



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Temù, lì 24/07/2026

Prot. 4827

ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DEI TERRENI COMUNALI CENSITI CON I MAPPALI N. 679-684-687-690 DEL FG. 26 N.C.T.R. DI TEMU' IN VIA SALETTI, INSERITI ALL'INTERNO DELL'ATA 04A – LOTTO N. 1.

Premesso che il Comune di Temù è proprietario di un lotto edificabile sito in Via Saletti, censito catastalmente al foglio n. 26 mappali 679-684-687-690 NCTR di Temù di mq. 1.331,00 e ricadente nel vigente P.G.T. in zona Urbanistica "Ambiti di trasformazione ATA 04A" avente S.L.P. predefinita pari a mq. 1.005,00;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 13/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari del Comune di Temù, nel quale è stato ricompreso fra i beni alienabili anche il Lotto n. 1 situato all'interno dell'ATA 04A e quindi i mappali n. 679-684-687-690 del Fg. 26 NCTR di Temù;

Vista e richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 57 del 04/06/2026 con la quale è stata approvata la Perizia di stima riportante il valore da porre a base d'asta per la vendita del terreno di proprietà comunale citato.

Dal momento che è intenzione concedere detto lotto in cessione, a tale scopo

SI INVITANO GLI INTERESSATI A PRESENTARE DOMANDA DI ALIENAZIONE DEL TERRENO COMUNALE.

Tale domanda di cessione dovrà pervenire perentoriamente entro il giorno **mercoledì 30 settembre 2026** alle ore **12:00** al protocollo del Comune di Temù, posto in Via Roma, 38 in busta chiusa.

L'importo posto a base d'asta a cui si intende cedere il terreno è fissato in **Euro 800.000,00** (*euro ottocentomila / 00) oltre iva.*

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse con importo offerto inferiore alla base d'asta.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il bene indicato nel presente avviso d'asta, viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.
2. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.
3. Con riferimento all'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, il Comune venditore, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

SERVIZIO PATRIMONIO

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989
TEL: 0364.906420 int. 7
E-MAIL: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
nome.cognome@comune.temu.bs.it



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di immobile non si è avvalso di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

4. All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà risultare introitata nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente in un'unica soluzione con modalità che saranno indicate dall'Ente, il prezzo offerto in sede di asta.
5. La consegna materiale del bene, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita. Fino a tale data, tutte le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico del Comune venditore.
6. Tutte le spese, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge, sono a carico dell'acquirente.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare all'asta devono fare pervenire, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (pubblico o privato), a pena di esclusione, al Comune di Temù, via Roma n. 38, Ufficio Protocollo, entro le ore 12:00 del giorno 30 settembre 2026 un plico non trasparente sigillato su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), contenente la documentazione sotto elencata.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti: dal martedì al sabato dalle 08:30 alle 12:30.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato all'ufficio protocollo entro il termine suddetto all'indirizzo sopraindicato.

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, telefax, posta elettronica e posta elettronica certificata.

Il plico suddetto deve:

- indicare il nominativo/ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura "Offerta per l'asta pubblica: Alienazione LOTTO 1 – ATA 04A di proprietà del Comune di Temù";
- contenere i documenti sotto elencati ai punti.
- contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 3.

Nel plico deve essere contenuto quanto sotto elencato:

- 1) Istanza di partecipazione all'asta** (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 2 al presente avviso d'asta), contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, n° telefono, indirizzo e-mail, e gli estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il num. di telefono, il fax e l'indirizzo e-mail, pec). Detta istanza dovrà contenere un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta in originale da persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità;

SERVIZIO PATRIMONIO

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989
TEL: 0364.906420 int. 7
E-MAIL: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
nome.cognome@comune.temu.bs.it



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- 2) **Cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta, pari al 5% (cinque per cento) del valore a base d'asta e quindi pari ad **Euro 40.000,00**;

La cauzione è costituita con una delle seguenti modalità:

