COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

Ufficio Tecnico

Area Tecnica – Servizio Urbanistica Edilizia Privata

Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, 1 Provincia di Brescia Cap 25080

Tel. 0365555311 interno 7

C.F. 00842980179 – P. I.V.A. 00581420981

www.comune.puegnagodelgarda.bs.it

AVVISO ASTA PUBBLICA

VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIA GIOVANNI PASCOLI EST E VIA BENACO NORD FRAZIONE RAFFA

Il Responsabile del Procedimento

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29/07/2026 di approvazione del Piano delle Alienazioni 2026 e determinazione dell'Area Tecnica n 259 del 29/10/2026

RENDE NOTO

che il giorno **15/12/2026 alle ore 12.00** presso la Sede Comunale, si svolgerà **un'asta pubblica** con il sistema delle offerte segrete per la **vendita di terreno di proprietà comunale** ubicata in via Giovanni pascoli incrocio con via Benaco

1- Identificazione
L'immobile oggetto dell'asta è identificato come segue:
Trattasi di aree inserite in un contesto residenziale consolidato, attualmente destinate a verde pubblico. Le aree oggetto di alienazione hanno una superficie totale di 125 mq, e sono censite al mappale 1522 fg 12.
L'area destinata a verde pubblico è attualmente incolta, delimitata dal marciapiede rispetto alle strade cui è adiacente (via Benaco via G. Pascoli).
Il lotto risulta pianeggiante, destinato a prato e caratterizzato da uno sviluppo rettangolare, lungo e stretto da nord verso sud.
Per la sua posizione e per le caratteristiche l'area risulta poco fruita come area pubblica, mentre potrebbe essere meglio utilizzata quale area di ampliamento residenziale, perciò si intende alienarla.
Superficie da alienare m2 125,00.

2- Confini
Il lotto è ricompreso tra Via Giovanni Pascoli ad Est e Via Benaco a Nord, confina con il mappale 5305 fg 12 a Sud e mappale 5121 del medesimo foglio a Ovest.
Il confine Sud è materializzato da un muretto di cls con sovrastante ringhiera, quelli a EST e Nord sono caratterizzati da un cordolo di cls che delimita marciapiedi pedonali pubblici, mentre quello a Ovest, con il mappale 5121 non è materializzato.

3- Caratteristiche di zona
L'immobile attualmente ha una destinazione B1 ambito residenziale esistente (intensivo) che prevede un indice fondiario di 0,90 mc/mq, definita dal Piano delle Alienazioni 2026/2028 approvato con delibera del Consiglio Comunale n 13 del 29/07/2026.

4- Prezzo a base d'asta
Il prezzo a base d'asta, secondo quanto valutato nella perizia di stima allegata al Piano delle Alienazioni, è fissato a corpo e quantificato in **€ 36.000,00**

5 - Destinazione
Considerata la posizione confinante con le vie Benaco e G. Pascoli, e la presenza nei lotti vicini di tipo residenziale, il piano delle alienazioni, approvato con la deliberazione in premessa citata, prevede la possibilità di allineare l'area nello stato di fatto in cui si trova.

6- Modalità dell'asta
L'asta verrà tenuta col metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base del lotto ai sensi dell'art. 73 lett. C e 76 commi 1 - 2 - 3 dei R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e con aggiudicazione al miglior offerente.

COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - - 1 - 2026-11-10 - 0009485

Sono ammessi a partecipare all'asta: privati, enti, imprese, società.
L'offerta è presentata per il lotto e l'assegnazione viene effettuata all'offerta migliore.
L'immobile viene posto in vendita a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'offerta sarà composta dalla domanda di partecipazione e dichiarazioni (ALLEGATO A) e dall'offerta economica (ALLEGATO B) sottoscritta per esteso dal Concorrente completa di tutti i dati anagrafici e fiscali, che dovranno essere inserite in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura all'esterno.

