



Protocollo assegnato
successivamente dal programma

Coccaglio, 13 maggio 2026

OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA – SECONDO ESPERIMENTO - PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE ARTIGIANALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COCCAGLIO IN VIA CADUTI DEL LAVORO/VIA LAVORO E INDUSTRIA (BASE D'ASTA A RIALZO € 542.320,00)

Il Comune di Coccaglio, in esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 29/09/2025 "Esame ed approvazione degli schemi del Documento Unico di Programmazione (DUP) – sezione strategica 2024-2029 – sezione operativa 2026-2028";
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30.12.2025 "Esame ed approvazione del bilancio di Previsione 2026-20289 e dei relativi allegati";
- della deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 5.05.2026 "Determinazioni in ordine all'esito dell'asta pubblica per vendita di area artigianale di Via Caduti del Lavoro/via lavoro e industria di proprietà comunale";
- della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 236 del 13.05.2026 avente oggetto "AREA EDIFICABILE ARTIGIANALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COCCAGLIO IN VIA CADUTI DEL LAVORO/VIA LAVORO E INDUSTRIA – PRESA D'ATTO DI ASTA DESERTA – INDIZIONE SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA CON RIDUZIONE DEL PREZZO BASE DEL 20% ED APPROVAZIONE NUOVO BANDO, ALLEGATI VARI E DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA";

RENDE NOTO

Che il giorno **5 giugno 2026 alle ore 10,00** nella sala Consiliare posta al piano terra della sede comunale, in Viale Giacomo Matteotti 10, avrà luogo l'asta pubblica – secondo esperimento -, ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui all'art. 73, comma 1, lett. C) e 76 del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e s.m.i. "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", per l'alienazione di un'area di proprietà del Comune di Coccaglio (BS), di seguito individuata (estratto mappa e visura catastale allegati sub. D-E):

Area ubicata in Via Caduti del Lavoro, avente superficie di mq. 6.779,00, identificata in NCT al foglio 2 mappale 673 – qualità SEMIN IRRIG di classe 2 - Sup. 6.779,00 mq. – Reddito Dominicale Euro 54,27 – Reddito Agrario Euro 66,52.

Destinazione urbanistica: D1 Produttiva di completamento (estratto PGT e NTA allegati sub. F-G).

Descrizione del bene: L'area edificabile a destinazione artigianale è ubicata nella zona artigianale Ovest, con accesso dalle strade comunali Via Caduti del Lavoro e Via Lavoro e Industria.

1. VALORE A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta è di **€ 542.320,00 (Euro cinquecentoquarantaduemilatrecentoventivirgola zerozero).**

Il prezzo a base d'asta è al netto delle imposte di legge e degli oneri fiscali, se dovuti, delle spese contrattuali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge, comprese quelle relative alla documentazione della libertà e proprietà dell'area, che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

L'area sarà venduta a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'articolo 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di riconoscere all'aggiudicatario, previa richiesta e successiva verifica tecnica e amministrativa, una riduzione del prezzo di aggiudicazione ovvero rimborso, **fino ad un massimo del 50% delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate**, relative allo spostamento di impianti di rete esistenti e/o all'attivazione, adeguamento o spostamento di presa non attiva in media tensione, purché preventivamente autorizzate dall'Ente e ritenute necessarie dai competenti uffici.

Con riferimento all'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, il Comune, ad ogni effetto di legge, dichiara che per la presente cessione di aree non si è avvalso di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 del Codice Civile.

La consegna materiale dell'area e l'immissione in possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà alla stipula del contratto di compravendita. Da tale data, tutte le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile saranno a carico dell'acquirente.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

Sono consentite esclusivamente offerte libere in aumento, a pena di esclusione.

4. SOPRALLUOGO

La presa visione delle aree in vendita è obbligatoria.

Ai fini dell'esecuzione del sopralluogo i concorrenti devono inoltrare al Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, all'indirizzo protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it, una richiesta contenente gli estremi di identificazione del richiedente e la fotocopia del documento di identità personale (in caso di istanza congiunta, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i richiedenti e dovranno essere allegati tutti i documenti di identità), eventualmente accompagnata dalla delega e dalla fotocopia dei documenti di identità personale dei delegati.

