



CITTA' DI GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia



**Bando per la vendita di terreno agricolo
di proprietà comunale ubicata in via della Calma
loc. Pasture, avente superficie di mq 450,00
identificata ai mappali: 7239 fg.10 catasto terreni, uliveto, cl.1
mediante unico e definitivo incanto.
(artt. 73 – lett. C – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827)**

Il Responsabile dell'Area Tecnica

rende noto

che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 63 assunta in data 19 dicembre 2024 e della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.307/r.g. assunta in data 10 Novembre 2025, **alle ore 10:00 del giorno giovedì 18 dicembre 2025** il Comune di Gardone Riviera, con sede in Gardone Riviera (BS), piazza Scarpetta n.1, P.IVA 00557820982 e C.F. 00368800173 - tel. 0365.294600 – procederà alla vendita di un immobile di proprietà comunale e precisamente:

- **Terreno agricolo libero da costruzioni, ubicato in via della Calma, loc. Pasture**

Superficie di mq 450,00, catastalmente identificata al Fg.10 mappale 7239, ubicata a Gardone Riviera, in via della Calma; un'area verde di forma trapezio rettangolo posta su un declivio, classificata dallo strumento urbanistico vigente come Area Agricola di Salvaguardia. Trattasi di lotto intercluso, accessibile mediante la costituzione di una servitù ai sensi di legge.

1. SITUAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta così identificato:

Foglio 10 del NCT di Gardone Riviera

Particella n. 7236

Uliveto - classe 1 - ha 0.4.5- RD € 1.88 RA € 0.52

2. TITOLO DI PROVENIENZA

L'immobile risulta pervenuto in forza del seguente titolo di provenienza: acquisizione di diritto al patrimonio dall'Ente e successiva trascrizione nei registri immobiliari a seguito di inottemperanza ad ingiunzione di ripristino opere abusive, stabilita con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.65/R.G. del 19/02/2020.

3. UBICAZIONE

L'area, ubicata nella zona collinare di Gardone Riviera a circa ml 80,00 dalla strada comunale; risulta priva di una sua viabilità dedicata, è posta su un declivio con esposizione nord-sud. Le strade pubbliche di via Della Calma e del Monte Lavino conducono ai fondi attigui.

Il fondo è intercluso, circondato da fondi appartenenti ad altri soggetti, e non ha un accesso utile alla via pubblica.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale:

- in data 15 gennaio 2014 - n.2/2014 (piano delle regole) vigente;

- in data 15 ottobre 2020 - n.24/2020 (piano delle regole) salvaguardia;

l'immobile:

Azzonamento PGT:

Tipo	Foglio	mappale	Zona
Terreni	10	7239	Art.43 – (AAS) Aree agricole di salvaguardia

Sistema di vincoli

Vincolo Idrogeologico ai sensi dell'art.43 della L.R. 05/12/2008 n.31;
Vincolo ambientale ai sensi dell'art.142, lettera b) -f) del D.Lgs. n.42/2004;
Aree boscate, D.Lgs. 42/2004, articolo 142, lettera g) – boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167;

5. DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di terreno, posto su un declivio con esposizione nord-sud, nello stato attuale, presenta una serie di arbusti di bassa rilevanza dal punto di vista paesaggistico e naturalistico.

Il mappale non è accessibile da strada pubblica ed è intercluso, presenta un andamento planimetrico irregolare di forma trapezio rettangolo, mentre a livello altimetrico il mappale per la maggior parte si sviluppa su declivio con sommità pianeggiante. Confina a nord in senso orario con i mappali 7332, 7064, 7240 e 7328.

Superficie

La superficie catastale risulta così definita: Mq 450,00.

6. VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore attribuito al suddetto immobile risulta essere pari a € 12.0000,00 (euro dodicimila).

