COMUNE DI PIAN CAMUNO
COMUNE DI PIAN CAMUNO
I
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010177/2026 del 25/11/2026
Firmatario: FABIO GAIONI

Comune di Pian Camuno

Provincia di Brescia

Via Don Stefano Gelmi n. 31 25050 PIAN CAMUNO (BS) – Tel. 0364 593800 – Fax 0364 593899
Codice Fiscale 00641410170 – Partita I.V.A. 00574180980 – https://www.comune.piancamuno.bs.it

AREA TECNICA

Pian Camuno, 25 novembre 2026

BANDO DI ASTA PUBBLICA

per l'alienazione di terreno edificabile in via Dante Alighieri frazione Beata mappale n.8694

in attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n.46/2025, n.13/2026 e n.31/2026
della determinazione dirigenziale n. 384 (n.185/TEC) in data 25/11/2026

SI RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione del terreno edificabile di proprietà comunale identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pian Camuno al Foglio n.6 mappale n.8694 in via Dante Alighieri nella frazione Beata.

La gara sarà esperita in seduta pubblica, **il giorno giovedì 10/12/2026 alle ore 15:00**, presso la sede municipale del Comune di Pian Camuno in via Don Stefano Gelmi n.31.

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

ART.1 - OGGETTO DELLA ALIENAZIONE

Il presente bando riguarda l'alienazione di un terreno edificabile di proprietà comunale identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pian Camuno al Foglio n.6 mappale n.8694 in via Dante Alighieri nella frazione Beata per una **superficie catastale di 40,00 mq**.

L'immobile è posto in vendita con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti.

ART.2 - STIMA DEI PREZZI BASE DI VENDITA

2.1. Il prezzo di vendita a base d'asta del terreno di cui all'art.1 è stato definito secondo il più probabile valore di mercato del bene nonché in considerazione dei seguenti aspetti:

- la consistenza del terreno;

- la facile fruibilità ed accessibilità del bene nel contesto urbanistico ed edilizio della frazione Beata del Comune di Pian Camuno;
- l'attuale e contingente situazione economica globale nonché quella commerciale/immobiliare del contesto montano in cui si ritrova il bene;

2.2. Il prezzo di alienazione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta. L'Ente alienante è sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

ART.3 - CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

L'immobile in questione è localizzato nell'abitato della frazione Beata di Pian Camuno in adiacenza alla via comunale denominata "via Dante Alighieri".

L'offerta dovrà essere prodotta su **importo unitario [€/mq]** per la destinazione "B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento", che sarà utilizzato per il calcolo dell'importo complessivo del mappale in questione per una superficie catastale di **40,00 mq**.

L'importo posto a base d'asta è di:

- **€/mq 193,20 (diconsi centonovantatre/20 euro/metroquadrato)**;

per complessivi **€.7.728,00 (diconsi settemilasettecentoventotto/00 euro).**

Saranno a totale carico dell'offerente tutte le spese notarili ed altre eventuali.

ART.4 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA

4.1. Il presente BANDO di vendita sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pian Camuno per quindici giorni consecutivi.

4.2. L'estratto del bando di gara verrà pubblicato anche sul sito web del Comune nell'area Bandi dedicata.

ART.5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DEPOSITO CAUZIONALE

5.1. L'offerta, redatta in marca da bollo da €.16,00, dovrà essere effettuata *utilizzando esclusivamente il modello prestampato* (Allegato 3) debitamente compilato in tutte le sue parti, scaricabile dalla home-page del sito internet istituzionale https://www.comune.piancamuno.bs.it nella sezione dedicata al presente bando o da ritirarsi presso l'Ufficio tecnico nei consueti orari di apertura.

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

L'offerta dovrà pervenire in un'unica busta chiusa e sigillata con nastro adesivo, firmata sui lembi di chiusura – ciò a pena di esclusione - in modo tale da garantirne la segretezza, alla sede del Comune di Pian Camuno **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno giovedì 10/12/2026 e contenente 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 Pian Camuno tramite raccomandata postale A/R all'indirizzo via Don Stefano Gelmi, 31 - 25050 Pian Camuno (BS), ovvero tramite consegna a mano al protocollo dell'Ente.

Nel caso di utilizzo del servizio di raccomandata postale A/R farà fede la data di consegna al Comune.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Pian Camuno 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:

- denominazione della ditta mittente;
- la scritta *"Offerta per l'acquisto di terreno edificabile in via Dante Alighieri nella frazione Beata, mappale n.8694";*
- il seguente indirizzo: Comune di Pian Camuno, via Don Stefano Gelmi n.31 – 25050 Pian Camuno (BS).

