



COMUNE DI ROCCAFRANCA

Provincia di Brescia

Protocollo assegnato successivamente
CA/rm

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 13/05/2026 di approvazione dell'aggiornamento del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'art. 58 della Legge n. 133/2008, e della Determinazione dell'Area Tecnica n. 287 del 18/06/2026.

il giorno **LUNEDI' 24 AGOSTO 2026 ALLE ORE 10:00**

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccafranca in Piazza Europa n. 9, si procederà, all'assegnazione delle aree sotto descritte mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. ed in conformità a quanto previsto dal "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI COMUNALI", approvato con deliberazione consiliare n.19 del 20.06.2012.

Presiederà l'asta il Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO A – VIA CIZZAGA

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in un terreno di superficie catastale di mq 892.

Tale area è collocata in una zona prettamente residenziale nella zona dell'abitato di Ludriano.

L'area è confinante:

- a Nord con la strada comunale denominata via XXV Aprile;
- ad Est con la strada comunale denominata via XXV Aprile e parcheggi pubblici;
- a Sud con il lotto edificato corrispondente al mappale 145;
- ad Ovest con la strada comunale denominata via Cizzaga.

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni.

L'area era destinata a verde pubblico per cui la stessa comprende alcune alberature che verranno cedute con essa.

L'accesso potrà avvenire, nel rispetto del codice della stradale, dalle citate strade comunali.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 11:

- mappale 179, originato da atto amministrativo Decreto del 26/10/2015 trascrizione n. 29267.1/2015, ha una superficie catastale complessiva di 20 mq, Reddito Dominicale € 0,17 e Reddito Agrario € 0,22;
- mappale 223, originato da atto amministrativo Decreto del 26/10/2015 trascrizione n. 29267.1/2015, ha una superficie catastale complessiva di 872 mq, Reddito Dominicale € 7,43 e Reddito Agrario € 9,46;

L'immobile oggetto di stima corrisponde ai mappali 179 e 223.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "B – ambito residenziale prevalente consolidato" edificabile secondo le modalità indicate dalle relative Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Non sussistono vincoli inedificabili (stradali, cimiteriali, di captazione di acqua potabile).

Prezzo a base d'asta LOTTO A, a corpo:

€ 65.000,00 (sessantacinquemila/00) oltre agli oneri per rogito e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO B – AREA VIA I° MAGGIO INCROCIO VIA FIENILE POZZO

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in un terreno di superficie di circa mq 760.

Tale area è collocata in zona prettamente residenziale a Roccafranca, con affaccio su via I° Maggio e su via Fienile Pozzo.

La zona è servita da alcune attività commerciali, con un supermercato nelle vicinanze.

L'area è confinante:

- a Nord con l'incrocio stradale tra via Fienile Pozzo e via I° Maggio (mappale 250);
- ad Est con via I° Maggio (mappale 250) e l'esistente parcheggio pubblico insistente su parte residuale del mappale oggetto di alienazione;
- a Sud con i mappali 853-854;
- ad Ovest con un mappale "acque" posto tra l'area oggetto di alienazione e via Fienile Pozzo.

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare a trapezio ed è pianeggiante.

L'area era destinata a giardino pubblico per cui su di essa sono attualmente presenti:

- a) una platea in c.a.;
- b) un tabellone pubblicitario posto sul confine con i parcheggi;
- c) una rete di illuminazione pubblica con n. 5 pali per illuminazione pedonale;
- d) n. 2 panchine in c.a.;
- e) un vano tecnico di limitate dimensioni;
- f) alberature e arbusti.

Il tabellone indicato al punto b) sarà da spostare nell'area verde comunale posta in vicinanza, a cura e spese dell'acquirente.

In merito alla rete di illuminazione indicata al punto c), prima dell'edificazione dell'area, è obbligo rimuoverla a cura e spese della parte acquirente con recupero dei pali e corpi illuminanti che dovranno essere consegnati in buono stato in luogo indicato dal Comune.

Le n. 2 panchine di cui al punto d) saranno spostate in altra collocazione a cura e spese del Comune.

I restanti manufatti e alberature fanno parte dell'area e quindi verranno ceduti con essa.

