



COMUNE DI OFFLAGA

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO - tel. 030.979123 fax 030.979431

p.za Due Martiri, 20 - 25020 Offlaga (BS)

e-mail: ufficio.tecnico@comune.offlaga.bs.it

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI AREE AGRICOLE IN STRADA DELLA MIRANDOLA

1 - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Offlaga – Servizio Tecnico – P.zza Due Martiri n. 20 – 25020 Offlaga – tel. 030979123 fax 030979431 – e-mail “ ufficio.tecnico@comune.offlaga.bs.it “ – sito internet www.comune.offlaga.bs.it

2 - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni

Comune di Offlaga – Servizio Tecnico

3 - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione di gara Comune di Offlaga – Servizio Tecnico

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico (tel. 030979123) o reperiti nel sito Internet www.comune.offlaga.bs.it.

4 - Procedura di gara

Pubblico incanto - procedura aperta. Determinazione dirigenziale n. 107 del 07/05/2026

5 - Oggetto

Alienazione di aree agricole di proprietà comunale site in Offlaga in strada della Mirandola

Il bene è costituito da vari appezzamenti di aree comunali ubicate in strada della Mirandola

Nel P.G.T. vigente, approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 08/10/2021 l'area è così classificata e quantificata;

1. Foglio 2 mappale 87 di mq. 14.637 classificata come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato valore di € 9,00 al metroquadrato;
2. Foglio 2 mappale 89 di mq. 12.107 classificata parte come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato e parte in area stradale valore di € 9,00 al metroquadrato;
3. Foglio 2 mappale 90 di mq. 1.697 classificata come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato valore di € 9,00 al metroquadrato;
4. Foglio 2 mappale 91 di mq. 157 classificata come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato valore di € 9,00 al metroquadrato;
5. Foglio 2 mappale 92 di mq. 2.673 classificata come parte come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato e parte in area stradale valore di € 9,00 al metroquadrato ;
6. Foglio 2 mappale 95 di mq. 826 classificata come area in ambito agricolo di rispetto dell'abitato valore di € 9,00 al metroquadrato .

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso l'Ufficio Tecnico.

6 - Importo della gara

Prezzo a base d'asta: Euro **288.873,00**.

7 - Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale: Euro **28.887,30**.

8 - Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le ore 12 del giorno 18/06/2026 all'ufficio protocollo del Comune di Offlaga - Piazza Due Martiri n.20, e dovrà riportare la seguente dicitura: "OFFERTA per l'alienazione di aree agricole in strada della Mirandola del giorno 19/06/2026 ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di mail della ditta mittente.

Qualora il plico esterno fosse soltanto sigillato con ceralacca o nastro adesivo, ma non controfirmato, o viceversa, l'offerta verrà comunque esclusa.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dell'ufficio Protocollo è: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura "DOCUMENTI" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di Stato, a titolo di deposito cauzionale, della somma di Euro **28.887,30**, da effettuarsi presso il conto della Tesoreria Comunale di Offlaga presso la Cassa Padana, sportello di Cignano, P.zza Vittoria, 25.

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto;

E' pure consentito un assegno circolare dell'importo pari a 1/10 del prezzo a base d'asta, intestato al Comune di Offlaga, a titolo di deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta.

B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'Allegato "1" o "2", corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

(per le persone fisiche)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica

amministrazione;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

(per le persone giuridiche)

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

(per tutti)

- di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azione ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto.

La seconda busta, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'Allegato "3" o "4", sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto degli immobili.

9 - Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76, 2° comma del R. D. 23/05/1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di Euro **288.873,00**.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, indeterminate, condizionate, parziali, plurime.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

10 - Scadenza fissata per la ricezione delle offerte Ore 12:00 del giorno 18/06/2026.

11 - Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

12 - Periodo minimo durante il Quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

13 - Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza degli offerenti il giorno 23/04/2026 alle ore 9:00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Offlaga. L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico o da un suo delegato.

14 - Diritto di prelazione

Viene riconosciuta, subordinatamente alla dimostrazione di averne diritto, ai confinanti dei terreni messi in vendita, la prelazione per l'acquisto di ogni singolo lotto, a parità d'offerta con l'aggiudicatario provvisorio.

Gli aventi diritto, debitamente informati, potranno far valere la prelazione entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della comunicazione, a pena di decadenza.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, il bene verrà, senza ulteriore gara, aggiudicato all'avente diritto.

Decorso inutilmente il termine stabilito per l'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.

Sulle predette aree è presente un contratto di locazione di fondi rustici agricoli con scadenza al 31/12/2028.

15 - Altre informazioni

Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.

In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva (punto 8, lettera B) deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, ritenuta congrua.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del suindicato provvedimento ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

Il contratto verrà rogato da un notaio scelto dal Comune di Offlaga. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'Acquirente.

Il deposito cauzionale dell'Aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Il contratto dovrà essere stipulato entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Offlaga, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le

relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, coincidente con il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Tutte le spese di vendita, frazionamento, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, ivi comprese le spese d'asta, ecc., sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

A tale proposito la cauzione versata sarà trasformata in deposito per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Offlaga per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Offlaga.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Romano Girelli.

Offlaga, 11/05/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Romano Girelli