



COMUNE DI CETO
PROVINCIA DI BRESCIA
CAP 25040 - TEL. (0364) 434018 - FAX (0364) 434418

Prot. n. __4434__

Ceto, 11/06/2025

BANDO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI AREA IN LOCALITA' CAMPAGNELLI, DA STRALCIARSI
DALLA MAGGIORE CONSISTENZA DEI MAPPALI 726, 727, 4885, 4887 E STRADE DEL FOGLIO 3,
PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 2060,
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CETO.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione alla propria Determinazione n. 97 del 10/06/2025 rende noto che è indetta dedicata gara ad evidenza pubblica per la vendita di terreno di proprietà comunale sito in Comune di Ceto (BS), Località Campagnelli, catastalmente individuato con parte dei mappali 726, 727, 4885, 4887 e strade del foglio 3, per una superficie di circa mq. 2060, come da planimetria allegata alla presente.

La gara sarà esperita in seduta pubblica, **il giorno 01/07/2025 alle ore 15:00**, presso la sede municipale del Comune di Ceto, in Via Marconi n. 8.

L'asta pubblica è regolata secondo le disposizioni che seguono:

ART.1

OGGETTO DELLA VENDITA

Il presente BANDO riguarda la vendita di una porzione di terreno di proprietà comunale sita in Comune di Ceto (BS), località Campagnelli, da stralciarsi dalla maggiore consistenza dei mappali 726, 727, 4885, 4887 e strade del foglio 3, per una superficie di mq. 2060, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando. La vendita è compiuta a corpo.

ART.2

STIMA DEL PREZZO BASE DI VENDITA

- 2.1 - Il prezzo di vendita del bene posto a base d'asta è stato definito secondo il più probabile valore di mercato.
- 2.2 - Il prezzo di vendita è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta.
- 2.3 - Il **prezzo a base d'asta** è determinato in **€. 160.000,00 a corpo**, come risultante dall'apposita Perizia redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 12/03/2025.

PRECISAZIONI IN ORDINE ALLA DESTINAZIONE DELL'AREA:

L'area è destinata dal vigente PGT in zona AMBITO ARTIGIANALE INDUSTRIALE ESISTENTE D1 soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato – PCC4. Per l'attuazione del PCC al proprietario verrà richiesta l'esecuzione a proprie spese:

- Delle opere necessarie a garantire l'accesso alle residue porzioni di terreno ed ai fabbricati esistenti nella zona nonché a mantenere la dotazione di parcheggi;
- La monetizzazione di mq. 1.740,00 di area, secondo le previsioni del vigente PGT.

ART.3

CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

- 3.1 - L'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Ceto un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 25% del prezzo offerto entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data di avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria. In caso contrario l'Ente potrà revocare l'aggiudicazione, dandone comunicazione con lettera raccomandata o tramite posta elettronica certificata, provvedendo ad esperire una nuova gara o ad assegnare la vendita ad altro soggetto, secondo per offerta più conveniente.
- 3.2 - Eventuali informazioni sul bene posto in vendita possono essere acquisite presso l'ufficio tecnico comunale, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0364/434018.

ART.4

PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA

- 4.1 - Il presente BANDO di vendita sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ceto per non meno di quindici giorni consecutivi.
- 4.2 - L'estratto del bando di gara verrà pubblicato anche sul sito web del Comune.

ART.5

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- 5.1 - Sono ammessi a partecipare alla presente gara tutti i soggetti pubblici e privati interessati all'acquisto.
- 5.2 - L'offerta, dovrà essere effettuata utilizzando esclusivamente il modello prestampato debitamente compilato in tutte le sue parti, scaricabile dalla home-page del sito internet istituzionale www.comune.ceto.bs.it nella sezione dedicata al presente bando.

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e per esteso, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà essere formalizzata in un'unica busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura – ciò a pena di esclusione – in modo tale da garantirne la segretezza, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/06/2025, e dovrà contenere tutti i documenti previsti e necessari elencati nel presente bando.**

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

L'offerta dovrà pervenire al Comune di Ceto tramite raccomandata postale A/R all'indirizzo *Via Marconi, 8 - 25040 - Ceto (BS)*, ovvero tramite consegna a mano all'Ufficio protocollo dell'Ente. Nel caso di utilizzo del servizio di raccomandata postale A/R farà fede la data di consegna al Comune e non quella di accettazione della spedizione.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Ceto non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile.

