



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

VERBALE DI GARA

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO 1: Catasto fabbricati - Sez. Urb TOS Fg. 25 part. 12681 sub.1/parte - via Paolo Veronese

LOTTO 2: Catasto terreni - Sez. MAD Fg. 9 part. 2918 - via Vigole

LOTTO 3: Catasto terreni - Sez. TOS Fg. 1 part. 1498-1499 - via Valle delle Camerate

LOTTO 4: Catasto fabbricati - Sez. Urb MAD Fg. 20 part. 4744 sub.1/parte e sub.3 - via Promontorio

UNICA SEDUTA COMMISSIONE DI GARA

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **diciassette** del mese di **novembre** alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Toscolano Maderno,

Richiamati:

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 14/04/2025 con la quale è stato integrato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2025/2027;
- Il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 23/05/2001;
- La determinazione dell'Ufficio Patrimonio R.G. n. 680 del 14/10/2025 avente per oggetto "Approvazione della procedura di gara ad evidenza pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in via Vigole, in via Promontorio, in via Paolo Veronese e in via Valle delle Camerate"

Dato atto:

- Che il bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio in data 16/10/2025 con prot. n. 26155 fino alla data di apertura delle offerte;
- Che l'asta pubblica è stata pubblicizzata anche nella sezione "news" del sito internet del Comune di Toscolano Maderno;
- Che il bando è stato pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sezione bandi di gara e contratti, del sito del Comune di Toscolano Maderno;
- Che le offerte dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Toscolano Maderno entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/11/2025;

Verificato che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte sono pervenuti all'Ufficio Protocollo del Comune di Toscolano Maderno n. 3 plichi:



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Plico n°	Protocollo n°	Nominativo	Lotto n°	Indirizzo
1	28485 del 11/11/2025	Kemperman Michael	1	Via Paolo Veronese
2	27802 del 03/11/2025	Righettini Raffaele	2	Via Vigole
3	28959 del 14/11/2025	Emanuela Muhay	4	Via Promontorio

Alle operazioni di gara è presente il geom. Franco Ghitti, nel ruolo di delegato del sig. Kemperman Michael;

Tutto ciò premesso, il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzioni del Territorio - Dott. Francesco Sandri - in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica,

PROCEDE

- Alla verifica della sigillatura del plico n. 1 prot. 28485 del 11/11/2025 relativo all'offerta per il **LOTTO 1**;
- All'apertura del plico per il **LOTTO 1** e, riscontrata l'esistenza delle buste contenenti rispettivamente:
1. La documentazione amministrativa, 2. L'offerta economica, debitamente sigillate, procede a contrassegnare le stesse;
- All'apertura della Busta 1 - Documentazione Amministrativa - e alla verifica della documentazione richiesta dal bando gara e riscontra l'esistenza della seguente documentazione:
 - Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il modello A1;
 - Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta;
 - Deposito cauzionale di € 745,20 (Euro settecentoquarantacinque/20) a favore del Comune di Toscolano Maderno costituito da bonifico bancario del 28/10/2025 - accertamento n. 1791/2025;
- A dichiarare l'offerta presentata completa della documentazione amministrativa.

Dato atto quanto sopra, il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica

PROCEDE

- All'apertura della Busta 2 - Offerta economica - e alla verifica della documentazione richiesta nel Bando di gara: Modello B debitamente sottoscritto, riportante un'offerta economica pari a € 8.252,00 (Euro ottomiladuecentocinquanta/00);
- A dichiarare l'offerta superiore alla base d'asta e conforme ai requisiti di cui all'art. 7 del bando, pertanto valida;

Successivamente il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio,

PROCEDE

- Alla verifica della sigillatura del plico n. 2 prot. 27802 del 03/11/2025 relativo all'offerta per il **LOTTO 2**;
- All'apertura del plico per il **LOTTO 2** e, riscontrata l'esistenza delle buste contenenti rispettivamente:
1. La documentazione amministrativa, 2. L'offerta economica, debitamente sigillate, procede a contrassegnare le stesse;



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

- All'apertura della Busta 1 - Documentazione Amministrativa - e alla verifica della documentazione richiesta dal bando gara e riscontra l'esistenza della seguente documentazione:
 - Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il Modello A1;
 - Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta;
 - Deposito cauzionale di € 1.669,00 (Euro milleseicentosessantanove/00) a favore del Comune di Toscolano Maderno costituito da bonifico del 03/11/2025 - accertamento n. 1820/2025;
- A dichiarare l'offerta presentata completa della documentazione amministrativa.