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto notarile di compravendita da stipularsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

7. CRITERI E MODALITÀ DI GARA

Offerte segrete al massimo rialzo rispetto alla somma di € 12.000,00 (euro dodicimila) posta a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte di uguale importo, gli offerenti verranno chiamati ad esprimere una nuova offerta al rialzo nel

Non sono ammesse offerte al ribasso. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti persone fisiche o giuridiche che possono, ai sensi della normativa vigente, sottoscrivere contratti con la pubblica amministrazione. I requisiti soggettivi del soggetto acquirente sono provati mediante dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo le modalità stabilite nell'allegato al presente bando.

Il soggetto acquirente è il titolare del contratto e risponde di ogni obbligazione stabilita nel presente bando.

9. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico dell'offerta, debitamente sigillato, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Gardone Riviera, piazza Scarpetta n.1 – 25083 Gardone Riviera (BS), **entro le ore 12.30 del giorno MERCOLEDÌ 17 DICEMBRE 2025.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione Aggiudicatrice non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico che dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara ("vendita di area agricola di salvaguardia di proprietà comunale ubicata in via della Calma – loc. Pasture - scadenza 17 novembre 2025), nonché, in via cautelativa, la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE", dovrà contenere la seguente documentazione richiesta dal bando:

CAUZIONE

Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento presso la Tesoreria comunale – "BPER BANCA" – Agenzia di Salò, mini sportello di Gardone Riviera – via Roma n.8, coordinate bancarie IT 52 I 05387 55182 00004 27828 19 con causale "Cauzione per la partecipazione al bando di gara per la vendita di vendita di area agricola di salvaguardia di proprietà comunale ubicata in via della Calma – loc. Pasture" pari al 10% dell'importo a base d'asta € 1.200,00 (euro milleduecento).

Tale cauzione potrà essere costituita anche con le modalità di cui all'art.1 – lett. b) e c) - della legge 10 giugno 1982, n.348 (fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 4 del regio decreto – legge 12 marzo 1936, n. 375 e s.m.i. oppure polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni).

La mancanza della cauzione sarà motivo di esclusione dalla gara.

A. DICHIARAZIONI (VEDI FAC-SIMILE ALLEGATI)

Per le persone fisiche:

1.A) dichiarazione cumulativa attestante:

- la presa visione dell'immobile oggetto della vendita e l'accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta;
- che l'interessato non si trovi in stato di fallimento e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quarter del codice penale;

Per le persone giuridiche:

1.B) dichiarazione cumulativa attestante:

- la presa visione dell'immobile oggetto della vendita e l'accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta;
- l'iscrizione alla CCIAA completa con i nominativi, le date di nascita degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza e soci accomandatari con la dichiarazione che gli stessi non si trovino in condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quarter del codice penale né che la società non si trovi in stato di liquidazione, amministrazione controllata, fallimento o concordato.

Tutte le dichiarazioni richieste:

- sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante;
- devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

B. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Rilasciata dal tecnico comunale di supporto al Responsabile Unico del Procedimento di cui al paragrafo 14. *Sopralluogo*.

C. BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA SEGRETA (VEDI FAC-SIMILE ALLEGATO)

L'offerta segreta, redatta in lingua italiana su carta bollata da € 16,00, chiusa in busta sigillata, dovrà riportare il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, e dovrà essere corredata dal numero di codice fiscale dell'offerente.

In caso di discordanza degli importi in cifre e in lettere, sarà considerato valido l'importo più favorevole all'amministrazione comunale.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara e dai relativi allegati. In particolare saranno escluse le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione al protocollo generale del comune in tempo utile;
- che contengano oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti comunque subordinata;
- offerte al ribasso rispetto alla somma di denaro posto a base d'asta;
- offerte mancanti del versamento della cauzione provvisoria;

- prive della documentazione prescritta dal bando;
- prive della dichiarazione di presa visione dell'immobile oggetto della vendita e di accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta.

11. CONDIZIONI PARTICOLARI DEL CONTRATTO

L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

L'immobile non potrà essere intestato a persone diverse dagli offerenti, salvo l'osservanza delle norme sul diritto di famiglia.