La richiesta deve specificare l'indirizzo e i numeri di telefono, nonché l'indirizzo e-mail o pec a cui indirizzare la convocazione. Non è consentita la delega ad una stessa persona da parte di più concorrenti. Qualora ciò si verifici, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente. E' consentito il sopralluogo una sola volta, accompagnati da personale del Comune. La durata massima del sopralluogo sarà di venti minuti e sarà possibile compiere rilevazioni fotografiche. Il sopralluogo sarà possibile nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione, che verranno comunicati con almeno due giorni di anticipo. Al termine del sopralluogo il concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro dell'attestazione di tale operazione, che dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa da presentare in sede di offerta. L'effettiva esaustività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità del concorrente.

La mancata presentazione dell'attestazione è considerata irregolarità sanabile d'ufficio, se accertabile dalla stazione appaltante in quanto depositata in copia agli atti della medesima.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta, ovvero di € 54.232,00, da presentare con una delle seguenti modalità:

- Bonifico bancario intestato a Tesoreria Comunale - BPER Banca SpA - IBAN **IT66C0538754361000049504933**;
- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, con validità di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate, oppure fideiussione rilasciata da un intermediario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993.



In caso di istanza congiunta, tutti i partecipanti dovranno presentare il deposito cauzionale fino alla concorrenza dell'importo garantito.

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta dovranno far pervenire all'indirizzo "Comune di Coccaglio – Viale Giacomo Matteotti n. 10 – 25030 – Coccaglio – BS", mediante consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune, o a mezzo del servizio postale (pubblico o privato), inderogabilmente **entro le ore 12,00 del giorno 4 giugno 2026**. Tale plico dovrà essere non trasparente e sigillato con modalità di chiusura ermetica (con firma ed eventualmente il timbro) e recare sul frontespizio il nome e cognome o ragione sociale del concorrente e la dicitura "**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 5.06.2026**".

Al fine del rispetto della scadenza si considera la data di effettiva ricezione, e non quella di spedizione dell'offerta come desunta dal timbro postale.

Gli orari di apertura al pubblico dell'ufficio Protocollo sono i seguenti: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30; martedì e giovedì dalle ore 17,00 alle 18,00. L'ufficio è presso la sede comunale, al piano terra, in Viale Giacomo Matteotti 10 a Coccaglio.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.

Il plico deve contenere, PENA ESCLUSIONE DALLA GARA:

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

- 1. Domanda di partecipazione all'asta secondo esperimento d'asta redatta utilizzando il modello "Allegato A". Alla domanda va allegata copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. In caso di partecipazione congiunta, il modello va compilato da parte di tutti i partecipanti.**

Contestualmente alla domanda il soggetto offerente rende una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, assumendosene la piena responsabilità, con la quale dovrà dichiarare:

- Di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ed integralmente tutte le prescrizioni riportate nel bando d'asta e la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita;
- Di avere preso visione dell'articolo 10 dell'avviso d'asta relativo all'informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE;
- Di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, qualora dal controllo delle dichiarazioni rese emergesse la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato, l'aggiudicazione decadrà ed il Comune di Coccaglio procederà ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale e ad inviare segnalazione all'autorità giudiziaria.
- **PER LE PERSONE FISICHE:**
 - a. di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1423, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575 e che, negli ultimi cinque anni, non sono state irrogate le medesime sanzioni nei confronti di un proprio convivente;
 - c. che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, a sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
 - d. di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;



- e. che nell'anno antecedente la data di indizione della gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di asta pubblica;
 - f. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.
- **PER LE PERSONE GIURIDICHE:**
- a. che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che, nei suoi riguardi, non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti in carica indicati nella presente dichiarazione, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1423, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575 e che, negli ultimi cinque anni, non sono state irrogate le medesime sanzioni nei confronti di un proprio convivente;
 - c. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti in carica indicati nella presente dichiarazione, non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, a sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
 - d. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n° 55;
 - e. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate da codesta stazione appaltante e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da codesta stazione appaltante;
 - f. di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese in cui l'impresa è stabilita;
 - g. che nell'anno antecedente la data di indizione della gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di asta pubblica;
 - h. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o del paese in cui l'impresa è stabilita;
 - i. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti in carica indicati nella presente dichiarazione non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. **In caso di istanza congiunta: dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti in forma congiunta** (redatta utilizzando il modulo allegato sub. C al presente avviso d'asta), contenente:
- La specificazione che la partecipazione all'asta viene richiesta congiuntamente;
 - L'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta.
3. **Attestazione di presa visione dei luoghi** rilasciata dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune (vedi punto 4 - SOPRALLUOGHI).
4. **Titolo di costituzione di cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta (come previsto al punto 5 - DEPOSITO CAUZIONALE)
- B. **Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA"**. Tale busta dovrà contenere l'offerta economica redatta in bollo da € 16,00 utilizzando il modello "ALLEGATO B"; l'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere e formulata esclusivamente in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta di **€ 542.320,00**.