Qualora a concorrere siano società o Enti dotati di personalità giuridica, l'offerta sottoscritta dal soggetto munito di potere di rappresentanza, dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale dell'Ente quale risulta dal Registro della Cancelleria del tribunale o della Camera di Commercio ovvero dell'atto costitutivo, la sede e il relativo numero di codice fiscale, nonché l'esatta indicazione del nome, cognome, data e Comune di nascita del sottoscrittore.

La busta contenente l'offerta sarà inserita in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno in modo chiaro la dicitura "**Asta pubblica del 15/12/2026 ore 12.00 per l'alienazione di area in Via Giovanni Pascoli e Via Benaco Frazione Raffa**" nel quale dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

- ricevuta di **deposito cauzionale** pari al 5% (€. 1.800,00) del valore stimato dell'area, da costituirsi mediante bonifico bancario dell'intero importo sul c/c di Tesoreria (IBAN IT54O0867655590000000131075);
- domanda di partecipazione e dichiarazioni **ALLEGATO A**
- offerta economica al rialzo **ALLEGATO B**

La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità sotto indicate o restituita nel momento in cui verrà versato l'intero importo.
La cauzione sarà interamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari.
Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del Regio Decreto n. 827/1924.
I concorrenti invieranno a proprio rischio e pericolo il plico per mezzo di raccomandata postale, ovvero tramite agenzia di recapito autorizzato o a mano. L'offerta per essere valida deve pervenire entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente l'asta e quindi **entro le ore 12:00 del giorno 14/12/2026** al seguente indirizzo: *Comune di Puegnago del Garda Piazza Beato Don Giuseppe Baldo n 1, 25080 Puegnago del Garda (BS).*
Le offerte non possono essere in diminuzione o condizionate.
Saranno ritenute nulle le offerte pervenute oltre il termine fissato e/o mancanti dei documenti richiesti.
Nel giorno stabilito per l'asta, previsto per il 15/12/2026 ore 12:00, si procederà nel modo seguente: il Presidente dell'asta, aperti i pieghi ricevuti e lette le offerte, aggiudica **provvisoriamente** l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore a quello fissato nel presente avviso. Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti che non siano aggiudicatari del lotto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta.

Resta inteso che:

- il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi ragione lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- la mancanza o l'incompletezza o l'irregolarità dell'offerta o dei documenti o delle modalità di presentazione comporterà l'esclusione dalla gara;
- in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione comunale;
- nel caso che le offerte di due o più concorrenti siano valide ed uguali, si procederà nella stessa adunanza ad una licitazione fra esse sole a schede segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che hanno offerte uguali fosse
- presente o i presenti non volessero migliorare l'offerta la sorte deciderà chi deve essere aggiudicatario provvisorio.

L'asta sarà dichiarata deserta se non risulteranno presentate o pervenute offerte valide.
L'asta è valida anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.
L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre sarà vincolante per l'amministrazione Comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determinazione di approvazione da parte del responsabile dei servizi tecnici.

COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - - 1 - 2026-11-10 - 0009485

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Il prezzo di compravendita dovrà essere versato in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale prima della data della stipula dell'atto.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'asta ed al contratto, ivi comprese le spese notarili nonché imposte e tasse e eventuali frazionamenti.

Il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini fissati, al versamento del corrispettivo offerto o non si presenti per la stipula dell'atto di compravendita nella data comunicata con apposito avviso.

L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla piena e scrupolosa osservanza delle condizioni tutte indicate nel presente avviso, sotto la pena di decadenza, della perdita del deposito cauzionale oltre alla rifusione degli eventuali danni.

Per quanto non specificato nel presente avviso, si fa riferimento alle norme vigenti in materia. L'amministrazione si riserva la facoltà di integrare o modificare il presente bando prima dell'espletamento della gara.

Per informazioni e per l'eventuale sopralluogo agli immobili si dovrà contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Puegnago del Garda.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Silvano Zanelli

COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - - 1 - 2026-11-10 - 0009485