



COMUNE DI SOVERE

Provincia di Bergamo

Via Marconi,6 - 24060 Sovere (BG) Codice Fiscale 00347880163

Telefono n° 035 981107 - Fax n° 035 981762

ediliziaprivata@comune.sovere.bg.it - www.comune.sovere.bg.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n. 9633 del 28.10.2020

BANDO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREE FACENTI PARTE DI SEDIME STRADALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN VIA NAZIONALE

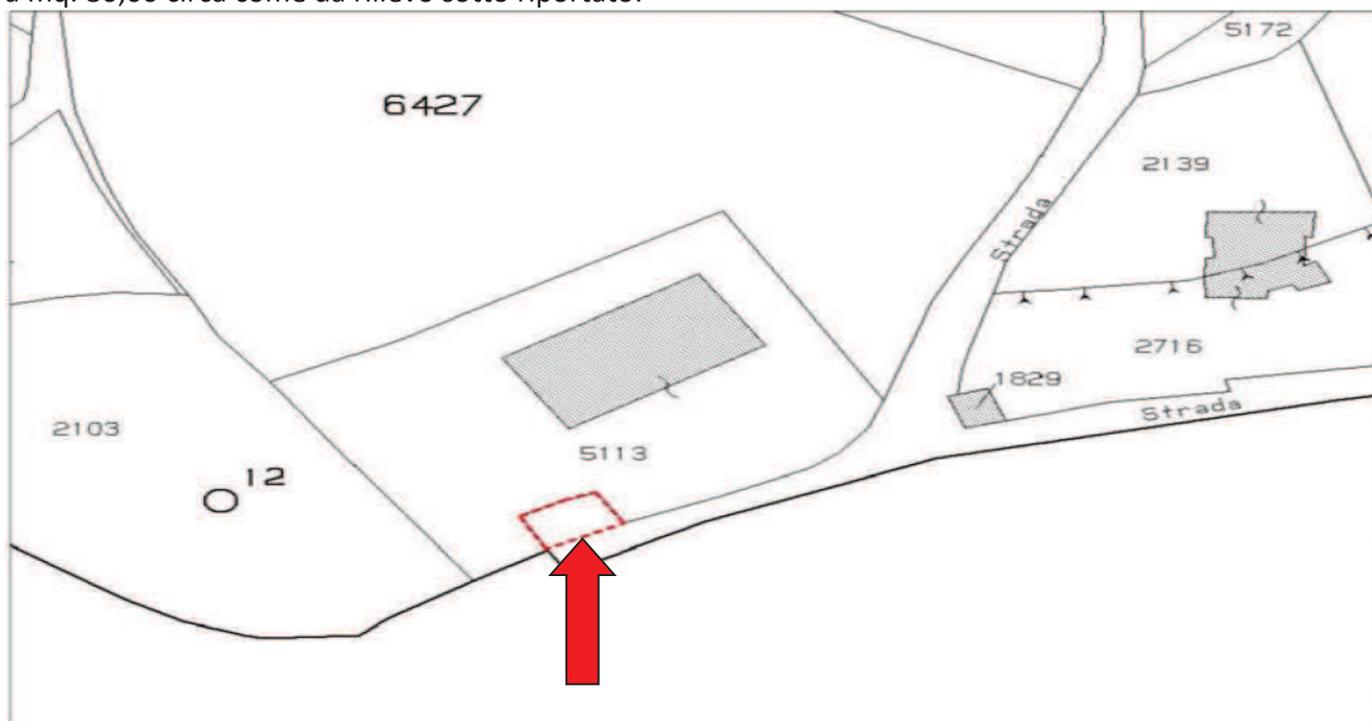
Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 23/10/2020 con cui si è proceduto ad approvare la variazione n°2 al piano per le alienazioni e valorizzazioni di competenza del Comune di Sovere per il triennio 2020-2022 contenete la specifica di una porzione delle aree di proprietà comunale facenti parte del sedime stradale, site in via Nazionale al fine di destinarle alla loro alienazione, perché non più funzionali allo scopo istituzionale;

rende noto che

L'Amministrazione Comunale di Sovere intende procedere alla vendita a mezzo di asta pubblica, di un' area di proprietà comunale site in via Nazionale facente parte dell'antico sedime stradale, identificata catastalmente come di seguito specificato (e meglio rappresentate negli allegati al presente documento).