Sull'esterno della busta si dovranno riportare le seguenti indicazioni:

- 1. denominazione del mittente offerente;
 - la scritta *"Offerta per l'acquisto di terreno di proprietà comunale posto in Località Campagnelli nel Comune di Ceto"*;

3. il seguente indirizzo: Comune di Ceto, Via Marconi, 8 – 25040 Ceto (BS).

Si sottolinea che la mancata indicazione sull'esterno della busta della dicitura "Offerta per l'acquisto di terreno di proprietà comunale posto in Località Campagnelli nel Comune di Ceto" costituirà, nello specifico, motivo di esclusione dalla gara.

Nell'ambito dell'offerta dovrà essere formulata esplicita dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente bando. Tale dichiarazione è assentita e contenuta nel modello di offerta da utilizzarsi. La sua sottoscrizione varrà, quindi, come accettazione di tutte le condizioni qui riportate.

5.3 - **Il prezzo offerto dovrà essere in aumento su quello a base d'asta** e riportato sia in lettere sia in cifre. **Non saranno accettate offerte alla pari.**

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

5.4 - **Nella busta contenente l'offerta dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- **dichiarazione nella quale l'offerente affermi di non trovarsi in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione** (il Comune si riserva al riguardo di effettuare eventuali accertamenti). **Tale dichiarazione è contenuta nel modello di offerta da utilizzarsi;**

- **copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità.**

5.5 - L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente in regola con le norme del presente bando e secondo le procedure di assegnazione riportate all'art. 6.

5.6 - L'atto di partecipazione alla gara comporta, per i concorrenti, la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando e, in particolar modo, dell'aver preso visione in sito dell'area posta in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

ART.6

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

6.1 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la validità, dandone comunque comunicazione sul proprio sito internet ai concorrenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo.

La seduta di gara potrà essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad altro giorno rispetto a quella fissata.

Il Comune si riserva altresì la facoltà, in sede di gara, di acquisire eventuali pareri legali o da parte di uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcun offerente per comprovati motivi.

Il giorno **01/07/2025 alle ore 15:00**, presso gli uffici del Comune di Ceto, siti in Via Marconi, 8, si procederà in seduta pubblica all'effettuazione delle seguenti operazioni:

- verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione delle buste d'offerta pervenute;
- apertura delle stesse e verifica della conformità in base a quanto riportato all'art.5 del presente bando. In caso di irregolarità non sanabili si procederà all'esclusione del concorrente;
- alle successive operazioni di cui al presente articolo.

6.2 - **L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta indicato** negli artt. 1 e 2 del presente bando, e come disposto all'art. 73, lettera C) del R.D. n.827/1924 e s.m.i. e con le procedure stabilite dall'art. 76 del medesimo R.D. n.827/1924 e s.m.i.

6.3 - L'aggiudicazione verrà effettuata al miglior offerente **in regola con le norme del presente bando** ricordando che ogni concorrente potrà partecipare presentando una sola offerta.

6.4 – **Qualora l'offerta presentata non sia in regola con le norme del presente bando, la stessa non potrà essere oggetto di valutazione. È applicabile alla presente asta lo strumento giuridico del soccorso istruttorio ai sensi di legge. In questo caso la richiesta delle eventuali integrazioni non sarà oggetto di sanzione pecuniaria.**

- 6.5 - L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 6.6 - Alle sessioni di gara pubbliche potrà assistere ciascun concorrente e/o un incaricato munito di apposita procura. Si sottolinea che i legali rappresentanti dei concorrenti possono accedere alla seduta solo con l'esibizione del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.
- 6.7 - Qualora le operazioni di gara si protraessero oltre la data del 14/06/2024 la nuova data verrà tempestivamente comunicata a mezzo raccomandata A/R ai concorrenti offerenti.

ART.7

PAGAMENTO, RINUNCIA, SPESE ED ONERI FISCALI

- 7.1 - Il pagamento a saldo dovrà avvenire prima della stipula dell'atto notarile di compravendita.
- 7.2 - In caso di rinuncia all'acquisto, il Comune di Ceto si riserva di provvedere all'assegnazione al secondo concorrente con le modalità riportate al precedente art. 6.
- 7.3 - **Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, frazionamenti catastali, imposte, tasse e onorari notarili, sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi.**

ART.8

RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

- 8.1 - Ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i., quale Responsabile ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Lorenzo Gari.

Eventuali ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti al Comune di Ceto in orario d'ufficio - tel. 0364/434018 – mail: lorenzo.gari@comune.ceto.bs.it – PEC: info@pec.comuneceto.eu

Ceto, lì 11/06/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Geom. Lorenzo Gari

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 D.Lgs n. 39/93

Allegato: **modello di domanda.**