- ✓ assegno circolare intestato al Tesoriere del Comune di Temù (c/o BPER BANCA - Filiale di Ponte di Legno – coordinate IBAN IT85Q0538754990000049142797- EVIDENZIARE CAUSALE);
- ✓ fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fideiussione rilasciata da un intermediario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998. La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa e la fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari devono:
 - prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale;
 - essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec;
 - avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

- 3) **Una busta chiusa** e sigillata sui lembi di chiusura (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), contrassegnata dal nominativo del concorrente, recante/i la dicitura "Offerta per l'alienazione del terreno edificabile di proprietà del Comune di Temù - OFFERTA ECONOMICA" (riportare la lettera corrispondente al lotto per il quale viene presentata offerta) e contenente/i l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere. L'offerta deve essere redatta, in bollo, in lingua italiana e sottoscritta in originale dal firmatario dell'istanza di partecipazione di cui al precedente punto 1), utilizzando preferibilmente l'apposito **modulo allegato 3** al presente avviso d'asta.

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore o pari a quello stabilito come base d'asta.

La mancanza del modulo "Offerta economica" o dell'indicazione dell'importo del prezzo offerto (sia in cifre che in lettere) e/o della sottoscrizione in originale sono cause di esclusione dall'asta pubblica.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto. Nell'ipotesi in cui 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; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni.

Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

SERVIZIO PATRIMONIO

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989
TEL: 0364.906420 int. 7
E-MAIL: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
nome.cognome@comune.temu.bs.it



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

L'asta pubblica che si terrà il giorno **GIOVEDÌ 01 ottobre 2026** alle ore **16:00** presso la sala Giunta del Comune di Temù posto in Via Roma, 38 a Temù, sarà effettuata da apposito seggio di gara composto dal Responsabile del Servizio Tecnologico e patrimonio, con funzioni di presidente, e da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di testimoni (uno dei quali svolgerà altresì le funzioni di segretario verbalizzante) che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1), 2), e successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al punto 3) che verranno lette a voce alta, presentate dai concorrenti ammessi.

I presenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto o per persona da nominare e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione mediante l'acquisizione del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

DISPOSIZIONI FINALI

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore a base d'asta.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dall'Amministrazione, dovrà intervenire alla stipulazione del contratto di compravendita in forma pubblica (con Notaio prescelto dall'aggiudicatario stesso), con spese a proprio carico.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine fissato o rifiuto di effettuare il pagamento nei modi stabiliti con il presente avviso d'asta, per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione stessa si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione.

In caso di revoca, sarà incamerata la cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali arrecati all'Amministrazione medesima, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'aggiudicatario stesso può, mediante atto notificato all'Amministrazione Comunale, sciogliersi da ogni vincolo.

All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate.

Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, e voltura catastale e conseguenti, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

SERVIZIO PATRIMONIO

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989
TEL: 0364.906420 int. 7
E-MAIL: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
nome.cognome@comune.temu.bs.it



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il T.A.R. della Lombardia.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo pretorio comunale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Temù per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Temù, con sede in via Roma, 38 – 25050 Temù (BS).

Il responsabile del procedimento di gara è il Dott. Fabio Gregorini – Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Temù (BS);

INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai seguenti competenti servizi:

- SERVIZIO PATRIMONIO: per informazioni e accesso alla documentazione inerente i beni oggetto di vendita – tel. 0364 906420 int. 7 - e-mail: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
- Il sopralluogo, qualora richiesto dai concorrenti interessati a partecipare all'asta, avverrà previo appuntamento telefonico al numero sopra indicato, il giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 oppure dalle 14:00 alle 17:00;

I documenti inerenti all'asta sono disponibili sul sito internet del Comune di Temù www.comune.temu.bs.it nella sezione "Bandi di gara" e presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Patrimonio del Comune di Temù.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fabio Gregorini

SERVIZIO PATRIMONIO

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989
TEL: 0364.906420 int. 7
E-MAIL: uff.tecnico@comune.temu.bs.it
nome.cognome@comune.temu.bs.it