Fig. 9/17 sede stradale, comune censuario di Sovere con una Superficie di alienazione indicativamente pari a mq. 80,00 circa come da rilievo sotto riportato.



Articolo 1 – Prezzo di vendita a base d'asta e suddivisione della vendita in lotti

Il prezzo di alienazione pari a € 36,00/mq è stato determinato approvato nella deliberazione indicata nelle premesse previa perizia di stima di personale in forza all'ufficio tecnico (Stima registrata al prot.n. 7896 del 10/09/2020) al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta.

L'Ente alienante è sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore delle aree cedute.

Le aree suddette potranno essere acquistate in unico e complessivo lotto che le racchiude e non potranno essere oggetto di vendita frazionata.

Pertanto il prezzo a base d'asta risulterà il seguente

$$\text{Prezzo a base d'asta: } 80,00 \text{ mq} \times 36,00 \text{ €/mq} = \text{€ } \mathbf{2.880,00}$$

Articolo 2 – Ubicazione e caratteristiche principali

L'area si presenta ai margini di un contesto edificato ed a ridosso della zona industriale lungo la via pubblica denominata "Via Nazionale"; l'area catastalmente è parte della strada comunale ma di fatto risulta esterna al sedime stradale effettivo e fisicamente si configura come una rientranza/ piazzola di sosta che, con ogni probabilità, veniva utilizzata dal precedente ente gestore stradale come deposito di materiali utilizzati per la manutenzione del manto stradale di competenza. La sua consistenza è attualmente configurata come spiazzo ma viste le dimensioni irrisorie lo stesso non può essere utilizzato in alcun modo e pertanto può essere considerato meramente come uno slargo a fianco della sede stradale attuale.

Articolo 3 – Notizie urbanistiche

L'area oggetto di alienazione è individuata nel **Piano di Governo del Territorio** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° Consiglio Comunale n°23 in data 31.03.2017 ed in vigore dal 16.08.2017, come di seguito indicato:

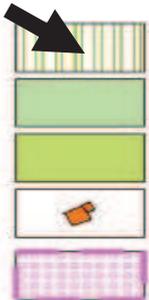
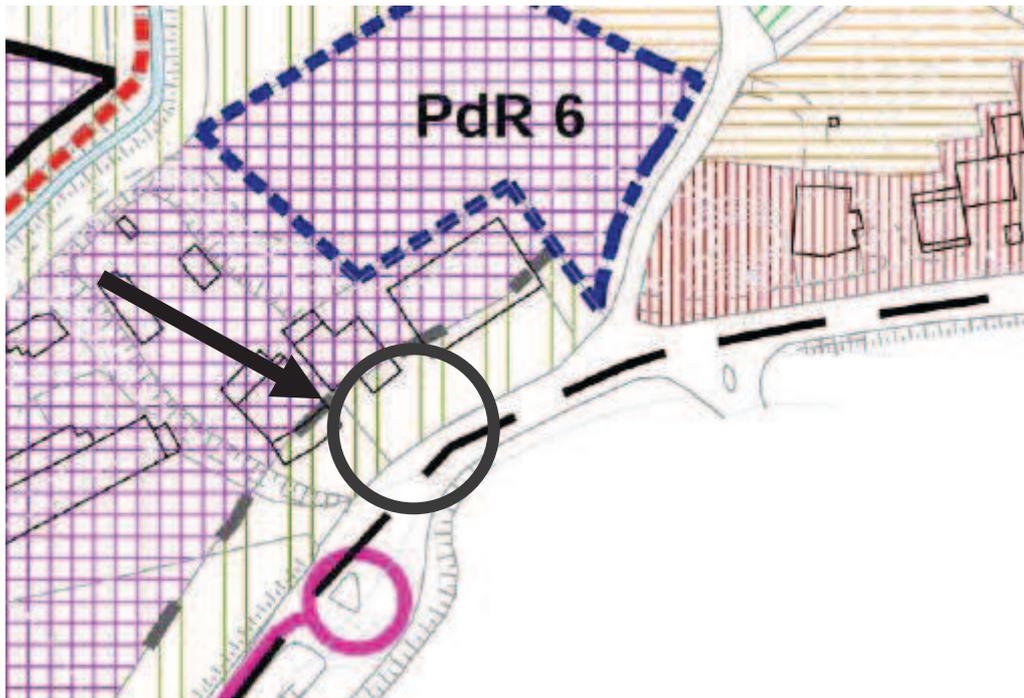
- **Art. 25: Area di tutela e fasce di rispetto:** Il PGT individua (anche a mezzo di specifiche fasce di rispetto) le zone nelle quali l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitate al fine di garantire il rispetto di specifiche esigenze di tutela di particolari ambiti, risorse, impianti od infrastrutture. Qualora tali fasce di rispetto interessino zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa. Al riguardo valgono, in assenza di più restrittive disposizioni di leggi speciali, le seguenti previsioni.