In caso di rinuncia dopo l'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale tratterà la cauzione.

Alla stipula dell'atto notarile di compravendita è garantita la disponibilità immediata dell'immobile.

12. SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del soggetto acquirente tutte le spese di contratto, notarili, di registro o ipotecarie e comunque inerenti e/o conseguenti all'atto di compravendita.

Il rogito dovrà essere effettuato entro tre mesi dall'aggiudicazione.

13. DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

Tutta la documentazione relativa al presente bando che si dà qui allegata e gli atti amministrativi riguardanti la presente procedura di vendita sono disponibili e scaricabili dalla Homepage dal sito internet del comune www.comune.gardoneriviera.bs.it.

14. SOPRALLUOGO - VISIONE DEI LUOGHI

Il concorrente deve effettuare, a pena di esclusione, una visita obbligatoria degli immobili oggetto di alienazione, che dovrà risultare dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'effettuazione del sopralluogo è indispensabile per poter formulare l'offerta e la mancata effettuazione dello stesso comporta l'esclusione dalla procedura di gara, in quanto determinante la mancanza di un elemento essenziale dell'offerta stessa. La mancata effettuazione del sopralluogo non è pertanto regolarizzabile o sanabile.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà allegare alla documentazione amministrativa.

L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione se il sopralluogo assistito è accertato d'ufficio e tale condizione risulta agli atti della Stazione appaltante.

Il sopralluogo è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara ed è effettuato, con incontro presso il Comune di Gardone Riviera – Ufficio tecnico, previo appuntamento concordato a mezzo mail PEC da inviarsi al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it.

15. INFORMAZIONI

Tutti gli atti ed i documenti posti a base della procedura sono liberamente, direttamente e completamente accessibili sul sito istituzionale del Comune: www.comune.gardoneriviera.bs.it.

Il settore competente è l'Area Tecnica - tel. 0365/294617 e copia dei predetti atti può essere ritirata presso detto ufficio, in formato cartaceo, previo pagamento delle relative spese di riproduzione, nei giorni di apertura degli uffici.

Le informazioni possono essere richieste, esclusivamente per iscritto, al Comune di Gardone Riviera mediante posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it oppure mediante deposito della richiesta scritta direttamente al protocollo dell'Ente.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate sul portale istituzionale del Comune di Gardone Riviera, accanto al bando e allegati, con documento denominato "FAQ" (acronimo di "frequently asked questions").

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al n. di tel. 0365.294617 – 0365.294600 - Municipio di Gardone Riviera - ufficio tecnico - geom. Claudia Lazzarini - da lunedì al venerdì ore 9,00 – 12,30. e-mail: protocollo@comune.gardoneriviera.bs.it. Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it.

16. DISPOSIZIONI FINALI

Controversie: Tutte le controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria del TAR di Brescia.

Privacy: Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dall'impresa sono trattati dal Comune di Gardone Riviera esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gardone Riviera. I dati e le informazioni acquisite in sede di offerta saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale esclusivamente ai fini dell'espletamento della gara e della scelta dell'aggiudicatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza anche in sede di trattamento con sistemi informatici. Con l'invio dell'offerta i concorrenti manifestano il loro consenso al predetto trattamento. Il soggetto aggiudicatario, da parte sua, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature informatiche, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente connessi all'esecuzione del vigente contratto.

Riserva di aggiudicazione: Il Comune di Gardone Riviera si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

Responsabile del procedimento: Il Responsabile del procedimento è il responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gardone Riviera, arch. Giulia Barbera.

Gardone Riviera, lì 17 novembre 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Giulia Barbera

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:

ALL. A – dichiarazione persone fisiche.

ALL. B – dichiarazione persone giuridiche

ALL. C - offerta economica

ALL. D – Visure catastali e planimetrie catastali

ALL. E – Documentazione fotografica