

BANDO DI ASTA PUBBLICA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1248/2026 del 05/06/2026, è indetta la

ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI FABBRICATI E TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE - ANNO 2026 PROCEDURA 1/2026

inseriti nell'*“Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione – Anno 2026”* approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8/2026 del 17/04/2026 (Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. 133/2008).

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 11.00 del giorno 24/07/2026.

Apertura delle offerte: ore 10.00 del giorno 28/07/2026 presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Acquisti - Palazzo Martinengo - via Musei n. 32 - 25121 Brescia.

A - ENTE CEDENTE

Provincia di Brescia – Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia

Sito internet: <http://www.provincia.brescia.it>

Tel. 030/3748.568 – 030/3748.589 - 0303748577

PEC: patrimonio@pec.provincia.bs.it

mail: patrim@provincia.brescia.it

B - OGGETTO DELLA CESSIONE

Vendita di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione che fanno parte del patrimonio disponibile della Provincia di Brescia e sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2026 approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44/2025 del 04/12/2025 e n.8/2026 del 17/04/2026, ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008.

Gli immobili vengono venduti secondo le procedure previste dal *“Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà provinciale”* approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 23/01/2004.

C - CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida. Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano solo valori di uguale importo. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti in presenza di offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. 827/24.

Si applicheranno le vigenti disposizioni normative in materia di diritto di prelazione ove ne sussistano i presupposti.

Per quanto riguarda la prelazione agraria verrà applicata la specifica normativa di cui all'art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590 ed art. 7 Legge 14/08/1971 n. 817.

D - ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA - PREZZO A BASE D'ASTA

I beni immobili posti in vendita sono di seguito riportati e descritti:

F A B B R I C A T I

LOTTO N. 1

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia (BS)** - Piazzetta Beato Giuseppe Tovini, 34 (già piazzetta San Luca, 34, già Corso Zanardelli, 34) - Ufficio piano terra del Condominio Crocera. Fabbricato Libero Superficie catastale 46 mq.

Dati catastali: Catasto Fabbricati: Foglio NCT/137 Particella 155 subalterno 32 Cat. A/10 Classe 1 - Consistenza 2,5 vani Superficie catastale 46 mq Rendita Euro 277,60.

Destinazione urbanistica: PGT Vigente "NTA art. 73 - Nuclei Storici".

Prezzo a base d'asta: € 162.000,00 (euro centosessantaduemila/00).

Deposito cauzionale: € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00).

LOTTO N. 2

Ubicazione / tipologia immobile: Capriano del Colle (BS) - via Marina, 14 - ex deposito da ristrutturare. SLP mq 210 circa con accesso carraio.

Dati catastali: Catasto Fabbricati: Foglio NCT/9 Particella 6 subalterno 1 Cat. C/2 Classe U - Consistenza 148 mq - Superficie Catastale 173 mq - Rendita Euro 137,58.

Destinazione urbanistica: PGT Vigente "R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione".

Prezzo a base d'asta: € 25.650,00 (euro venticinquemilaseicentocinquanta/00).

Deposito cauzionale: € 2.565,00 (euro duemilacinquecentosessantacinque/00).

LOTTO N. 3

Ubicazione / tipologia immobile: Cevo (BS) in località Canneto a lato della S.P. 6 "Cedegolo - Cevo - Savio dell'Adamello". Porzione di fabbricato promiscuo.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 25 Particella 12.

Catasto Fabbricati: Foglio NCT/25 Particella 12 Sub 1 - Categoria C/2 - Classe 7 - Consistenza 70 mq. - Superficie Catastale 92 mq. - Rendita Euro 43,38.

Destinazione urbanistica: PGT vigente - Zona a prati terrazzati.

Prezzo a base d'asta: € 8.200,00 (euro ottomiladuecento/00).

Deposito cauzionale: € 820,00 (euro ottocentoventi/00).

TERRENI

LOTTO N. 4

Ubicazione / tipologia immobile: Artogne (BS) a lato della SP BS I "Pisogne - Darfo Boario Terme". Terreno di mq. 220 catastali.

Dati catastali: Foglio Logico 9 - Foglio Fisico 5 Particella 3837.

Destinazione urbanistica: PGT Vigente zona B2 Ambiti residenziali esistenti e di completamento art. 109 NTA.