Fasce di rispetto stradali: sono destinate alla realizzazione di corsie di servizio od all'ampliamento delle sedi stradali, di parcheggi pubblici, di percorsi ciclopedonali nonché alla piantumazione od alla sistemazione a verde; su dette zone, nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, sono consentiti accessi ai lotti non altrimenti collegabili con il sistema della viabilità, impianti per la distribuzione del carburante con gli eventuali servizi accessori nonché eventuali impianti al servizio delle reti pubbliche di urbanizzazione. Le fasce di rispetto stradale sono individuate in accordo con quanto previsto dal D.P.R. 16 DICEMBRE 1992, N. 495 (Regolamento del Codice della Strada) agli artt. 26,27,28 e, in ragione dello stesso, sono suscettibili di variazioni. Ai sensi del Regolamento di Esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16.12.1992 n. 495) per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto stradale, ad eccezione degli interventi di demolizione integrale e ricostruzione ed ampliamenti fronteggianti le strade, sono consentite opere di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione.

Risulta pertanto evidente che le valutazioni in merito alla valorizzazione dell'area non potranno che orientarsi su situazioni e stime analoghe a terreni che hanno irrilevanza edilizia alla stregua di qualsiasi terreno agricolo o comunque non edificabile.

A seguire si da evidenza dello stralcio dell'area così come classificata graficamente nel vigente PGT

Tavola PGT



- Ambiti agricoli di salvaguardia ambientale (E3)
- Ambiti di tutela ambientale con boschi e vegetazione
- Ambiti di tutela ambientale con prati e pascoli permanenti
- Cascine e malghe di interesse storico ambientale
- Ambito Territoriale Estrattivo ATE c19



- Piani attuativi convenzionati
- comparti del Piano delle Regole soggetti a disciplina particolare ammessi dal PGT 2010
- norme particolari



nuovi comparti del Piano delle Regole soggetti a disciplina particolare



nuovi comparti del Piano dei Servizi (PdS) soggetti a disciplina particolare



- Ambito di trasformazione (AT) residenziale
- Ambito di trasformazione (AT) produttivo



P.L.I.S. Alto Sebino



S.I.C. Valle del Freddo (esterno al territorio comunale)



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto stradale



Articolo 4 - Modalità di aggiudicazione e partecipazione alla gara

Il presente bando di alienazione è destinato a tutti gli interessati senza esclusione alcuna.

L'apertura delle buste avverrà il giorno lunedì **23/11/2020 alle ore 10.00** presso l'Ufficio Tecnico Comunale sito in Sovero presso il secondo piano della sede comunale di via Marconi al n° 6.

Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, le servitù attive e passive apparenti e non, accessori e pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta come fino ad ora goduto e posseduto e viene garantito dal Comune franco e libero da debiti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri straordinari.