7. PROCURE – AVVERTENZE – ESCLUSIONI

Sono ammesse all'asta offerte per procura speciale, da allegare all'istanza in originale od in copia autenticata, per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni o la mancanza della fotocopia del documento di identità in corso di validità.

La mancata od incompleta documentazione determinerà l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto formale della dichiarazione e della documentazione presentate.

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 migliororia. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Coccaglio, assistito da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di testimoni (uno dei quali svolgerà altresì le funzioni di segretario verbalizzante), che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione (buste A – DOCUMENTI), e successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (buste B – OFFERTE), che verranno lette a voce alta, in presenza dei concorrenti ammessi, se presenti.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte inferiori o uguali al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifre ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio.

L'asta sarà aggiudicata al miglior offerente, cioè il concorrente che ha offerto il prezzo più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore al prezzo a base d'asta.

9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA GARA – STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge. Per il Comune di Coccaglio diverrà vincolante solo dopo la formalizzazione a seguito della verifica, con esito positivo, nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il riscontro della mancanza di veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla gara, o, se successivo all'aggiudicazione, la decadenza dall'aggiudicazione stessa, nonché l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale e la segnalazione all'autorità giudiziaria.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi al procedimento d'asta sarà restituito il deposito cauzionale entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale dell'offerente aggiudicatario che sarà restituito a seguito della stipula dell'atto di compravendita.

L'amministrazione comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o pec, e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Il Comune di Coccaglio comunicherà all'aggiudicatario, con lettera raccomandata A/R o pec, il provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva ed efficace.

Entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione l'aggiudicatario dovrà comunicare il nome del notaio incaricato della stipula del contratto di compravendita.



Entro quaranta giorni dal ricevimento della comunicazione dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di compravendita.

Prima della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare l'importo di aggiudicazione mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale. La stipula potrà avvenire solo quando il bonifico sarà andato a buon fine. In alternativa il pagamento potrà essere eseguito mediante assegno circolare non trasferibile da consegnare al momento della stipula.

Tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione e ogni altra derivante e conseguente alla stipula dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, o non presenti la documentazione richiesta, o non si presenti per la stipula del contratto o non provveda al versamento dell'importo dovuto entro i termini sopra indicati, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare all'Amministrazione comunale stessa dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

In tal caso l'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti, al secondo migliore offerente.

10. INFORMATIVA PRIVACY

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Coccaglio saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Coccaglio.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.coccaglio.bs.it.

I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

11. INFORMAZIONI – DOCUMENTAZIONE E PUBBLICAZIONE

Il Responsabile del procedimento è il geom. Alessandro Lancini.

Per ogni altra informazione è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica ed Edilizia privata ai seguenti contatti: tel. 0307725730 (Responsabile Area Tecnica – Settore Edilizia Privata e Urbanistica Geom. Alessandro Lancini) – pec: protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it).

Tutta la documentazione di gara è pubblicata sul sito internet del Comune di Coccaglio (www.comune.coccaglio.bs.it - sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti), in cui sarà pubblicato anche l'esito dell'aggiudicazione.

***IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Settore Edilizia Privata e Urbanistica
geom. Alessandro Lancini***

Documento sottoscritto digitalmente

Allegati:

- A. Modello di domanda di partecipazione e autodichiarazione
- B. Modello offerta
- C. Modello per istanza congiunta
- D. Visura catastale
- E. Estratto mappa
- F. Estratto PGT
- G. Norme tecniche di attuazione



COMUNE di
COCCAGLIO