Prezzo a base d'asta: € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00).

Deposito cauzionale: € 1.650,00 (euro milleseicentocinquanta/00).

LOTTO N. 5

Ubicazione / tipologia immobile: Bagnolo Mella (BS) a lato della SP BS 45 bis "Gardesana Occidentale". Terreno di mq. 1619 catastali.

Dati catastali: Foglio 28 Particella 54 - 111- 119.

Destinazione urbanistica: PGT Vigente in fascia di rispetto stradale art. 42 NTA e aree agricole produttive art. 26 NTA.

Prezzo a base d'asta: € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00).

Deposito cauzionale: € 320,00 (euro trecentoventi/00).

LOTTO N. 6

Ubicazione / tipologia immobile: **Borgo San Giacomo (BS)** a lato della S.P. 11 "Orzinuovi - Acquafredda". Terreno di mq. 665 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 25 Particella 331.

Destinazione urbanistica: PGT Approvato - Zona E/2 - Agricola di salvaguardia - Corridoi ecologici - Fasce di tutela della viabilità storica e della grande comunicazione regolata dagli art. 27 - 27.2 - 32, delle N.T.A. del Piano delle regole del P.G.T. vigente.

Prezzo a base d'asta: € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00).

Deposito cauzionale: € 320,00 (euro trecentoventi/00).

LOTTO N. 7

Ubicazione / tipologia immobile: **Borno (BS)** posto a lato della ex S.P. 5 in via Vittorio Veneto. Relitto stradale di mq. 42 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 23 Particella 5208.

Destinazione urbanistica: PGT vigente ricade in zona P - Parcheggi (Art. 8 e Art. 10 p.to 7 NTA).

Prezzo a base d'asta: € 9.000,00 (euro novemila/00).

Deposito cauzionale: € 900,00 (euro novecento/00).

LOTTO N. 8

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia (BS)** parte terminale di via delle Bettole. Relitto stradale di mq. 3780 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 270 Particella 50.

Destinazione urbanistica: PGT vigente: parte Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c), parte Infrastrutture viarie e parte PRe19: Piani speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82).

Prezzo a base d'asta: € 20.300,00 (euro ventimilatrecento/00).

Deposito cauzionale: € 2.030,00 (euro duemilatrenta/00).

LOTTO N. 9

Ubicazione / tipologia immobile: **Brescia (BS)** ex svincolo tangenziale Sud (via san Zenso). Relitto stradale di mq. 865 circa.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 232 Particella 645/ parte (da frazionare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente: parte Aree di valore paesistico-ambientale - Aree di salvaguardi e mitigazione ambientale (Art. 85b) e parte in Viabilità.

Prezzo a base d'asta: € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00).

Deposito cauzionale: € 950,00 (euro novecentocinquanta/00).

LOTTO N. 10

Ubicazione / tipologia immobile: Calcinato (BS) a lato della ex S.P. BS 11 "Padana Superiore". Terreno di mq. 1.220 circa.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 4 Particella 708/parte (da frazionare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente - SP: Servizi pubblici da piano dei servizi (art. 76 NTA).

Prezzo a base d'asta: € 10.000,00 (euro diecimila/00).

Deposito cauzionale: € 1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N. 11

Ubicazione / tipologia immobile: Capo di Ponte (BS) a lato della S.P. BS 42 "del Tonale e della Mendola". Reliquato stradale di mq. 18 circa.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 25 Particella strada/parte (da frazionare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente - Piano delle Regole - Zona RC Residenziale consolidato.

Prezzo a base d'asta: € 800,00 (euro ottocento/00).

Deposito cauzionale: € 80,00 (euro ottanta/00).

LOTTO N. 12

Ubicazione / tipologia immobile: Castegnato (BS) a lato della S.P. BS 510 "Sebina Orientale".

Terreno di mq. 600 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 57.

Catasto Fabbricati: Foglio NCT/3 Particella 57 - Categoria F/1 - Consistenza 600 mq.

Destinazione urbanistica: PGT vigente - Piano delle Regole - Ambito agricolo di salvaguardia ambientale.

Prezzo a base d'asta: € 3.250,00 (euro tremiladuecentocinquanta/00).

Deposito cauzionale: € 325,00 (euro trecentoventicinque/00).

