



COMUNE DI BOVEZZO

(Provincia di Brescia)

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E SUE RISORSE
Servizio dello Sportello Unico Attività Produttive

Bovezzo, 18/12/2025
Progressivo numero: 14.635
Fascicolo: VIA PRATI NEGOZIO UNITA' 1

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DEI PRATI N. 33/D N.C.T. FOGLIO 10, MAPPALE 89, SUBALTERNO 125

(ALLEGATO B CRITERI PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVATI CON D.G.C. N. 70/2015 E S.M. E I.)

Il Responsabile dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03/12/2025 avente ad oggetto: *Assegnazione direttive per l'espletamento della procedura di gara per la locazione del locale comunale a destinazione commerciale sito in via dei Prati n. 33/d presa d'atto ed approvazione della perizia di stima del canone minimo di locazione indirizzi ai competenti uffici,*

Visti

- l'art. 73 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato";
- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali", D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 45 dello Statuto Comunale;
- il vigente Allegato B alla d.G.C. n. 70/2015 recante criteri per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;

RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 08 gennaio 2026, alle ore 10,00**, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Area del Servizio di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive, avrà luogo un'asta pubblica per la locazione di un locale di proprietà Comunale, a destinazione commerciale ubicato in Bovezzo, Via dei Prati n. 33/d.

L'asta si svolgerà col metodo delle offerte segrete, da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta.

ART. 1 – ENTE LOCATORE

Comune di Bovezzo - Provincia di Brescia – tel. 0302111235 pec: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it
Responsabile del Procedimento: geom. Francesco Coppolino Tel: 030/2111235
e-mail: francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it

ART. 2 - PROCEDURA DI SCELTA DEL LOCATARIO

Il locatario verrà individuato a seguito di procedura aperta, atta a garantire i principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità con predeterminazione dei criteri selettivi. L'individuazione del locatario avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base del massimo rialzo rispetto al canone mensile posto a base d'asta, integrato da criteri qualitativi atti a garantire la coerenza dell'attività proposta con il contesto insediativo e con gli obiettivi del vigente Piano di Governo del Territorio.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Ubicazione e stato di fatto

Trattasi di un locale posto al piano terra composto da un unico vano principale e servizio igienico con antibagno, con accesso da portico privato ad uso pubblico della galleria commerciale di un complesso a destinazione mista commerciale e residenziale sulla Via dei Prati al civico 33. L'immobile è stato ceduto all'Amministrazione comunale con atto notarile pubblico a rogito Notaio Bruno Barzellotti, in data 14/09/1998, numero di repertorio 62.439.

Con la proprietà esclusiva sono state trasferite anche, per quota proporzionale, le parti dell'edificio e dell'intero complesso residenziale che sono definite comuni dalla legge e dalle planimetrie catastali, nonché degli impianti tecnologici comuni a tutte le unità immobiliari degli edifici. La cessione dell'immobile è avvenuta in adempimento delle obbligazioni assunte dalla società "IQUAB s.r.l." con atto di convenzione urbanistica stipulato in data 8/02/1995 n. 52195/12476 di rep. a rogito Notaio Bruno Barzellotti e più precisamente dell'obbligazione di cui all'art. 10 di cedere al comune di Bovezzo "una superficie edificata di mq 200 circa e altra superficie edificata di mq. 60 circa cui l'Amministrazione comunale attribuirà le destinazioni ritenute più confacenti ai fini del soddisfacimento del pubblico interesse".

L'area sulla quale è stato edificato il fabbricato è inoltre parte di piano di lottizzazione residenziale e commerciale adottato dal comune di Bovezzo con delibera consiliare in data 8/04/1993 n. 18 integrata dalla deliberazione consiliare del 28/07/1993 n. 45 e disciplinato dalla convenzione urbanistica sopra citata.

Situazione catastale

L'immobile di proprietà comunale è censito al N.C.T. del Comune di Bovezzo al fg. 10, mappale 89 subalterno 125.