L'accesso all'area potrà avvenire, nel rispetto del codice stradale, con carraio su via Fienile Pozzo e n. 1 pedonale sulla zona a parcheggi in via I° Maggio, previa eliminazione di n. 1 posto auto ed adeguamento della segnaletica orizzontale a cura e spese dell'acquirente.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 2:

- mappale 249, originato dal frazionamento del 30/03/1974 n. 12775, ha una superficie catastale complessiva di 810 mq, Reddito Dominicale € 7,74 e Reddito Agrario € 8,78.

L'immobile oggetto di stima corrisponde a parte del suddetto mappale 249, per una superficie complessiva di circa 760 mq.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "*B – ambito residenziale prevalente consolidato*" edificabile secondo le modalità indicate dalle relative Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Non sussistono vincoli inedificabili (stradali, cimiteriali, di captazione di acqua potabile).

Prezzo a base d'asta LOTTO B, a corpo:

€ 57.000,00 (cinquantasettemila/00) oltre agli oneri per rogito, costi di frazionamento e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO C – AREA VIALE INDUSTRIA**Caratteristiche sommarie:**

L'area oggetto di stima consiste in un terreno avente una superficie di circa mq 940.

Tale area è collocata in una zona prettamente produttiva polifunzionale nella frazione di Ludriano.

L'area è confinante:

- a Nord con un ramo d'accesso alla strada comunale denominata viale Industria;
- ad Est con un'area edificata corrispondente ai mappali 190-194 e 195;
- a Sud e a Ovest con la strada comunale denominata viale Industria (mappale 6).

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni. L'area era destinata a verde pubblico per cui la stessa comprende alcune alberature che verranno cedute con essa.

L'accesso potrà avvenire, nel rispetto del codice della stradale, da viale Industria.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 10:

- mappale 168, originato da frazionamento del 25/09/1986 trascrizione n. 1651.1/1986, ha una superficie catastale complessiva di 910 mq, Reddito Dominicale € 7,75 e Reddito Agrario € 9,87;
- mappale 395, originato da frazionamento del 22/09/1989 trascrizione n. 5592.1/1989, ha una superficie catastale complessiva di 365 mq, Reddito Dominicale € 3,11 e Reddito Agrario € 3,96;

L'immobile oggetto di stima corrisponde a parte dei mappali 395 e 168.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "*D – ambito produttivo polifunzionale consolidato*" edificabile secondo le modalità indicate dalle relative Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Non sussistono vincoli inedificabili (stradali, cimiteriali, di captazione di acqua potabile).
Sussiste il vincolo captazioni idropotabili fascia di rispetto (200mt).

Prezzo a base d'asta LOTTO C, a corpo:

€ 34.000,00 (trentaquattromila/00) oltre agli oneri per rogito, costi di frazionamento e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO D – VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA – VIA FRANCESCA NORD

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in un terreno di superficie catastale di mq 460.

Tale area è collocata in una zona prettamente residenziale nella zona nord-ovest dell'abitato di Roccafranca, è prospiciente su via Francesca Nord.

L'area è confinante:

- a Nord con la strada comunale denominata via Madre Teresa di Calcutta (mappale 605) e via Francesca Nord;
- ad Est con la strada comunale denominata via Francesca Nord e il mappale edificato 858;
- a Sud con il mappale edificato 858 e il mappale 844;
- ad Ovest con il mappale 607 e la strada comunale denominata via Madre Teresa di Calcutta (mappale 605).

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni.

Sull'area sono presenti alcune alberature che saranno cedute con l'area.

L'accesso all'area potrà avvenire, nel rispetto del codice della stradale, da via Madre Teresa di Calcutta.

Dati catastali:

- mappale 606, originato da atto del 19/12/2007 trascrizione n. 878.1/2008, ha una superficie catastale complessiva di 375 mq, Reddito Dominicale € 3,58 e Reddito Agrario € 4,07;
- mappale 679, originato da atto del 19/12/2007 trascrizione n. 878.1/2008, ha una superficie catastale complessiva di 85 mq, rel.acq.es.;

L'immobile oggetto di stima corrisponde ai mappali 606 e 679.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "V – verde privato".

Prezzo a base d'asta LOTTO D, a corpo:

€ 9.400,00 (novemilaquattrocento/00) oltre agli oneri per rogito e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO E – AREA VIA XXV APRILE

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in una porzione di strada di superficie di circa mq 215.

Tale area è collocata in zona prettamente residenziale a Roccafranca, con affaccio su via XXV Aprile.