LOTTO N. 13

Ubicazione / tipologia immobile: Castegnato (BS) a lato della S.P. BS 510 "Sebina Orientale".

Terreno di mq. 590 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 58.

Destinazione urbanistica: PGT vigente - Piano delle Regole - Ambito agricolo di salvaguardia ambientale.

Prezzo a base d'asta: € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00).

Deposito cauzionale: € 320,00 (euro trecentoventi/00).

LOTTO N. 14

Ubicazione / tipologia immobile: Dello (BS) posto a lato della S.P. 33 "Bettolino - Dello - Manerbio". Terreno di mq. 305 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 26 Particelle 43-44-48 (da accatastare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente E2 - Zona agricola ambientale.

Prezzo a base d'asta: € 10.000,00 (euro diecimila/00).

Deposito cauzionale: € 1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N. 15

Ubicazione / tipologia immobile: Ghedi (BS) posto in lato destro della S.P. BS 668 "Lenese". Terreno di mq. 1.504 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 38 Particella 478.

Destinazione urbanistica: PGT vigente: Ambiti agricoli di tutela dell'abitato (Art. 58 NTA).

Prezzo a base d'asta: € 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00).

Deposito cauzionale: € 1.350,00 (euro milletrecentocinquanta/00).

LOTTO N. 16

Ubicazione / tipologia immobile: Idro (BS) posto a lato sinistro della S.P. BS 237 "del Caffaro". Reliquato stradale di mq. 825 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 14 Particella 1059.

Destinazione urbanistica: PGT vigente parte in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale" (art 4.10 NTA) e parte in Viabilità.

Prezzo a base d'asta: € 27.300,00 (euro ventisettemilatrecento/00).

Deposito cauzionale: € 2.730,00 (euro duemilasettecentotrenta/00).

LOTTO N. 17

Ubicazione / tipologia immobile: Isorella (BS) a lato della S.P. 24 "Chiaviche - Cadimarco". Reliquato stradale di mq. 570 circa, gravata di servitù di passaggio a favore della particella 101 del foglio 16 e delle particelle 44 e 317 del foglio 17.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 16 Particella 102 e Particella strada/parte (da frazionare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente approvato - Aree agricole di rispetto dell'abitato e/o di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico (Art. 35 N.T.A.). Interessato da Fasce di rispetto stradale esterne al nuovo centro abitato (Riferimento art. 39.1 N.T.A.) parte Fascia ad alto grado di tutela del R.I.M. di competenza comunale.

Prezzo a base d'asta: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00).

Deposito cauzionale: € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00).

LOTTO N. 18

Ubicazione / tipologia immobile: Isorella (BS) terreno di mq. 895 circa.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 16 Particella strada/parte (da frazionare).

Destinazione urbanistica: PGT vigente: Aree di rispetto e/o di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.

Prezzo a base d'asta: € 8.000,00 (euro ottomila/00).

Deposito cauzionale: € 800,00 (euro ottocento/00).

LOTTO N. 19

Ubicazione / tipologia immobile: Lonato del Garda (BS) terreno di mq. 126 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 47 Particelle 342 - 344 - 346 - 348.

Destinazione urbanistica: PGT vigente P1 con norme particolari 9 e 10

Prezzo a base d'asta: € 4.100,00 (euro quattromilacento/00).

Deposito cauzionale: € 410,00 (euro quattrocentodieci/00).

LOTTO N. 20

Ubicazione / tipologia immobile: Lonato del Garda (BS) adiacente alla contro strada della S.P. BS 567 "del Benaco". Terreno di mq. 405 catastali - effettiva mq. 434.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 55 Particelle 232-253-390.

Destinazione urbanistica: PGT vigente: parte in zona P1 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 37 NTA) e parte in Viabilità.

Prezzo a base d'asta: € 56.100,00 (euro cinquantaseimilacento/00).

Deposito cauzionale: € 5.610,00 (euro cinquemilaseicentodieci/00).

LOTTO N. 21

Ubicazione / tipologia immobile: Malegno (BS) a lato della S.P. 92 "Malegno - Lozio". Terreno di mq. 391 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 5123.

Destinazione urbanistica: PGT vigente: Zona E: Aree agricole montane e boschive - Zone soggette a rispetto stradale.

