



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Concesio, 18/09/2025

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "SCUOLA MATERNA COSTORIO"

LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Concesio è proprietario di un immobile denominato Scuola Materna di Costorio sito in Concesio (Bs), Località Costorio, in via S. Lucia n. 9 non più utilizzato.
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.12.2024 si procedeva ad approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025 e contestualmente all'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 95-bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i, si approvava la variante della destinazione urbanistica delle aree di cui del fabbricato scuola materna di Costorio, prevedendo, come nuova individuazione, l'ambito a destinazione residenziale "R3 Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica", in continuità con le aree limitrofe, gli atti della variante del PGT hanno assunto efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL serie Avvisi e Concorsi n.10 del 05/03/2025;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 08/07/2025 si approvava, ai fini dell'alienazione, la perizia di stima dell'immobile, redatta dall' arch.Vieno Michela, tecnico comunale, acquisita al protocollo con il n. 21348 del 07/07/2025.
- L'edificio è stato edificato nel 1957 con struttura mista in c.a. e muratura, è così articolato:
 - un piano semi-interrato destinato a Scuola dell'Infanzia, piano terra destinato a Scuola dell'Infanzia, piano primo destinato a residenza (ex appartamento delle Suore); l'immobile è dotato di area di pertinenza attualmente adibita a cortile/giardino a disposizione della ex Scuola dell'Infanzia. Gli spazi esterni sono in parte a verde e in parte pavimentati.
 - è assoggettato a **vincoli urbanistici**, del rapporto di valutazione a firma dell'arch. Vieno prot.n.21348 del 07.07.2025;
 - **non è assoggettato a vincolo di interesse culturale storico artistico** ai sensi dell'art. 10, c. 1 e dell'art. 12 del Codice;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA:00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Richiamato il Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28.01.2021.

Ritenuto con il presente bando di procedere, in esecuzione alle deliberazioni succitate all'alienazione mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo sulla base del **valore di stima** fissato nella perizia dell'arch. Vieno Michela in **€ 348.500,00 a corpo**;

Tutto ciò premesso,

AVVISA

1. Che il Comune di Concesio pone in vendita al miglior offerente l'immobile identificato catastalmente al NCT di Concesio come segue:
2. L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Concesio nel foglio 7 particella 136, come segue:

	sez	fg	part	sub	cat	classe	consist	rendita
scuola materna	NCT	7	136	1	B/5	1	1501 mc	775,21 €

	sez	fg	part	sub	cat	classe	consist	rendita
appartamento	NCT	7	136	2	A/2	5	6 vani	464,81 €

3. Che l'asta avverrà ai sensi dell'art.7, 8 del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili sopracitato, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base nell'avviso d'asta;
4. Che il **prezzo a base d'asta** è fissato a corpo in **€ 348.500/00**;
5. Che l'immobile viene venduto a **corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti, non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di Legge.
6. Che lo stato di consistenza dell'immobile è dettagliatamente descritto nella **perizia di stima** a firma dell'arch. Vieno Michela.
7. Che il Comune garantisce la **piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni**;
8. Che la perizia di stima evidenzia:
 - che il fabbricato, oggetto di alienazione, è ante 1967 e presenta una lieve difformità edilizio-urbanistica rispetto alla pratica edilizia del 1978, depositata presso gli archivi del Comune di Concesio, in quanto, risulta presente al piano rialzato, sul fronte verso via Santa Lucia, una finestra non presente nella pratica originaria, probabilmente ordinata in fase di



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

esecuzione delle opere;