Tale identificativi traggono origine dall'atto di variazione del 10/09/2024 Pratica n. BS0298833 in atti dal 11/09/2024 - Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3799625.10/09/2024 DIVISIONE e RISTRUTTURAZIONE (n. 298833.1/2024).

Situazione urbanistica e vincoli

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 in data 28/11/2018, è stata approvata la terza Variante al Piano delle Regole e seconda Variante al Piano dei Servizi. La variante, ha mantenuto l'area su cui insiste il fabbricato con la destinazione urbanistica degli "Ambiti residenziali di impianto unitario – classe 2".

All'art. 4.9 delle NTA del PGT approvato, si cita testualmente quanto segue:

1. Gli ambiti residenziali di impianto unitario comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale realizzati sulla base di piani o progetti urbanistici unitari e pertanto caratterizzati da regole tipologiche ed insediative omogenee che si vuole mantenere, al fine di preservare l'immagine unitaria e l'identità del tessuto stesso.

2. Gli ambiti residenziali di impianto unitario sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche insediative, nei seguenti sottoambiti:

- ambiti residenziali di impianto unitario – classe 1;
- ambiti residenziali di impianto unitario – classe 2.

3. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 1.18. Sono ammesse, nella misura massima del 40% della s.l.p. totale o ammissibile salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di giunta comunale, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare);
- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
- attività ricettive, ad eccezione dei campeggi;
- pubblici esercizi, ad eccezione di locali per il pubblico spettacolo, locali notturni e discoteche;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);

E' sempre ammessa la destinazione strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero senza limitazioni percentuali sulla s.l.p. totale o ammissibile.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo, gli impianti e le stazioni radio base.

4. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.22 delle presenti norme.

5. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005 e s. m. e i. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 1.22, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.0020.

6. Per le quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo 1.22.

7. Norme generali e parametri urbanistici per gli ambiti residenziali di impianto unitario:

- **Df:** 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 7,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;

- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. La distanza minima di cui sopra può essere ridotta o annullata se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto registrato e trascritto, o se preesiste una costruzione legittimamente assentita, con pareti in confine, nel limite dell'ingombro della sagoma della stessa. Dovranno comunque essere rispettate le norme del codice civile, del D.I. 1444/68 e le distanze minime dalle strade e tra fabbricati. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche, del gas e telefoniche esistenti e tutte le costruzioni completamente interrato.

- **Ds:**

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;

- 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;

- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

Il vigente Piano di Governo del Territorio, inoltre, individua tra gli elaborati del Documento di Piano il sistema dei vincoli geologici ed idrogeologici, nonché quello dei vincoli paesaggistici, culturali, ambientali ed amministrativi. Dall'esame delle Tavole P.1b.5a - *Il sistema dei vincoli geologici ed idrogeologici* e P.1b.5b - *Il sistema dei vincoli paesaggistici, culturali, ambientali ed amministrativi*, non emergono, per l'area oggetto di stima, vincoli, limitazioni e/o prescrizioni.

Dall'esame della Tavola 6 della componente geologica, emerge che l'area oggetto di stima è interessata dai seguenti sistemi:

- a) Classe di fattibilità geologica 2 – Area pianeggiante con terreni dotati di caratteristiche geotecniche variabili da discrete a mediocri.

Lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, approvato unitamente agli atti di PGT con Delibera di Consiglio Comunale n. 44, in data 23 settembre 2011, esecutiva ai sensi di legge, ha evidenziato la presenza nel territorio di Bovezzo di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella Tavola 6 - Carta di fattibilità delle azioni di piano.

All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Dalla lettura della Carta di fattibilità geologica, pertanto, si prende atto che l'area in questione è interessata dal seguente sottosistema:

- Classe 2 – Area che presenta scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi. Gli interventi dovranno essere preceduti da un'indagine geologica e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche del sito.

Il grado di sismicità del territorio è di categoria Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi fluviali granulari e/o coesivi.