Prezzo a base d'asta: € 7.000,00 (euro settemila/00).

Deposito cauzionale: € 700,00 (euro settecento/00).

LOTTO N. 22

Ubicazione / tipologia immobile: Montichiari (BS) a lato della S.P. BS 236 "Goitese" Variante Est Montichiari. Terreno di mq. 1.900 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 47 Particella 169.

Destinazione urbanistica: PGT vigente: Ambiti agricoli produttivi (Art. 52 NTA).

Prezzo a base d'asta: € 19.700,00 (euro diciannovemilasettecento/00).

Deposito cauzionale: € 1.970,00 (euro millenovecentosettanta/00).

LOTTO N. 23

Ubicazione / tipologia immobile: Niardo (BS) a lato della S.P. BS 42 "del Tonale e della Mendola". Reliquato stradale di 97 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 1 Particella 6347.

Destinazione urbanistica: PGT vigente "B2-Ambiti residenziali esistenti e di completamento (NTA del PdR art. 16)" - con if 0,33 mq/mq.

Prezzo a base d'asta: € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00).

Deposito cauzionale: € 460,00 (euro quattrocentosessanta/00).

LOTTO N. 24

Ubicazione / tipologia immobile: Orzinuovi (BS) a lato della S.P. BS 235 "Orceana" compresa strada di collegamento con la S.P. BS 668 "Lenese". Reliquato stradale di complessivi mq. 5.097 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 12 Particelle 234-298-304-345.

Destinazione urbanistica: PGT vigente parte zona "AP Produttivo di espansione 4" (art. 83 delle NTA) - parte zona "AC Commerciale di espansione 1" (art. 83 delle NTA) - parte zona "Agricola produttiva" (art. 64 delle NTA) e parte in Viabilità.

Prezzo a base d'asta: € 160.000,00 (euro centosessantamila/00).

Deposito cauzionale: € 16.000,00 (euro sedicimila/00).

LOTTO N. 25

Ubicazione / tipologia immobile: Pavone del Mella (BS) a lato della S.P. VII "Bagnolo Mella - Seniga". Terreno di mq. 380 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 11 Particella 50.

Destinazione urbanistica: PGT vigente Ambito Agricolo ad elevata valenza ambientale, le prescrizioni urbanistiche in dette zone sono soggette alle norme di cui all'art. 15 del P.d.R.

Prezzo a base d'asta: € 1.300,00 (euro milletrecento/00).

Deposito cauzionale: € 130,00 (euro centotrenta/00).

LOTTO N. 26

Ubicazione / tipologia immobile: Pompiano (BS) a lato della S.P. BS 668 "Lenese". Terreno di mq. 2.592 catastali.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 17 Particella 63.

Destinazione urbanistica: PGT vigente - Ambito agricolo di valenza paesistica - E2 (art. 81 del Piano delle regole delle norme Tecniche di attuazione).

Prezzo a base d'asta: € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00).

Deposito cauzionale: € 1.920,00 (euro millenovecentoventi/00).

LOTTO N. 27

Ubicazione / tipologia immobile: Pontevico (BS) a lato della ex S.P. BS 45 bis "Gardesana Occidentale" presso ex casa cantoniera. Reliquato urbano di mq. 110 circa.

Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 23 Particelle 9/parte (da frazionare).
Catasto Fabbricati: NCT/Foglio 23 Particella 9 (graffata particella 23) sub 2.
Destinazione urbanistica: PGT vigente zona "B2: Tessuto a destinazione residenziale prevalente ed a bassa densità".
Prezzo a base d'asta: € 6.000,00 (euro seimila/00).
Deposito cauzionale: € 600,00 (euro seicento/00).

LOTTO N. 28

Ubicazione / tipologia immobile: Provaglio d'Iseo (BS) a lato della ex S.S. 510 "Sebina Orientale". Terreno di mq. 3.055 circa.
Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 21 Particella 64/parte (da frazionare).
Destinazione urbanistica: PGT vigente - Zone delle colline moreniche, parzialmente in fascia di rispetto stradale ed entro il perimetro di potenziale interferenza sul SIC torbiere del Sebino.
Prezzo a base d'asta: € 21.150,00 (euro ventunocentocinquanta/00).
Deposito cauzionale: € 2.115,00 (euro duemilacentoquindici/00).