L'asta pubblica si terrà a corpo e non a misura, con il metodo di cui all'art.73 lett. C) del R.D. 23.05.1974 n.827 per mezzo di offerte soggette al rialzo rispetto al prezzo indicato a base d'asta per il singolo lotto.

Si procederà all'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida, in caso di parità tra due o più concorrenti si procederà all'assegnazione mediante estrazione casuale.

Saranno prese in considerazione solamente le offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara.

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le incombenze di stipula dell'atto notarile di vendita e di ogni onere connesso e conseguente al passaggio di proprietà delle aree aggiudicate comprese eventuali spese tecniche o tasse catastali.

Entro **60 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà provvedersi dovrà essere stipulato l'atto notarile di compravendita o comunque programmato presso notaio selezionato dall'aggiudicatario il relativo atto notarile.

La Busta n. 1 (contenente le buste n° 2 e 3 - vedasi sotto) **potrà essere presentata dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando all'albo pretorio comunale e dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "Contiene offerta e documentazione alienazione area stradale via Nazionale"** e dovrà pervenire **entro le 09.00 del giorno 23/11/2020** presso il protocollo comunale.

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcun offerta.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e il Comune di Sovero non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione per qualsiasi motivo in tempo utile.

Non è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta. Non saranno accettate le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

OFFERTA ECONOMICA e ricevuta deposito cauzionale da inserire nella BUSTA n°3 :

In questa busta andrà inserita l'offerta (mediante compilazione del modello A – vedesi più avanti) ed il deposito cauzionale.

La busta dovrà pervenire in busta chiusa debitamente sigillata (es. ceralacca o nastro adesivo firmato) secondo le indicazioni di seguito evidenziate e dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

L'offerta da redigere in carta bollata secondo il modello riportato al presente avviso (**modello "A"**) dovrà indicare il prezzo offerto per l'acquisto del lotto messo a gara.

Tale offerta dovrà essere inserita all'interno di una busta successivamente chiusa (**BUSTA 3**), accompagnata dalla ricevuta del pagamento effettuato presso la tesoreria comunale (Banca Gruppo Ubi sita in Sovere in via Roma, 36 – Codice IBAN: IT30G031115355000000014206) indicante l'avvenuto versamento della quota **a titolo di deposito cauzionale** pari al **10%** del prezzo a base d'asta ossia pari ad € 288,00.

In alternativa al deposito cauzionale potrà prodursi **polizza fideiussoria bancaria od assicurativa** di pari importo e nel rispetto di quanto indicato nella legge 10 giugno 1982 n. 348, con l'esplicita indicazione nel testo della rinuncia dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La busta dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e la scritta "**Contiene offerta economica**" oltre che alla dicitura "Busta 3".

Il prezzo riportato come offerta economica dovrà iscriversi sia in lettere che in cifre, dovrà essere in aumento rispetto a quello a base d'asta; in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per il Comune di Sovere.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente in regola con le norme del presente bando. I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune di Sovere a titolo di acconto sulla vendita.

Le offerte saranno escluse dalla gara qualora:

- il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa o non sia stato debitamente chiuso e sigillato o sull'esterno non siano stati indicati il nominativo dell'offerente e l'oggetto della gara. Il recapito del plico all'Ufficio Protocollo rimane a rischio esclusivo del mittente. Il Comune non assume alcuna responsabilità qualora il plico non giunga entro i termini stabiliti nel bando di gara;
- l'offerta economica non sia sottoscritta dall'offerente e/o non sia contenuta nell'apposita busta interna o questa non sia stata debitamente chiusa e sigillata.

Documentazione da inserire nella BUSTA 2:

Nella busta summenzionata andranno inserire la dichiarazione sostitutiva di certificazione (modello "B") ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rese e sottoscritte dal concorrente, (la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione copia fotostatica della relativa procura) presentate in carta libera, unitamente a copia fotostatica (fronte e retro) ancorché non autenticata, ma chiaramente leggibile, di un documento di identità del sottoscrittore (carta d'identità, patente o passaporto) dei seguenti dati:

- a) *Se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;*
Se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza.
- b) Dichiarazione di NON trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.120 e ss. Della L. 689/81.