Si sottolinea che la mancata indicazione sull'esterno della busta della dicitura *Offerta per l'acquisto di terreno edificabile in via Dante Alighieri nella frazione Beata, mappale n.8694"* **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.

5.2. Il ***prezzo unitario offerto [€/mq}*** 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.

5.3. Nella busta contenente l'offerta dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- ricevuta di **versamento del deposito cauzionale** di **€.772,80** pari al 10% del valore complessivo del terreno posto a base d'asta e oggetto d'offerta effettuato presso la Tesoreria Comunale (BPER Banca – sportello di Pian Camuno – IBAN IT32R0538754960000049165596) oppure prodotto con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pian Camuno;
- **allegato 3 – Modulo d'offerta** debitamente compilato e sottoscritto;
- copia del **documento di identità** dell'offerente in corso di validità.

5.4. 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.

I depositi cauzionale di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario a tale titolo sarà trattenuta dal Comune a titolo di acconto.

5.5. 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'immobile posto 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 far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione 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.

L'Amministrazione appaltante 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 alcuna impresa per comprovati motivi.

Il giorno 10/12/2026 alle ore 15:00, presso gli uffici del Comune di Pian Camuno – via Don Stefano Gelmi n.31 – il Responsabile dell'Area Tecnica, coadiuvato da un segretario verbalizzante, procederà in seduta pubblica all'effettuazione delle seguenti operazioni:

a) verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione delle buste d'offerta pervenute;
b) 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;
c) alle successive operazioni di cui al presente articolo.

6.2. L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in aumento sui prezzi fissati a base d'asta indicati nell'art.3 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.

6.4. Qualora l'offerta presentata non sia in regola con le norme del presente bando la stessa non potrà essere oggetto di valutazione ed assegnazione secondo le procedure di aggiudicazione dei successivi p.ti 6.6) e 6.7).

È analogicamente 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.

6.6. Le percentuali di rialzo saranno calcolate tenendo conto dei primi 2 (due) numeri dopo la virgola. Nel caso di pari rialzi tra più soggetti, al fine di determinare l'ordine di graduatoria tra di essi, si considereranno gli importi delle offerte presentate in sede di gara (dalla più alta tra di esse a seguire). Se anche gli importi di gara saranno alla pari si procederà per estrazione fra quest'ultimi.

6.7. Alle sessioni di gara pubbliche potrà assistere ciascun concorrente e/o un incaricato munito di apposita procura. Si sottolinea che i legali rappresentati dei concorrenti possono accedere alla seduta solo con l'esibizione del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

ART.7 - PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI VENDITA, SPESE ED ONERI FISCALI

7.1. L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale già trattenuto dal Comune, dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale (BPER Banca – sportello di Pian Camuno – IBAN IT32R0538754960000049165596) oppure prodotto con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pian Camuno, come segue:

- il 40% entro 10 giorni dall'esecutività dell'atto di aggiudicazione;
- saldo al momento del rogito, da stipularsi **entro 30 giorni** dall'esecutività della determina di aggiudicazione.

7.2. In caso di rinuncia all'acquisto il Comune di Pian Camuno tratterrà l'importo versato quale deposito cauzionale (fatta salva l'azione di maggior danno da far valere nella sede competente) e provvederà all'assegnazione al secondo concorrente con le modalità riportate al precedente art. 6.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, il

Comune di Pian Camuno provvederà alla restituzione delle somme depositate e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta.

7.3. L'intestazione avverrà a nome dell'assegnatario fatte salve le norme sul diritto di famiglia.

7.4. La scelta del notaio verrà fatta concordatamente con il Comune di Pian Camuno e la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata secondo i tempi e modalità che verranno fissati dal Comune.

7.5. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi, esclusi quelli che competono per legge al venditore.

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 l'ing. Fabio Gaioni – tel. 0364/593830.

8.2. Eventuali ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti al Comune di Pian Camuno nei consueti orari di apertura al pubblico (tutte le mattine dalle ore 10 alle ore 12) – tel.0364/593830 – mail: uff.tecnico@comune.piancamuno.bs.it PEC: tecnico.comune.piancamuno@pec.regione.lombardia.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
ing. Gaioni Fabio

documento firmato digitalmente ai sensi di legge

Si allega:
- Allegato 1: estratto catastale, ortofoto, PGT;
- Allegato 2: documentazione fotografica;
- Allegato 3: modulo d'offerta.