LOTTO N. 29

Ubicazione / tipologia immobile: Sarezzo (BS) posto a lato della ex S.P. 3 incrocio tra via Antonini e via Turati. Relitto stradale di mq. 460 catastali e mq 367 effettivi.
Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 30 Particella 168.
Destinazione urbanistica: PGT vigente B2 edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente plurifamigliari - Art. 33 delle NTA.
Prezzo a base d'asta: € 36.900,00 (euro trentaseimilanovecento/00).
Deposito cauzionale: € 3.690,00 (euro tremilaseicentonovanta/00).

LOTTO N. 30

Ubicazione / tipologia immobile: Seniga (BS) a lato della S.P. VII D2 "Bagnolo Mella - Seniga". Terreno di mq. 4.540 catastali.
Dati catastali: Catasto Terreni: Foglio 4 Particella 320.
Destinazione urbanistica: PGT vigente E1 - Zona agricola.
Prezzo a base d'asta: € 23.400,00 (euro ventitremilaquattrocento/00).
Deposito cauzionale: € 2.340,00 (euro duemilatrecentoquaranta/00).

Gli immobili sopra elencati sono venduti "visto e piaciuto" a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili esistenti all'atto dell'aggiudicazione; il prezzo di vendita relativo ad ogni singolo lotto è stato determinato al solo scopo della formazione degli importi a base d'asta, sollevando l'Ente alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

La documentazione inerente al titolo d'uso degli immobili, le dimensioni planimetriche dei lotti posti in vendita sono definite ed evidenziate negli estratti mappa catastali depositati presso il Settore Acquisti - Ufficio Patrimonio in via dei Musei n. 32 a Brescia.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, **presso gli uffici comunali**, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

E - CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare, l'offerente dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva allegata al presente avviso:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) l'assenza di misure di prevenzione ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 nonché assenza delle cause ostative;
- c) l'assenza di cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel presente bando e di avere preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente con particolare presa d'atto sulle occupazioni in essere, sullo stato di fatto (stato di consistenza, stato di conservazione, stato di manutenzione ecc.) e di diritto (titolo d'uso delle occupazioni in essere, pagamento dei canoni locativi, destinazione urbanistica, ecc.) in cui si trova l'immobile e sui vincoli e/o diritti verso terzi gravanti sull'immobile.

Offerenti plurimi e offerte per conto terzi:

- a) sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le predette condizioni soggettive e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Brescia e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile;
- b) le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in originale o copia autenticata nelle forme di legge;
- c) sono ammesse offerte per persone da nominare, la dichiarazione di partecipazione dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, entro tre giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza della facoltà, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta. La persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei dieci giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. Nel caso di offerta per persona da nominare il deposito cauzionale provvisorio di cui al successivo punto F dovrà essere intestato all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

F - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al **10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta** indicato al precedente punto D).

La cauzione provvisoria è costituita, a scelta dell'offerente:

- mediante fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza fideiussoria assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie, avente validità per almeno 180 giorni; in ogni caso recanti le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice civile, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile e immediata operatività a semplice richiesta scritta della Provincia. Le fideiussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore (o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00) dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato ad impegnare l'istituto garante;
- la polizza dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della Provincia di Brescia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva;
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Brescia.

Le somme depositate saranno svincolate a favore dei partecipanti non ammessi alla gara o non risultati aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

In caso di locazione finanziaria, come previsto dal punto H del presente bando, le predette somme saranno svincolate a favore dell'offerente all'atto della stipula del contratto di compravendita con la società di leasing.

G - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la partecipazione alla gara, **pena l'esclusione**, per ogni singolo lotto a cui si partecipa dovranno essere prodotte e inserite nel plico, la seguente documentazione:

A) BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI contenente:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, utilizzando il modello allegato al presente bando. La domanda di partecipazione dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita; il codice fiscale ed eventuale partita IVA; la dichiarazione sostitutiva di possesso delle condizioni soggettive di cui al precedente punto E); il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti alla presente gara; il numero del lotto / immobile richiesto e la sua ubicazione. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

2 - DEPOSITO CAUZIONALE prodotto con le modalità sopra riportate.