ART. 4 - CONDIZIONI PER LA LOCAZIONE

Il prezzo della locazione posto a base d'asta, come risultante da perizia di stima acquisita agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, area dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttiva al prot. n. 13.992, in data 03/12/2025, successivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03/12/2025, è di **€ 879,00 MENSILI (euro ottocentottantanove/00)**, fuori campo I.V.A., e **il deposito cauzionale necessario per partecipare all'asta è di € 2.637,00.**

Il prezzo offerto dovrà essere pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta. Le offerte in aumento dovranno prevedere rialzi di € 10,00 (o suoi multipli); non sono ammesse offerte ad un prezzo inferiore a quello posto a base d'asta.

La miglior offerta economica sul prezzo posto a base d'asta sarà criterio principale di aggiudicazione; esso contribuirà, insieme ai criteri qualitativi di valutazione, all'aggiudicazione definitiva al miglior offerente secondo le regole disciplinate al successivo articolo 5.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Solo nel caso di parità tra le migliori offerte presentate, si procederà nella stessa seduta ad una gara tra i concorrenti interessati, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. Solo in caso di assenza dei concorrenti interessati (o di loro rifiuto a presentare ulteriori offerte), l'aggiudicatario provvisorio sarà individuato mediante sorteggio. I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza e ne portino la relativa documentazione) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

"Patti e condizioni" contrattuali:

- l'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive anche se non dichiarate, sia apparenti che non apparenti, accessori e diritti di qualsiasi sorta e nello stato manutentivo attuale. La pitturazione dei locali rimarrà a carico del locatario aggiudicatario;
- il Comune di Bovezzo garantisce la piena proprietà dell'immobile, la sua legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;
- il contratto di locazione si perfezionerà (con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene) entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione definitiva;
- il pagamento del primo canone di locazione al Comune di Bovezzo dovrà essere fatto in un'unica soluzione, entro e non oltre il momento della stipula del contratto di locazione;
- l'importo di € 2.637,00 versato per partecipare all'asta (pari a tre volte il canone mensile posto a base di gara) costituirà, al momento della stipula del contratto di locazione, deposito cauzionale ai sensi dell'articolo 11 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;
- l'imposta di registro per la registrazione del contratto di locazione sarà equamente ripartita tra le parti; le imposte di bollo saranno interamente a carico del locatario.

ART. 5 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della locazione dell'immobile sito in Bovezzo, Via dei Prati n. 33/D, avverrà mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03/12/2025, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base del **massimo rialzo** rispetto al canone annuo posto a base d'asta, **integrato da criteri qualitativi** atti a garantire la coerenza dell'attività proposta con il contesto insediativo e con gli obiettivi del vigente Piano di Governo del Territorio.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione nominata ai sensi della normativa vigente.

Ripartizione del punteggio complessivo:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a **100 punti**, così ripartiti:

A) Offerta economica:	max 55 punti
B) Offerta tecnica – criteri qualitativi:	
B1) Compatibilità urbanistica e funzionale dell'attività proposta:	max 5 punti
B2) Miglioramento della qualità urbana e del servizio al cittadino:	max 20 punti
B3) Limitazione degli impatti e sostenibilità dell'attività:	max 5 punti
B4) Esperienza e affidabilità del concorrente:	max 15 punti

Regole per l'attribuzione del punteggio complessivo:

A) Offerta economica: max 55 punti

L'offerta economica dovrà essere avanzata sul canone mensile di locazione proposto, in misura pari o superiore al canone minimo di € 879,00 mensili. Il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$A = 55 \times (\text{Offerta del concorrente da valutare} / \text{Offerta più alta pervenuta})$$

B) Offerta tecnica – criteri qualitativi: max 45 punti

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 172/2025.

- B1) – Compatibilità urbanistica e funzionale con gli Ambiti residenziali di impianto unitario max 5 punti
Saranno valutati la piena conformità dell'attività proposta alle destinazioni ammesse dall'art. 4.9 delle NTA del PGT, la coerenza con il tessuto residenziale circostante e l'assenza di attività escluse o potenzialmente incompatibili ed il livello di integrazione e compatibilità rispetto alle attività già presenti nel comparto.

