

**ESTRATTO DEL BANDO DI ASTA PUBBLICA  
ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO PER LA VENDITA DI FABBRICATI E  
TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE ANNO 2025 PROCEDURA 1/2025**

**Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: ore 11:00 del giorno 30 maggio 2025.**

**Apertura delle offerte: ore 09:00 del giorno 04 giugno 2025 presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Patrimonio e Provveditorato - Palazzo Martinengo – via Musei n. 32 - 25121 Brescia.**

**A - ENTE CEDENTE Provincia di Brescia – Piazza Paolo VI, 29 - 25121 Brescia**

Sito internet: <http://www.provincia.brescia.it>

**B - OGGETTO DELLA CESSIONE** Vendita di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione che fanno parte del patrimonio disponibile della Provincia di Brescia e sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2025.

**C - CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

**D - ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D'ASTA**

I beni immobili posti in vendita sono di seguito riportati e descritti:

**FABBRICATI**

**LOTTO N. 1 - Ubicazione / tipologia immobile: Brescia (BS) - Piazzetta Beato Giuseppe Tovini, 34 (già piazzetta San Luca, 34, già Corso Zanardelli, 34) - Ufficio piano terra del Condominio Crocera. Fabbricato Libero Superficie catastale 46 mq. **Dati catastali:** Catasto Fabbricati: Foglio BRE/9 Particella 2906 subalterno 32 Cat. A/10 Classe 1 - Consistenza 2,5 vani Superficie catastale 46 mq Rendita Euro 277,60. **Destinazione urbanistica:** PGT Vigente "NTA art. 73 – Nuclei Storici". **Prezzo a base d'asta:** € 180.000,00 **Deposito cauzionale:** € 18.000,00**

**LOTTO N. 2 - Ubicazione / tipologia immobile: Capriano del Colle (BS) - via Marina, 40 - ex deposito da ristrutturare. SLP mq 210 circa con accesso carraio. **Dati catastali:** Catasto Fabbricati: Foglio NCT/9 Particella 6 subalterno 1 Cat. C/2 Classe U - Consistenza 148 mq Rendita Euro 137,58. **Destinazione urbanistica:** PGT Vigente "R2 – Ambiti territoriali a destinazione precalente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione". **Prezzo a base d'asta:** € 28.500,00 **Deposito cauzionale:** € 2.850,00**

**TERRENI**

**LOTTO N. 3 - Ubicazione / tipologia immobile: Bagnolo Mella (BS) a lato della SP BS 45 bis "Gardesana Occidentale". Terreno di mq. 1619 catastali. **Dati catastali:** Foglio 28 Particella 54 – 111- 119. **Destinazione urbanistica:** PGT Vigente in fascia di rispetto stradale art. 42 NTA e aree**

agricole produttive art. 26 NTA. **Prezzo a base d'asta:** € 3.540,00 **Deposito cauzionale:** € 354,00

**LOTTO N. 4 - Ubicazione / tipologia immobile:** Borgo San Giacomo (BS) a lato della S.P. 11 "Orzinuovi - Acquafredda". Terreno di mq. 665 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 25 Particella 331. **Destinazione urbanistica:** PGT Approvato – Zona E/2 – Agricola di salvaguardia – Corridoi ecologici – Fasce di tutela della viabilità storica e della grande comunicazione regolata dagli art. 27 – 27.2 – 32, delle N.T.A. del Piano delle regole del P.G.T. vigente. **Prezzo a base d'asta:** € 3.200,00 **Deposito cauzionale:** € 320,00

**LOTTO N. 5 - Ubicazione / tipologia immobile:** Borno (BS) posto a lato della ex S.P. 5 in via Vittorio Veneto. Terreno di mq. 43 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio Logico 1 Foglio Fisico 5 Particella 5208. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente ricade in zona per servizi ed attrezzature di interesse comunale P - Parcheggi. **Prezzo a base d'asta:** € 10.000,00 **Deposito cauzionale:** € 1.000,00

**LOTTO N. 6 - Ubicazione / tipologia immobile:** Brescia (BS) parte terminale di via delle Bettole. Terreno di mq. 3780 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 270 Particella 50. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente: parte Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c), parte Infrastrutture viarie e parte PRe19: Piani speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82). **Prezzo a base d'asta:** € 21.300,00 **Deposito cauzionale:** € 2.130,00