NB: il/i concorrente/i che presenta/no offerta dovranno essere i medesimi che poi saranno intestatari della successiva vendita pertanto se l'intenzione è quella di acquisire la proprietà dell'area in più persone tutte le persone dovranno compilare nel modello B o dovranno essere presentati tanti modelli B quanti sono i futuri intenzionati acquirenti/comproprietari.

Nella busta andrà altresì indicato nel caso in cui a concorrere sia una **persona fisica** la dichiarazione con la quale il concorrente attesti:

- *di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;*
- *di provare l'insussistenza di una delle cause di incapacità a contrarre con la PA previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;*

Nel caso in cui a concorrere sia un'**impresa individuale**:

- *l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi e/o autocertificazione;*
- *una dichiarazione con la quale il titolare attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- *l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.*

Nel caso in cui a concorrere sia un'**impresa esercitata in forma societaria**:

- *l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi e/o autocertificazione, da cui risulti la composizione societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l'indicazione dei rispettivi poteri;*
- *una dichiarazione con la quale il legale rappresentante attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- *l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.*

Nel caso in cui a concorrere sia un **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 ad eventuali altri soggetti;*
- *l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti e/o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.*

Nel caso in cui a concorrere sia un **Ente pubblico**:

- *copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta;*
- *l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti e/o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.*

Ove occorra, la procura speciale inserirla nella busta in originale ovvero in copia autentica.

Le 'dichiarazioni' rese con le modalità di 'autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva (ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445) dovranno essere comprovate, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita.

Si rammenta che alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità, pena esclusione dalla gara.

Analogamente in luogo dell'originale dei 'certificati' potrà validamente prodursi 'copia certificata conforme all'originale', fatto salvo l'obbligo della produzione dell'originale da parte del concorrente aggiudicatario prima della data fissata per la stipulazione del contratto.

Si precisa che tutte le autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive potranno validamente essere riprodotte in un'unica dichiarazione omnicomprensiva.

La mancanza delle dichiarazioni o documentazioni summenzionate potrà orginiare causa di esclusione dalla gara unicamente a giudizio insidacabile della commissione di gara qualora si ravvisi l'essenzialità del documento/dichiarazione ai fini della partecipazione al pubblico incanto.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di conoscere l'ubicazione dell'immobile, di essersi recato sul posto, di averne preso visione e accettare le disposizioni del bando di gara e di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nelle presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;
- di voler acquistare senza riserva alcuna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi **entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione** ad incaricare un tecnico di fiducia per provvedere al frazionamento ed all'individuazione catastale delle aree che andranno poi acquisite depositando in Comune il relativo frazionamento;
- di impegnarsi al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione risultato dall'asta **entro 15 giorni** dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione;

- di impegnarsi alla stipula dell'atto notarile, da tenersi presso un notaio concordato con il Comune a seguito dell'aggiudicazione, **entro 60 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione, assumendosi ogni onere connesso e conseguente;

In caso di superamento nei termini suesposti senza che si sia proceduto alle dovute incombenze si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'assegnazione al secondo classificato o alla riedizione del bando previo incameramento del deposito cauzionale versato a titolo di penale ed imputazione degli oneri relativi alla responsabilità per danni precontrattuali arrecati alla pubblica amministrazione.

La busta n° 2 dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente con la scritta "Contiene documentazione" oltre che al numero della Busta.

Entrambe le buste (BUSTA 2 e BUSTA 3), dovranno essere racchiuse all'interno della BUSTA 1 che dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara identificato con la scritta "Contiene offerta e documentazione alienazione area via Bottaini"

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di pubblico incanto, e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

Articolo 5 - Scadenza e riferimenti di gara

Data della gara:

Il giorno 23/11/2020 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale sito in Sovere presso il secondo piano della sede comunale di via Marconi al n° 6 si procederà all'apertura delle buste, all'ammissione delle offerte ed alla conseguente aggiudicazione.