Attribuzione punteggio:

piena conformità + elevata compatibilità funzionale	5 punti
conformità normativa + buona compatibilità	4 punti
conformità minima o compatibilità parziale	2-3 punti
compatibilità insufficiente	0-1 punti

- B2) – Miglioramento della qualità urbana e del servizio al cittadino max 20 punti
Saranno considerati la capacità dell'attività di rispondere ai bisogni di prossimità della popolazione residente, il contributo alla vitalità e sicurezza del contesto urbano, la capacità di diversificazione dell'offerta nel raggio di 500 metri dall'immobile e l'eventuale valore aggiunto per il condominio soprastante (es. servizi utili, bassa conflittualità d'uso, presidio).

Attribuzione punteggio:

attività con evidente valore pubblico/di prossimità	20 punti
buona integrazione apporto migliorativo significativo	15-19 punti
apporto migliorativo moderato	10-14 punti
apporto marginale o nullo	0- 9 punti

- B3) – Limitazione degli impatti e sostenibilità max 5 punti
Saranno valutati l'incidenza in termini di traffico, rumore, affollamento, la sostenibilità ambientale delle soluzioni proposte e la gestione dei flussi in relazione al contesto residenziale.

basso impatto + rilevanti azioni di sostenibilità	5 punti
impatto contenuto e adeguate misure di mitigazione	4 punti
impatto moderato con misure limitate	2-3 punti
impatto non mitigato, attività potenzialmente disturbante	0-1 punti

- B4) – Esperienza e affidabilità del concorrente max 15 punti
Saranno oggetto di valutazione esperienze pregresse nel settore, continuità operativa dell'impresa, referenze, certificazioni, storico gestionale, eventuali elementi comprovanti affidabilità economica e professionale.

Attribuzione punteggio:

attività con evidente valore pubblico/di prossimità	15 punti
buona integrazione apporto migliorativo significativo	10-14 punti
apporto migliorativo moderato	5-9 punti
apporto marginale o nullo	0-4 punti

Formazione della graduatoria e aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. In caso di parità di punteggio complessivo, prevarrà l'offerta con:

1. il punteggio economico più elevato;
2. in ulteriore parità, si procederà ad una gara tramite offerte segrete in busta chiusa nella stessa seduta;
3. in mancanza dei concorrenti o di offerte migliorative, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione è vincolante per l'offerente, mentre rimane soggetta a verifica dei requisiti dichiarati e all'approvazione definitiva da parte dell'Amministrazione.

ART. 6 - REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti i soggetti (sia persone fisiche che persone giuridiche) che hanno la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione. Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né è ammessa la cessione dell'aggiudicazione ad un soggetto terzo.

Per partecipare all'asta occorre far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bovezzo un plico chiuso e dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- sigillato in modo idoneo a garantirne la segretezza del contenuto;
- controfirmato sui lembi di chiusura;
- indirizzato a "Comune di Bovezzo – Ufficio Tecnico Comunale area dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive, via Vittorio Veneto n. 28 - 25073 Bovezzo", con la dicitura "**NON APRIRE contiene offerta per asta pubblica locazione immobile comunale Via dei Prati 33/D**";
- dovrà riportare l'indicazione del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste chiuse ed idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura ed avere all'esterno, per la prima busta, la dicitura "A – documentazione" e la seconda la dicitura "B – offerta economica".