**LOTTO N. 7 - Ubicazione / tipologia immobile:** Capo di Ponte (BS) a lato della ex S.S. 42 "della Mendola e del Tonale". Reliquato stradale di mq. 18 circa. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 25 Particella strada/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Zona RC Residenziale consolidato. **Prezzo a base d'asta:** € 800,00 **Deposito cauzionale:** € 80,00

**LOTTO N. 8 - Ubicazione / tipologia immobile:** Castegnato (BS) a lato della S.P. BS 510 "Sebina Orientale". Terreno di mq. 600 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 57. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Ambito agricolo di salvaguardia ambientale. **Prezzo a base d'asta:** € 3.450,00 **Deposito cauzionale:** € 345,00

**LOTTO N. 9 - Ubicazione / tipologia immobile:** Castegnato (BS) a lato della S.P. BS 510 "Sebina Orientale". Terreno di mq. 590 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 3 Particella 58. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Piano delle Regole – Ambito agricolo di salvaguardia ambientale. **Prezzo a base d'asta:** € 3.400,00 **Deposito cauzionale:** € 340,00

**LOTTO N. 10 - Ubicazione / tipologia immobile:** Ghedi (BS) posto in lato destro della S.P. BS 668 "Lenese". Terreno di mq. 1.504 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 38 Particella 478. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente parte D1: Zona produttiva consolidata e di completamento (Art. 45.1 NTA) e parte in Zona Masse boscate e di mitigazione ambientale (Art. 49 NTA). **Prezzo a base d'asta:** € 85.000,00 **Deposito cauzionale:** € 8.500,00

**LOTTO N. 11 - Ubicazione / tipologia immobile:** Gussago (BS) posto in lato sinistro della S.P. 19 "Concesio – Ospitaletto – Torbole Casaglia" all'altezza delle chilometriche 3+080 e 3+180 e separata da qs. ultima dalla via Forcella. Porzione di terreno per mq. 1.700 circa. **Dati catastali:** Catasto

Terreni: Foglio 18 Particella 79/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente “Ambiti collinari”. **Prezzo a base d’asta:** € 23.500,00 **Deposito cauzionale:** € 2.350,00

**LOTTO N. 12 - Ubicazione / tipologia immobile:** Isorella (BS) a lato della S.P. 24 “Chiaviche – Cadimarco”. Reliquato stradale di mq. 570 circa, gravata di servitù di passaggio a favore della particella 101 del foglio 16 e delle particelle 44 e 317 del foglio 17. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 16 Particella 102 e Particella strada/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente approvato – Aree agricole di rispetto dell’abitato e/o di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico (Art. 35 N.T.A.). Interessato da Fasce di rispetto stradale esterne al nuovo centro abitato (Riferimento art. 39.1 N.T.A.) parte Fascia ad alto grado di tutela del R.I.M. di competenza comunale. **Prezzo a base d’asta:** € 5.000,00 **Deposito cauzionale:** € 500,00

**LOTTO N. 13 - Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) terreno di mq. 126 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 47 Particelle 342 – 344 – 346 - 348. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente AdT – Ambito di trasformazione 11; P1 con norme particolari 9 e 10; A5 – Area di salvaguardia; Viabilità. **Prezzo a base d’asta:** € 4.100,00 **Deposito cauzionale:** € 410,00

**LOTTO N. 14 - Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) adiacente alla contro strada della S.P. BS 567 “del Benaco”. Terreno di mq. 250 circa. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 55 Particella 250/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente zona P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 37 NTA). **Prezzo a base d’asta:** € 37.500,00 **Deposito cauzionale:** € 3.750,00

**LOTTO N. 15 - Ubicazione / tipologia immobile:** Lonato del Garda (BS) adiacente alla contro strada della S.P. BS 567 “del Benaco”. Terreno di mq. 136 circa. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 55 Particella 250/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente zona P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 37 NTA). **Prezzo a base d’asta:** € 23.400,00 **Deposito cauzionale:** € 2.340,00

**LOTTO N. 16 - Ubicazione / tipologia immobile:** Manerba del Garda (BS) posto in lato sinistro della S.P. BS 572 “Desenzano - Salò”. Terreno di mq. 225 circa. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio Logico 9 – Foglio Fisico 10 Particella 3998/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente inserito in ambito Verde urbano di Salvaguardia (Art. 33 NTA). **Prezzo a base d’asta:** € 13.500,00 **Deposito cauzionale:** € 1.350,00