L'area è confinante:

- a Nord con i mappali edificati 227 e 232;
- ad Est con il mappale edificato 227;
- a Sud con il mappale edificato 281;
- ad Ovest con la strada comunale denominata via XXV Aprile (parte residuale dei mappali 226 e 234).

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 11:

- mappale 226/parte, originato dal frazionamento del 11/03/1997 n. 706.2/1997, ha una superficie catastale complessiva di 300 mq, Reddito Dominicale € 2,56 e Reddito Agrario € 3,25.
- mappale 229/parte, originato dal frazionamento del 11/03/1997 n. 706.3/1997, ha una superficie catastale complessiva di 37 mq, Reddito Dominicale € 0,32 e Reddito Agrario € 0,40.
- mappale 234/parte, originato dal frazionamento del 11/03/1997 n. 706.4/1997, ha una superficie catastale complessiva di 320 mq, Reddito Dominicale € 2,73 e Reddito Agrario € 3,47.

L'immobile oggetto di stima corrisponde a parte dei suddetti mappali 226-229-234, per una superficie complessiva di circa 215 mq.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "B- ambito residenziale prevalente consolidato".

Prezzo a base d'asta LOTTO E, a corpo:

€ 20.000,00 (ventimila/00) oltre agli oneri per rogito, costi di frazionamento e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO F1 (nord) – VIA DELLE ARTI

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in una porzione di strada di superficie di circa mq 254.

Tale area è collocata in zona prettamente industriale a Roccafranca, con affaccio su via delle Arti/degli Artigiani.

L'area è confinante:

- a Nord con il mappale edificato 310;
- ad Est con il mappale 379;
- a Sud con il Lotto F2 (sud);
- ad Ovest con la strada comunale denominata via delle Arti (parte residuale del mappale 309).

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 10:

- mappale 309/parte, originato dal frazionamento del 14/06/1999 n. 4576.2, ha una superficie catastale complessiva di 1.410,00 mq, Reddito Dominicale € 120,15 e Reddito Agrario € 152,92.

L'immobile oggetto di stima corrisponde a parte del suddetto mappale 309, per una superficie complessiva di circa 254 mq.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "*D- ambito produttivo polifunzionale consolidato*".

Prezzo a base d'asta LOTTO F1 (nord), a corpo:

€ 11.430,00 (undicimilaquattrocentotrenta/00) oltre agli oneri per rogito, costi di frazionamento e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

LOTTO F2 (sud) – VIA DELLE ARTI

Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima consiste in una porzione di strada di superficie di circa mq 346.

Tale area è collocata in zona prettamente industriale a Roccafranca, con affaccio su via delle Arti/degli Artigiani.

L'area è confinante:

- a Nord con il Lotto F1 (nord);
- ad Est con i mappali 379 e 434 (edificato);
- a Sud con il mappale edificato 315;
- ad Ovest con la strada comunale denominata via delle Arti (parte residuale del mappale 309).

L'area oggetto di stima ha conformazione regolare e pianeggiante ed è libera da costruzioni.

Dati catastali:

Comune Censuario di Roccafranca, foglio 10:

- mappale 309/parte, originato dal frazionamento del 14/06/1999 n. 4576.2, ha una superficie catastale complessiva di 1.410,00 mq, Reddito Dominicale € 120,15 e Reddito Agrario € 152,92.

L'immobile oggetto di stima corrisponde a parte del suddetto mappale 309, per una superficie complessiva di circa 346 mq.

Inquadramento Urbanistico:

L'area in esame ha destinazione urbanistica "*D- ambito produttivo polifunzionale consolidato*".

Prezzo a base d'asta LOTTO F2 (sud), a corpo:

€ 15.570,00 (quindicimilacinquecentosettanta/00) oltre agli oneri per rogito, costi di frazionamento e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie", a carico dell'acquirente.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'alienazione dei beni di proprietà comunale" approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 20.06.2012, nonché dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni e, per quanto non previsto, dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia uguale o migliore al prezzo posto a base d'asta. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, pena la nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 8271924 e s.m.i.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, oppure mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale tramite il sistema PagoPA, (<https://www.comune.roccafranca.bs.it/it/payments/list?fromId=1>) nella sezione Deposito Cauzionale, dei seguenti importi:

LOTTO A – VIA CIZZAGA	€ 6.500,00
LOTTO B – VIA I° MAGGIO INCROCIO VIA FIENILE POZZO	€ 5.700,00
LOTTO C – VIALE INDUSTRIA	€ 3.400,00
LOTTO D – VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA/VIA FRANCESCA NORD	€ 940,00
LOTTO E – VIA XXV APRILE	€ 2.000,00
LOTTO F1 (nord) – VIA DELLE ARTI	€ 1.143,00
LOTTO F2 (sud) – VIA DELLE ARTI	€ 1.557,00

La stessa potrà essere quindi costituita tramite il sistema PagoPA o con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente:

- la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale;
- il pagamento delle somme dovute entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune senza necessità di preventivo consenso da parte del soggetto obbligato, che nulla potrà eccepire.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo quale caparra confirmatoria a garanzia della stipula dell'atto.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito l'originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa, ovvero l'eventuale versamento, entro sette giorni dallo svolgimento della gara.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, (**secondo il fac-simile ALLEGATO A**);
- b) documentazione a corredo indicata ai punti successivi
- c) busta contenente l'offerta economica (**ALLEGATO B**)

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta sul Modello A in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e, pertanto, esente bollo ai sensi dell'art. 37 dello stesso citato D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale e codice fiscale dell'offerente.

- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. di aver preso visione della perizia di stima, dell'area e di conoscerne la consistenza;
5. di aver preso visione delle norme del vigente Piano di Governo del Territorio vigente nonché di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova;
6. di impegnarsi, qualora risultasse aggiudicatario, ad accollarsi tutte le spese inerenti il frazionamento, il trasferimento del bene e quanto eventualmente indicato al paragrafo "*Caratteristiche sommarie*" del lotto di interesse.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- Se a concorrere si persona fisica:
 - dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- Se a concorrere sia impresa individuale:
 - dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:
 - o di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - o di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - o che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - o il nominativo degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - o che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e non ha presentato domanda di concordato.
- Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:
 - Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e a eventuali altri soggetti.

In caso di OFFERTA CUMULATIVA le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. ricevuta di avvenuto versamento tramite bonifico del deposito cauzionale come sopra, ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale, procura speciale conferita per atto pubblico in originale o copia conforme all'originale;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

c) Offerta economica

L'offerta economica – redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 24 AGOSTO 2026 per l'alienazione dell'area sita nel Comune di Roccafranca, LOTTO ___ in via _____**".

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso e, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **"Offerta per l'asta pubblica del giorno 24 AGOSTO 2026 per l'alienazione dell'area sita nel Comune di Roccafranca in ROCCAFRANCA LOTTO ___ in via _____"** oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Roccafranca – Ufficio Protocollo (piano terra) – via Chiesa n. 5 – 25030 Roccafranca, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno MARTEDÌ 18 AGOSTO 2026;

Si fa presente che, in caso di consegna a mano del plico all'Ufficio di Protocollo, si dovrà tener conto degli orari di apertura al pubblico prevista nei giorni martedì e giovedì dalle 9:00 alle 12:00.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, e quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Comune provvederà alla verifica dei requisiti dell'aggiudicatario ai sensi della normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non con la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, salvo eventuali maggiori tempi necessari non imputabili all'aggiudicatario, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente, ma di fiducia di entrambe le parti.

Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente, ivi compreso i necessari frazionamenti catastali dell'area, il trasferimento del bene e quanto eventualmente indicato al paragrafo "Caratteristiche sommarie" del lotto di interesse.

Entro la stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto e verrà restituito l'originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa presentata a titolo cauzionale.

In caso di cauzione provvisoria a titolo di acconto sul prezzo, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto dedotto l'importo della citata cauzione già introitata.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine sopra specificato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'area viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori, così come indicato nella perizia di stima e nel presente avviso.

CONDIZIONI PARTICOLARI D'ASTA

Il possesso dell'area oggetto di alienazione verrà ceduto all'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si intendono richiamate le norme del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili.

Gli atti relativi all'asta sono depositati, in visione, presso il Settore Lavori Pubblici comunale – (tel. 030 7092001 - 7092002 - 7092044).

Per eventuale sopralluogo rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale (tel. 030/7092001 - 7092002).

L'avviso integrale d'asta è disponibile sul sito Internet www.comune.roccafranca.bs.it

Roccafranca, lì 18/06/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Annalisa Cingia