Termine per la trasmissione dell'offerta:

La Busta n. 1 (vedasi sopra) contenete l'offerta ed i documenti suindicati, potrà essere presentata dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando all'albo pretorio comunale e dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara identificato con la scritta "Contiene offerta e documentazione alienazione porzione area stradale via Nazionale"; la stessa dovrà pervenire **entro il termine massimo delle 09.00 del giorno 23/11/2020** presso il protocollo comunale. Oltre tale termine non sarà considerata valida alcun offerta.

Articolo 6 – Modo di effettuazione della vendita

L'alienazione si intenderà fatta in ogni caso "*a corpo*", nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili interessati si trovano attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. L'Amministrazione Comunale ne garantisce la piena libertà. Non si darà luogo ad azione per lesione, nè aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n.827 nonché le norme del codice civile in quanto applicabili. Per qualsiasi chiarimento gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale.

Articolo 7 – Spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario acquirente

A completo carico dell'acquirente, si intendono anche i seguenti adempimenti successivi alla comunicazione di aggiudicazione:

- Spese tecniche, imposte e tasse necessarie al rilievo, frazionamento ed all'individuazione catastale dell'area da acquisire
- spese notarili di tutti gli atti necessari per il passaggio di proprietà (comprese altresì le spese di conservatoria per la ricerca degli atti di provenienza) ;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative;
- Ongi altra spesa connessa e conseguente per completare il passaggio di proprietà dell'area.

Articolo 8 - Norme sulla riservatezza

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

In ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa altresì che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.241/90.
- e) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 della L.n.675/1996.
- f) Soggetto attuativo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.
- g) Responsabile del Procedimento nonché presidente della Commissione di gara è individuato nella persona dello scrivente.

Articolo 9 - Le operazioni di gara

L'ufficio tecnico procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base di criteri sopra indicati e sulla base delle offerte pervenute – risulterà in particolare migliore l'offerta che ha previsto un maggior rialzo percentuale rispetto alla base d'asta proposta. La graduatoria sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune a valore di notifica ad ogni effetto di legge.

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà inoltre steso regolare verbale di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione sarà definita in un unico incanto e sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di uguali offerte l'assegnazione verrà effettuata prioritariamente in base ad estrazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero ovvero sarà restituita la fideiussione, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo.

Nel caso invece in cui sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

Articolo 10- La fase successiva alla gara

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Sovere rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipulazione del contratto che sarà effettuato per atto pubblico e per mezzo del pubblico ufficiale sulla scorta di quanto indicato in precedenza e con notaio scelto in accordo con il Comune dalla parte risultata aggiudicataria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale, ovvero escuterà la fideiussione fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale, deve essere pagato presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro i termini indicati all'art. 4 del presente bando.

Tutte le spese, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà provvedere entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione ad incaricare un tecnico di fiducia per provvedere al frazionamento ed all'individuazione catastale delle aree che andranno poi acquisite depositando in Comune il relativo frazionamento.

Avvenuta l'invombenza sopra si dovrà provvedere alla stipula dell'atto notarile, da tenersi presso un notaio concordato con il Comune, entro 60 giorni dalla notifica della comunicazione di intervenuta aggiudicazione od in altro termine eventualmente espressamente concordato con l'amministrazione banditrice.

Articolo 11 - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, il piano della alienazioni e valorizzazioni comunali, il Piano di Governo del Territorio, le delibere dell'Amministrazione Comunale attinenti alla gara ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale durante il consueto orario di ricevimento del pubblico.

Per informazioni tel. 035/981107 int. 204.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pertorio Telematico Comunale nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di sovere (www.comune.sovere.bg.it).

Sovere, li 28/10/2020.

Il Responsabile Del Settore
(Dott. Luca Bassanesi)



Allegati:

- **Perizia di Stima per la determinazione della base d'asta dell'area in alienazione**
- **Modelli A e B per la presentazione della candidatura**