Dato atto quanto sopra, il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio, in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica

PROCEDE

- All'apertura della Busta 2 - Offerta economica - e alla verifica della documentazione richiesta nel Bando di gara: Modello B debitamente sottoscritto, riportante un'offerta economica pari a € 17.090,00 (Euro diciassettemilanovanta/00);
- A dichiarare l'offerta superiore alla base d'asta e pertanto **valida**.

Infine il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio, in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica,

PROCEDE

- Alla verifica della sigillatura del plico n. 3 prot. 28959 del 14/11/2025 relativo all'offerta per il **LOTTO 4**;
- All'apertura **del plico** per il **LOTTO 4** e, riscontrata l'esistenza delle buste contenenti rispettivamente:
 1. La documentazione amministrativa, 2. L'offerta economica, debitamente sigillate, procede a contrassegnare le stesse;
- All'apertura della Busta 1 - Documentazione amministrativa - e alla verifica della documentazione richiesta dal bando gara e riscontra l'esistenza della seguente documentazione:
 - Richiesta di partecipazione alla gara con contestuale Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta secondo il Modello A1;
 - Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta;
 - Deposito cauzionale infruttifero di € 522,00 (Euro cinquecentoventidue/00) a favore del Comune di Toscolano Maderno costituito da bonifico del 14/11/2025 - accertamento n. 1864/2025;
- A dichiarare l'offerta presentata completa della documentazione amministrativa.

Dato atto quanto sopra, il Responsabile Ufficio Manutenzioni e Patrimonio Dott. Francesco Sandri, in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica

PROCEDE

- All'apertura della Busta 2 - Offerta economica - e alla verifica della documentazione richiesta nel Bando di gara: Modello B debitamente sottoscritto, riportante un'offerta economica pari a € 526,00 (Euro cinquecentoventisei/00);
- A dichiarare l'offerta inferiore alla base d'asta e pertanto **non valida**.



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio, in qualità di Commissione Giudicatrice in composizione monocratica

PROCEDE

alla formalizzazione della graduatoria come segue:

Lotto n°	Denominazione offerente	Denominazione aggiudicatario	Offerta economica
1	Kemperman Michael	Kemperman Michael	€ 8.252,00
2	Righettini Raffaele	Righettini Raffaele	€ 17.090,00
4	Emanuela Muhay	-	NON VALIDA

Il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio procede quindi, ad ufficializzare il risultato definitivo e a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria per:

- Il **lotto 1** (TERRENO in via Paolo Veronese, identificato al catasto fabbricati - Sez. Urb TOS Fg. 25 part. 12681 sub.1/parte porzione pari a circa mq. 414) al sig. Kemperman Michael - C.F. KMPMHL69L05Z126K - che ha presentato un'offerta pari a € 8.252,00, con un rialzo pari ad € 800,00 sull'importo a base d'asta;
- Il **lotto 2** (TERRENO e PARCHEGGIO in via Vigole, identificato al catasto terreni - Sez. MAD Fg. 9 part. 2918 di circa mq. 270) al sig. Righettini Raffaele - C.F. RGHFL71M04B157K - che ha presentato un'offerta pari a € 17.090,00, con un rialzo pari ad € 400,00 sull'importo a base d'asta;

Copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo pretorio online del Comune di Toscolano Maderno e nella sezione Amministrazione Trasparente, sezione bandi di gara e contratti, del sito del Comune di Toscolano Maderno.

Letto, confermato e sottoscritto

Toscolano Maderno, 18 novembre 2025

Il Responsabile dell'Area
Patrimonio e Manutenzione del Territorio
Dott. Francesco Sandri

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e firma autografa)