B) BUSTA OFFERTA ECONOMICA contenente:

3 - OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL LOTTO DI PARTECIPAZIONE, in carta legale o resa legale, redatta utilizzando lo schema allegato al presente bando, sottoscritta dall'offerente, e inserita in apposita busta opaca, sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglata o firmata sui lembi di chiusura. Sulla busta va apposta la dicitura "Offerta economica".

Il plico di invio deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dizione «**PROCEDURA DI GARA: NON APRIRE**» e l'oggetto dell'asta con l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere con la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO _____ PROCEDURA 1/2026- LOTTO N. __".

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico. Ogni plico dovrà contenere solamente l'offerta per il relativo lotto.

Ogni plico dovrà pervenire al seguente indirizzo:

Provincia di Brescia - Ufficio Protocollo - Palazzo Broletto - Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia entro le ore 11.00 del giorno 24/07/2026.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia - Piazza Paolo VI, n. 29 - piano terra (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00), o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate.

Per la data di consegna del plico farà fede il timbro e l'ora di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo della Provincia di Brescia.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 11.00 del giorno 24/07/2026.

H - LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE

Per la vendita è consentito il ricorso al contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing) da stipularsi con apposita società debitamente autorizzata all'esercizio di tale attività.

In tal caso, l'offerente dovrà:

1. indicare contestualmente alla presentazione dell'offerta la propria intenzione di ricorrere a società di leasing;
2. sottoporre alla Provincia di Brescia per l'approvazione - entro e non oltre i venti giorni successivi alla ricezione di apposita comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria - lo schema contrattuale della stipulanda locazione finanziaria, contenente specifiche clausole di garanzia in ordine al rispetto, da parte della società di leasing e dell'utilizzatore del bene (per quanto di rispettiva competenza) di tutte le condizioni e obblighi stabiliti nel presente bando.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria e comunque in ipotesi di mancata approvazione dello stesso da parte dell'Ente, il vincolo contrattuale resterà in capo all'offerente.

All'atto della stipula del contratto di compravendita, la società di leasing dovrà versare l'intero prezzo di acquisto dell'immobile, spettando per contro all'offerente la restituzione della somma versata a titolo di cauzione provvisoria, dedotte le spese contrattuali.

I - ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'immobile, necessiti provvedere alla presentazione all'Agenzia del Territorio delle relative variazioni catastali, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l'esecuzione e i costi della relativa pratica.

L - PAGAMENTO IN ACCONTO E SALDO

L'importo dell'aggiudicazione dovrà essere versato, nel modo seguente:

- versamento di un acconto nella misura del 50% entro 30 giorni dalla data di ricezione della formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione a cura del responsabile del procedimento;
- versamento a saldo del rimanente importo prima della firma del contratto dell'atto di rogito.

In caso di locazione finanziaria, come specificato al punto H del presente bando, la società di leasing dovrà versare l'intero prezzo di acquisto dell'immobile all'atto della stipula del contratto di compravendita.

I pagamenti di acconto e saldo dovranno essere puntualmente corrisposti, **pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.**

M - STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un notaio di propria fiducia, accollandosi le relative spese e dando comunicazione alla Provincia del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

N - RINUNCIA

In caso di rinuncia all'acquisto, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Provincia tratterà l'importo versato quale deposito cauzionale. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili alla Provincia di Brescia, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi, se questi acconsentiranno ad adeguare la propria offerta in misura pari a quella dell'aggiudicatario rinunciario.

O - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano Tarletti Funzionario Tecnico dell'Ufficio Patrimonio.

Per eventuali informazioni sugli immobili in vendita e la partecipazione all'asta, il richiedente potrà telefonare al geom. Giuliano Tarletti al n. 030/3748568, al geom. Roberto Capuzzi al n. 030/3748589, al geom. Flavio Ragone al n. 030/3748577 - o contattare via mail al seguente indirizzo: patrim@provincia.brescia.it.

P - ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE BANDO

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Ente alienante, pertanto, rimane sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Brescia, data della firma

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
ACQUISTI
(Dottor Fabio De Marco)**

IL DOCUMENTO È FIRMATO DIGITALMENTE
AI SENSI DEL D.LGS. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE E SOSTITUISCE IL DOCUMENTO
CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA