COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia
25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1
C.F. 00760070177 - P.IVA 00577230980 - Tel. 0364/773040
e-mail: info@comune.edolo.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.edolo.bs.it

Prot. 10815 Edolo, lì 2 Novembre 2026

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

Il Responsabile dell'area Demografico Manutentiva

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026, la Relazione Previsionale e Programmatica ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 19/03/2026 i responsabili di Area sono stati autorizzati alla gestione del Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 24/09/2026 sono state approvate le perizie di stima per la determinazione del valore di mercato del bene immobile Comunale da alienare;
- determinazione n° 129 del 2/11/2026 ad oggetto: Alienazione di terreni e di fabbricati di proprietà comunale – Determina a contrattare - Approvazione bando di gara;

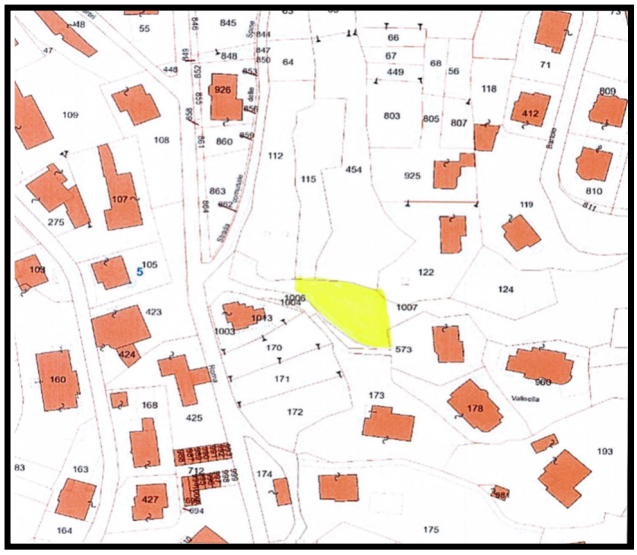
RENDE NOTO

Che alle ore **11:30** del giorno **23/11/2026** presso la residenza Comunale Piano Primo, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà Comunale sito nel Comune di Edolo (BS).

Secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEL BENE:

LOTTO N. 3. Unità immobiliare composto da terreno di mq. 1.992,00 sito nel Comune di EDOLO (BS), individuato al N.C.T. con il mappale 1007 del Fg. 62. – Pascolo – Classe 3 – Superficie oggetto di vendita 473,00 mq – Reddito Dominicale € 2,06 – Reddito Agrario € 1,23 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.
IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 33.110,00



UNIONE delle ALPI OROBIE BRESCIANE

COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia
25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1
C.F. 00760070177 - P.IVA 00577230980 - Tel. 0364/773040
e-mail: info@comune.edolo.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.edolo.bs.it



2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di EDOLO è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- Deliberazione di C.C. n. 23 del 04/10/12 - Approvazione definitiva P.G.T.

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visionabili on-line al link https://www.comune.edolo.bs.it/pagine/pianificazione_territorio/pgt/

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

- RISCHIO DI ABBANDONO DELLE AREE AGRICOLE DI MONTAGNA;
- DISPERSIONE INSEDIATIVA/URBANIZZAZIONE DIFFUSA;
- DEFORMAZIONI GRAVITATIVE PROFONDE DI VERSANTE (RL_GEOIFFI);
- RESIDENZIALE Sistema insediativo;
- CENTRI INTEGRATIVI Centri ordinatori;
- PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE Pascoli e prati permanenti, alpeggi;
- CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI ALTAMENTE ANTROPIZZATI IN AMBITO MONTANO Corridoi ecologici primari;
- AMBITI FORTEMENTE ANTROPIZZATI DELLE VALLI FLUVIALI;
- DGPV-DEFORMAZIONI GRAVITATIVE PROFONDE;
- AREE URBANIZATE E URBANIZZABILI;
- PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE Aree agricole;
- AMBITI URBANI E PERIURBANI PREFERENZIALI PER LA RICOSTRUZIONE ECOLOGICA DIFFUSA Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa;

UNIONE delle ALPI OROBIE BRESCIANE

COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia
25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1
C.F. 00760070177 - P.IVA 00577230980 - Tel. 0364/773040
e-mail: info@comune.edolo.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.edolo.bs.it

3. PREZZO A BASE D'ASTA
Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato è fissato in €. 33.110,00 (trentatremilacentodieci/00) per circa 473,00 mq, al netto degli oneri fiscali.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.
L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.
La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.
Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE
Per partecipate all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo a base di gara da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di EDOLO (CONTO TESORERIA COMUNE DI EDOLO - BANCA BPER - FILIALE DI EDOLO - IT29A0538754470000049122578).
Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE
Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Edolo (BS) sito in Largo Mazzini 1 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

"Offerta per asta pubblica del giorno 23/11/2026 relativa a porzione di immobile di proprietà comunale identificato al Catasto NCT mappale n.1007 Fg. 62 " – LOTTO N.3

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta anche per più lotti posti in vendita, ma sempre con buste ed offerte separate.
Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 20 Novembre 2026.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.
Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) **Una busta chiusa (Busta A)** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;

UNIONE delle ALPI OROBIE BRESCIANE

COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia
25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1
C.F. 00760070177 - P.IVA 00577230980 - Tel. 0364/773040
e-mail: info@comune.edolo.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.edolo.bs.it

2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B;
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C;
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D;
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base di gare;

B) **Una busta chiusa (Busta B),** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di EDOLO come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
L'offerta dovrà essere formulata con aumento del prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto; potrà essere formulata offerta per uno o più lotti.
In caso di più concorrenti per i medesimi lotti sarà preferita l'offerta cumulativa.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:
"Offerta per asta pubblica del giorno 23/11/2026 relativa a porzione di immobile di proprietà comunale identificato al Catasto NCT mappale n.1007 Fg. 62 " – LOTTO N.3
Nella busta grande dovranno essere inserite:
BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale;
BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA
La gara sarà celebrata il giorno **23/11/2026** con inizio delle operazioni alle **ore 11:30** presso il Municipio di Edolo – Largo Mazzini 1, al piano primo del Palazzo Municipale.

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.
La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.
Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.
Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.
Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.
Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.
In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.
Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.
Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.
L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.
L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.
Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.
La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Amministrativo in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente.

Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.
Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.
Presso l'Ufficio Tecnico Manutentivo nei giorni ed orari d'ufficio (il lunedì e il giovedì dalle 09:00 alle 12:00) sono consultabili:
- bando d'asta;
- le perizie di stima;
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO
In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di EDOLO Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI
In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003).
Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: BOSIO geom. MANOLO, Tel 0364-773040
E-mail manolo.bosio@comune.edolo.bs.it

Allegati:

A) Modello offerta
B) Autodichiarazione per persone fisiche
C) Autodichiarazione per ditta individuale
D) Autodichiarazione per società

Firmato digitalmente da: LUCA MASNERI
Data: 02/11/2026 11:45:23

Il Responsabile dell'Area
Demografico Manutentiva
dott. Luca Masneri

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.