ente proprietario, il Concessionario uscente dovrà restituire al Responsabile del Comune le chiavi della struttura o deposito, inoltre dovrà lasciare libera la struttura o deposito da qualsiasi impedimento di sua proprietà, decorso tale termine ogni cosa diverrà di utilità del Comune.

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 concessione di cui all'oggetto e l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, la veridicità delle dichiarazioni rese. 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.

ART. 10 - ADEMPIMENTI IN SEGUITO ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Aggiudicatario è tenuto a:

- rimuovere integralmente, entro la scadenza della concessione, il capanno venatorio e ogni struttura, oggetto o materiale connesso con l'attività venatoria, ivi compresi pali, teli, recinzioni, secchi, panche, basamenti, materiali plastici o metallici, resti di combustioni o altri residui.
- Smaltire correttamente i materiali rimossi, nel rispetto delle norme di cui al D.lgs. 152/2006, consegnando all'Ufficio Tecnico la documentazione attestante l'avvenuto conferimento presso impianti autorizzati.



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- Ripristinare l'area al termine della concessione, riportandola a condizioni di naturalità e decoro, con eventuale sistemazione del terreno e rimozione di residui.
- Mantenere la struttura o deposito (16 mq) in condizioni di sicurezza, stabilità e pulizia, senza apportare modifiche non autorizzate.
- Il Concessionario potrà effettuare tutte le migliorie che riterrà utili al deposito ma non potrà pretendere nulla dal Comune. Le migliorie dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico prima dell'esecuzione e al termine dei lavori.
- Eseguire periodicamente la pulizia e la manutenzione dell'area di 2.000 mq, ai sensi del Regolamento della Regione Lombardia n. 5/2007.
- Il taglio legna dovrà essere autorizzato dal comune il quale stabilirà eventuale importo da pagare.
- Consentire l'accesso ai tecnici comunali per i controlli durante e al termine della concessione.
- Non adibire l'area a usi difformi o contrari alla tutela ambientale e urbanistica.

L'aggiudicatario prima della stipula del contratto di concessione dovrà versare l'intero importo di aggiudicazione.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente bando, si applicano le disposizioni del Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 27.11.2025, che l'Aggiudicatario dichiara di conoscere e di accettare integralmente, impegnandosi al puntuale rispetto dello stesso.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Francesca Zubani