La busta "A - documentazione" deve contenere a pena di esclusione:

1. **la domanda di partecipazione**, sottoscritta con firma autografa e per esteso, corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive e preferibilmente redatta in conformità al modulo Allegato A del presente bando (e sua parte integrante);
2. **la ricevuta** attestante l'avvenuta costituzione del **deposito cauzionale** di € 2.637,00, con giorno di valuta di accredito non successiva alla data di scadenza del presente bando. Il pagamento del deposito deve essere fatto mediante versamento su Conto Corrente bancario intestato a: Tesoreria Comune di Bovezzo - iban BPER: IT13Q0538754150000042729385 e, nel campo della causale, scrivere "*Asta pubblica locazione immobile Via Prati n. 33/D*";
3. **modulo di avvenuto sopralluogo** dell'immobile oggetto di vendita (fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale).

La busta "B - offerta economica" deve contenere a pena di esclusione:

1. **la comunicazione dell'offerta economica**. L'offerta economica deve preferibilmente essere redatta in conformità al modulo Allegato B del presente bando (e sua parte integrante), deve recare la marca da bollo da € 16,00 e contenere:
 - a) la somma offerta per la locazione, indicata sia in cifre che in lettere, in modo chiaro e preciso, senza alcuna correzione; in caso di discordanza tra importo in lettere e in cifre si intende valido quello più favorevole al Comune di Bovezzo;
 - b) la sottoscrizione, con firma autografa e per esteso del concorrente (quale titolare nel caso di ditta individuale, del legale rappresentante nel caso di una società o altro Ente o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente);
 - c) la fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive.

2. **la Relazione descrittiva dell'attività proposta con le note sul miglioramento della qualità urbana, su impatti e sostenibilità comunicazione dell'offerta economica.** La relazione dovrà essere resa preferibilmente in conformità al modulo Allegato C del presente bando (e sua parte integrante);

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, occorre allegare alla busta "A - documentazione" una domanda di partecipazione per ciascuno dei soggetti partecipanti, con l'indicazione di uno solo tra di essi al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta, mentre il deposito cauzionale sarà unico per l'intero importo.

L'offerta economica sarà, invece, unica e sottoscritta da tutti i soggetti, i quali saranno solidalmente obbligati verso il Comune di Bovezzo.

ART. 7 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione all'Ufficio Protocollo del Comune di Bovezzo, via Vittorio Veneto n. 28, 25073 Bovezzo, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **lunedì 05 gennaio 2026**.

L'Ufficio Protocollo risponde al numero telefonico 030/2111211 e riceve solo su appuntamento, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e nei pomeriggi di lunedì e mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 17.30.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto, le offerte che arriveranno oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide. **Farà fede il timbro di arrivo apposto sul plico dall'Ufficio Protocollo comunale e non la sua data di spedizione.**

Nel caso in cui nessun plico riferito all'asta in oggetto pervenga al Comune di Bovezzo entro il suddetto termine, con atto dirigenziale si prenderà atto della diserzione d'asta.

ART. 8 – AGGIUDICAZIONE

Il giorno **giovedì 08 gennaio 2026, alle ore 10,00**, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Area dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive in Bovezzo via Vittorio Veneto n. 28, il Presidente del Seggio Unico di Gara disporrà in seduta pubblica la numerazione delle buste pervenute e l'apertura solo di quelle pervenute in tempo utile, secondo l'ordine di arrivo al Protocollo del Comune. Procederà dunque:

- alla constatazione della presenza nei plichi delle due buste come sopra specificato, apponendo sulle stesse il medesimo numero del plico contenente l'intera documentazione;
- a disporre la conservazione in luogo atto a garantire l'integrità dei plichi contenenti l'offerta tecnica ed economica.

Successivamente si procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta A "Documentazione" ed all'esame della documentazione stessa, procedendo a disporre l'esclusione dei concorrenti la cui documentazione presenti irregolarità o lacune gravi, essenziali e non sanabili. Di essi non si procederà, successivamente, all'apertura delle altre buste. Il Seggio di gara procederà poi all'esame ed alla valutazione del contenuto della busta B "Offerta economica".

All'esito delle operazioni sopra indicate il Presidente del Seggio Unico di Gara, quindi, pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto migliore e, nel caso vi siano altre valide offerte, determinerà la graduatoria tra di esse.