**LOTTO N. 17 - Ubicazione / tipologia immobile:** Orzinuovi (BS) località Coniolo a lato della ex S.P. 1. Reliquato stradale di mq. 27 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 43 Particella 170. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente “A2 – Nuclei di antica formazione N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 15, 16, 17)” - “Area di salvaguardia dei pozzi Classe 3d – Fasce di rispetto dei pozzi pubblici (raggio 200 m) N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 75, 76)” - “Limite del centro Abitato” - “Tessuto urbano consolidato N.T.A.: Piano delle Regole (variante generale) (Artt: 15, 16, 17)”. **Prezzo a base d’asta:** € 450,00 **Deposito cauzionale:** € 45,00 (euro quarantacinque/00).

**LOTTO N. 18 - Ubicazione / tipologia immobile:** Pavone del Mella (BS) a lato della S.P. VII “Bagnolo Mella - Seniga”. Reliquato stradale di mq. 380 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 11 Particella 50. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente Ambito Agricolo ad elevata valenza

ambientale, le prescrizioni urbanistiche in dette zone sono soggette alle norme di cui all'art. 15 del P.d.R. **Prezzo a base d'asta:** € 1.300,00 **Deposito cauzionale:** € 130,00

**LOTTO N. 19 - Ubicazione / tipologia immobile:** Pompiano (BS) a lato della S.P. BS 668 "Lenese". Terreno di mq. 2592 catastali. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 17 Particella 63. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente – Ambito agricolo di valenza paesistica – E2 (art. 81 del Piano delle regole delle norme Tecniche di attuazione). **Prezzo a base d'asta:** € 21.200,00 **Deposito cauzionale:** € 2.120,00

**LOTTO N. 20 - Ubicazione / tipologia immobile:** Sarezzo (BS) posto a lato della ex S.P. 3 incrocio tra via Antonini e via Turati. Terreno di mq. 270 circa. **Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 30 Particella 168/parte (da frazionare). **Destinazione urbanistica:** PGT vigente B2 edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente plurifamigliari – Art. 33 delle NTA. **Prezzo a base d'asta:** € 37.800,00 **Deposito cauzionale:** € 3.780,00

**LOTTO N. 21 (fondo intercluso se non per il confinante) - Ubicazione / tipologia immobile:** Seniga (BS) a lato della S.P. VII D2 "Bagnolo Mella - Seniga". Terreno di mq. 4.540 catastali.

**Dati catastali:** Catasto Terreni: Foglio 4 Particella 320. **Destinazione urbanistica:** PGT vigente E1 – Zona agricola. **Prezzo a base d'asta:** € 26.000,00 **Deposito cauzionale:** € 2.600,00

Gli immobili sopra elencati sono venduti "visto e piaciuto" a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili esistenti all'atto dell'aggiudicazione; il prezzo di vendita relativo ad ogni singolo lotto è stato determinato al solo scopo della formazione degli importi a base d'asta, sollevando l'Ente alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

La documentazione inerente al titolo d'uso degli immobili, le dimensioni planimetriche dei lotti posti in vendita sono definite ed evidenziate negli estratti mappa catastali depositati presso il Settore Patrimonio e Provveditorato – Ufficio Patrimonio in via dei Musei n. 32 a Brescia.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, presso gli uffici comunali, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica dei lotti che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

## **E - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano Tarletti Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato.

Per eventuali informazioni sugli immobili in vendita e la partecipazione all'asta, il richiedente potrà telefonare al geom. Giuliano Tarletti al n. 030/3748568, al geom. Roberto Capuzzi al n. 030/3748589, al geom. Flavio Ragone al n. 030/3748577 –mail: [patrim@provincia.brescia.it](mailto:patrim@provincia.brescia.it).

Per ulteriori indicazioni riguardo la procedura di partecipazione al bando, il modello di domanda e di offerta economica collegarsi al seguente link:

[https://www.provincia.brescia.it/area\\_letturaNotizia/41311/pagsistema.html](https://www.provincia.brescia.it/area_letturaNotizia/41311/pagsistema.html)