- che l'immobile è assoggettato a **vincoli urbanistici**, evidenziati nel rapporto di valutazione a firma dell'arch. Vieno Michela;
- che l'immobile non è assoggettato a **vincolo di interesse culturale storico artistico** ai sensi dell'art. 10, c. 1 e dell'art. 12 del Codice;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- Chiunque fosse interessato all'acquisto può presentare offerta al protocollo comunale, piazza Paolo VI, 1 – Concesio, entro le **ore 17.00 del giorno 17 dicembre 2025**;
- L'offerta, redatta sul modello allegato al presente bando e scaricabile dal sito internet www.comune.concesio.brescia.it, dovrà essere presentata in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura sul frontespizio "**Offerta per la vendita relativa all'immobile denominato "SCUOLA MATERNA COSTORIO"**", con indicazione in cifra ed in lettere del corrispettivo offerto, considerando l'aumento sull'importo con **rialzo minimo di € 500/00**.
- L'offerta dovrà essere sottoscritta e corredata dal **documento di identità**, in corso di validità, dei soggetti interessati ovvero con firma certificata. Per le persone giuridiche (Società o Enti) dovrà essere sottoscritta e corredata dal documento di identità, del Legale Rappresentante;
- L'offerta dovrà contenere le seguenti **dichiarazioni**:
 - a) insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;
 - b) per le imprese, l'iscrizione al relativo registro; in caso di società, la composizione degli organi e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;
 - c) per le società e le imprese anche individuali, l'indicazione espressa, eventualmente contenuta nel certificato di iscrizione al registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- L'offerta dovrà essere redatta in **carta bollata** (marca da € 16,00);
- L'offerta **non potrà essere condizionata**;
- Con l'offerta e nella medesima busta dovrà essere costituita apposita **garanzia a mezzo assegno circolare** intestato al Comune di Concesio della somma di **€ 34.850/00** (10% del valore del bene, vedi art. 10 c. 3 del *Regolamento Comunale per la cessione beni immobili*); tale importo verrà trattenuto quale caparra confirmatoria per l'aggiudicatario, mentre agli altri partecipanti verrà restituita al termine della gara;

CASI DI ESCLUSIONE

Si procederà all'esclusione delle offerte che ricadono nei seguenti casi:



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

- non rispettano quanto previsto nel bando,
- non accompagnate dall'assegno circolare di garanzia;
- pervenute fuori termine;
- non sottoscritte da tutti gli intestatari
- non corredate dal documento di identità degli stessi;

AGGIUDICAZIONE

- **Termine ultimo** per la presentazione offerte: ore 17:00 del 17 dicembre 2025;
- L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica presso la Sede dell'ufficio tecnico di Via De Gasperi, 5, il giorno **18 dicembre 2025 alle ore 9:00**;
- Si procederà all'aggiudicazione **anche in presenza di una sola offerta ammessa**.
- Si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale in materia di alienazione di beni mobili ad immobili di proprietà comunale, con **l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari alla base d'asta**.
- L'aumento offerto deve prevedere **un rialzo minimo di € 500,00**, rispetto al prezzo posto a base d'asta e deve essere espresso in cifre e in lettere.
- In caso di discordanza tra il **prezzo in lettere e quello in cifre**, è valida l'indicazione più favorevole al Comune.
- In caso di **più offerte uguali**, si procederà con i modi previsti all'art. 8 comma 7 del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili sopraccitato.
- Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse concordare per giustificati motivi, seguirà la **stipulazione del rogito di compravendita**, contestualmente al versamento del saldo.
- L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della stipulazione della compravendita.
- **Faranno carico all'aggiudicatario le spese** notarili per il trasferimento della proprietà e tutte le imposte e tasse dovute per legge e le spese di pubblicità.
- Qualora a causa dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel bando d'asta, il Comune di Concesio tratterà la caparra confirmatoria e dichiarerà decaduto l'aggiudicatario.
- Qualora a causa di motivazioni ad oggi non note, non si addivenga alla stipulazione del rogito di compravendita nei termini sopra previsti, si dovrà procedere comunque alla stipulazione di un atto preliminare di compravendita entro il 60° giorno, dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, con versamento da parte dell'acquirente di un acconto pari al 90% dell'offerta comprendente la somma già versata a titolo di caparra confirmatoria.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia:

- al Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28.01.2021
- alla perizia di stima dell'immobile, redatta dall'arch. Vieno Michela, acquisita al protocollo con il n. 21348 del 07/07/2025 e approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 08/07/2025.

Eventuali informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale -

Arch. Michela Vieno – tel. 030.2184191 - e-mail: urbanistica@comune.concesio.brescia.it

Concesio lì, 18/09/2025

Il Responsabile Settore Tecnico
Arch. Flavia Gusberti

(documento firmato digitalmente)