Al termine delle sedute pubbliche verrà redatto relativo verbale.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, con atto dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. n. 445/2000, vi sarà l'esclusione dall'asta, l'incameramento (a titolo di penale) della cauzione e si procederà alla ridefinizione della graduatoria.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dall'atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario definitivo sarà:

- trattenuto per costituire, alla stipula del contratto di locazione, deposito cauzionale ai sensi dell'articolo 11 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;
- incamerato a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia alla locazione o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati al Comune dall'inadempimento.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune di Bovezzo avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria delle offerte.

Nel caso in cui la gara vada deserta **il Comune di Bovezzo si riserva la facoltà di procedere alla locazione dell'immobile tramite trattativa privata** ai sensi dell'articolo 8, Allegato B alla d.G.C. n. 70/2015 recante criteri per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale.

ART. 9 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le offerte:

- a) presentate oltre la scadenza indicata al precedente art. 7;
- b) presentate non sigillate sui lembi di chiusura e non firmate sempre sui lembi;
- c) prive delle dichiarazioni – Busta A;
- d) prive dell'offerta economica – Busta B;
- e) dei concorrenti che si trovino in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 del D. Lgs.n. 36/2023, di generale applicazione;

ART. 10 – SOPRALLUOGO

Si prescrive l'obbligo di esecuzione del sopralluogo per la presa visione dei luoghi, necessario per la preparazione dell'offerta. L'offerta dovrà tener conto, per una corretta formulazione, degli obblighi e degli oneri previsti per l'acquisto e la successiva corretta manutenzione dell'area.

All'interno della busta "A - documentazione" dovrà essere allegato il modulo di avvenuto sopralluogo rilasciato dal Comune. La mancanza di tale documento, comporta l'esclusione alla gara di appalto.

ART. 11 – NORME FINALI

Il Comune di Bovezzo si riserva la facoltà insindacabile di prorogare il termine per la partecipazione al presente bando, di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta. Inoltre, il Comune si riserva la facoltà di non procedere alla stipula contrattuale, per sopravvenuti motivi di pubblica utilità e senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario (ferma restando la restituzione del deposito cauzionale).

Per quanto non disciplinato nel presente bando, trovano applicazione il R.D. del 23/05/2024, n. 827 ed il vigente Allegato B alla d.G.C. n. 70/2015 recante criteri per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale.

Inoltre, si applicano gli artt. 353 e 354 del codice penale contro chiunque, con violenza e con minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il presente bando è consultabile sul sito *web* comunale al seguente indirizzo: www.comune.bovezzo.bs.it o sulla pagina di Amministrazione trasparente nella sezione Bandi di gara e contratti <https://servizi-bovezzo.e-pal.it/L190/?idSezione=256&id=100062&sort=&activePage=&search=&>

Per ulteriori informazioni, contattare il Servizio di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive tel. 030/2111235, e-mail: ufficio.tecnico@comune.bovezzo.bs.it - pec: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it

Responsabile del procedimento è il Responsabile dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive Geom. Francesco Coppolino.

L'informativa sul trattamento dei dati personali (resa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento europeo 679/2016) è contenuta nell'Allegato A "Domanda di partecipazione" al presente bando.

**Il Responsabile dell'Area Servizi
Gestione del Territorio e sue Risorse
Commercio e Attività Produttive
Geom. Francesco Coppolino**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Allegati:

- Allegato A – domanda di partecipazione
- Allegato B – offerta economica
- Allegato C – Relazione descrittiva
- Modulo di Avvenuto sopralluogo

Responsabile dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse Commercio e Attività Produttive: Geom. Francesco Coppolino

Telefono: 030/2111235 - E-Mail: francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it

Posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it

web: www.comune.bovezzo.bs.it

Orari apertura al pubblico: Lunedì 15:00 – 17:30 e Mercoledì 9:00 – 12:30 previo appuntamento
sezione Prenota PA del sito web. Giovedì 09:00 – 12:30 accesso libero