



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

vendita di area edificabile di proprietà del Comune di Paitone

sita in Paitone via Facchetti

2^ esperimento d'asta

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Paitone è proprietario di alcune aree edificabili site in via Facchetti, inserite tra i beni patrimoniali disponibili dell'Ente e suscettibili di alienazione, in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare mediante la dismissione dei suddetti beni, al fine di perseguire obiettivi di interesse pubblico e di reperire risorse finanziarie;
- che, a tal fine, si rende necessario procedere alla vendita delle aree sopra indicate mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento tra i concorrenti;

VISTO:

- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/12/2023, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008;
- la determinazione del Segretario Comunale n. 76 del 09.04.2026 con la quale è stata disposta l'indizione di asta pubblica per l'alienazione delle aree edificabili di proprietà comunale;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Paitone e le relative norme tecniche di attuazione;

CONSIDERATO CHE:

- gli immobili oggetto del presente bando risultano inseriti tra i beni disponibili dell'Ente e sono suscettibili di alienazione;
- la vendita dei suddetti beni è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale e al reperimento di risorse finanziarie;

RICHIAMATO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni (Regolamento di contabilità generale dello Stato), per quanto applicabile;

RITENUTO di procedere mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;

SI RENDE NOTO

che il giorno **14 maggio 2026**, alle ore **10:30**, presso la sede municipale sita in **Via Santa Giulia n. 4**, avrà luogo l'esperimento di pubblico incanto per la vendita, al miglior offerente, dell'immobile di seguito indicato, mediante il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso.

L'immobile è meglio descritto nella relazione e nella documentazione ad esso relativa, disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

ELENCO DEI BENI DA ALIENARE

LOTTO B

Foglio	Mappale	Qualità	Cl	Sup. (mq.)
12	419	Semin. Irrig.	1	610,00

CAPACITA' EDIFICATORIA: VOLUMETRIA ASSEGNATA PARI A 1000 mc

PRESCRIZIONI URBANISTICHE: EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA UNIFAMILIARE E BIFAMILIARE

Il mappale è inserito nell'ambito di trasformazione nr. 6/a, destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente destinazione residenziale con tipologia unifamiliare e bifamiliare e/o blocco edilizio.

PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO B

Valutazione: 610.00 mq X 150.00 €/mq = 91.500,00 € (novantunomilacinquecento/00)

TERMINI DI PRESENTAZIONE

Le offerte dovranno pervenire a pena di esclusione:

- tramite raccomandata A/R, oppure
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura del pubblico

entro le ore 12:00 di sabato 9 maggio 2026

Indirizzo:

Comune di Paitone – Via Santa Giulia n. 4 – 25080 Paitone (BS)

Il recapito è a rischio esclusivo del mittente.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

Essa dovrà contenere:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

- Per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalenti in paesi UE, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta;
- In tutti i casi in cui intervenga il procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o in copia conforme.
- Autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - Di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente bando, anche in relazione alla situazione catastale, di confini, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore (l'Ente proprietario) da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - Di non essere debitore nei confronti del Comune di Paitone a qualsiasi titolo;
 - Di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora l'offerta venga presentata a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidamente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validazione del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata, cauzione, (caparra confirmatoria) a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando per il lotto di cui si sta presentando l'offerta, da presentarsi:
 - ✓ Assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale di Paitone.



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

In caso di mancata aggiudicazione, la caparra versata non fruttifera di interessi verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE:

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alla generalità dell'offerente la seguente dicitura: "ASTA PER LA VENDITA DI TERRENO EDIFICABILE LOTTO B"

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO B".

L'offerta economica debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica (allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

1. Generalità dell'offerente;
2. Importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Ente);
3. Indirizzo, indirizzo PEC, indirizzo mail, numero di telefono, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'OFFERTA ECONOMICA DOVRÀ ESSERE DI IMPORTO PARI O SUPERIORE AL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA RIPORTATO NEL PRESENTE BANDO DI GARA.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicati, con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti risultassero offerenti alla stessa somma, si procederà mediante, offerta in rialzo, in seduta pubblica.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

L'Ente che bandisce si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intera caparra, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva, effettuate le verifiche ritenute necessarie, avverrà a cura del Responsabile competente. La caparra prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Paitone.

Il contratto di compravendita verrà stipulato successivamente all'aggiudicazione definitiva e dopo l'esperimento dei controlli.

Tutte le spese corredate all'atto di trasferimento, compreso spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

Il rogito dovrà avvenire entro e non oltre i 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva a cura del Segretario Comunale mediante atto pubblico amministrativo.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Paitone oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE FINALI

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda di ammissione.
- L'irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

- Il recapito del plico contenente la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della dell'offerta.
- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione Comunale e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Per eventuali chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Comune di Paitone con sede in Via Santa Giulia nr. 4 – tel. 030691155

PEC: protocollo@pec.comune.paitone.bs.it - Mail: ediliziaprivata@comune.paitone.bs.it

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Vezzola Desirée

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme
collegate, il quale sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa*



COMUNE DI PAITONE

Provincia di Brescia

Estratto mappa catastale fg. 12 NCT comune di Paitone

