



**COMUNE DI SOVERE**

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 00347880163

Via Marconi, n.6 - Tel. 035/98.11.07 - Fax. 035/98.17.62

Ufficio Tecnico Comunale

**BANDO A MEZZO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE N.2 AUTORIMESSE INTERRATE DI PROPRIETA'  
COMUNALE IN VIA SAN GREGORIO**

*Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio*

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29.07.2025 con cui è stato aggiornato il Piano delle valorizzazioni Immobiliari per l'annualità 2025 inglobato nella Seo del Dup – parte seconda;

Richiamata la

- determinazione del responsabile del servizio tecnico n° 91/2024 di approvazione del bando di alienazione delle suddette autorimesse;
- l'avviso d'asta pubblica registrato al prot.n. 6609 del 01.07.2024 con il quale si è proceduto a promuovere la vendita delle seguenti autorimesse di proprietà esclusiva comunale in risposta al quale sono state prodotte 2 offerte;

Rilevato che ad oggi, sono disponibili ancora due autorimesse per la cessione;

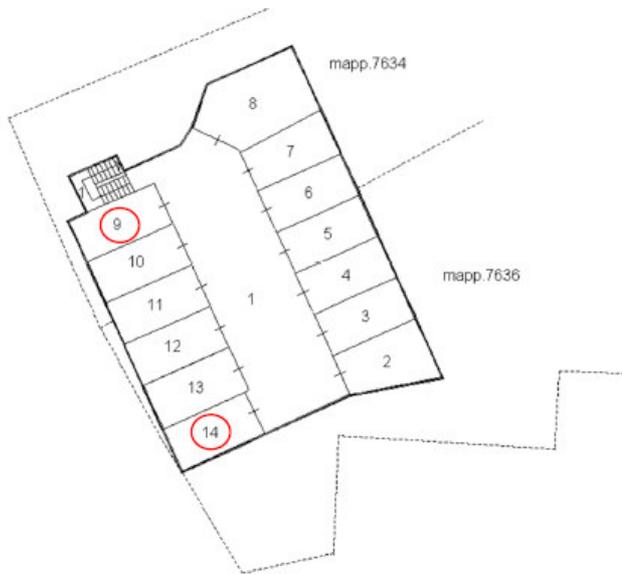
*rende noto che*

L'Amministrazione Comunale di Sovere intende procedere all'alienazione a mezzo di asta pubblica di n.2 autorimesse realizzate in area di proprietà comunale così distinte:

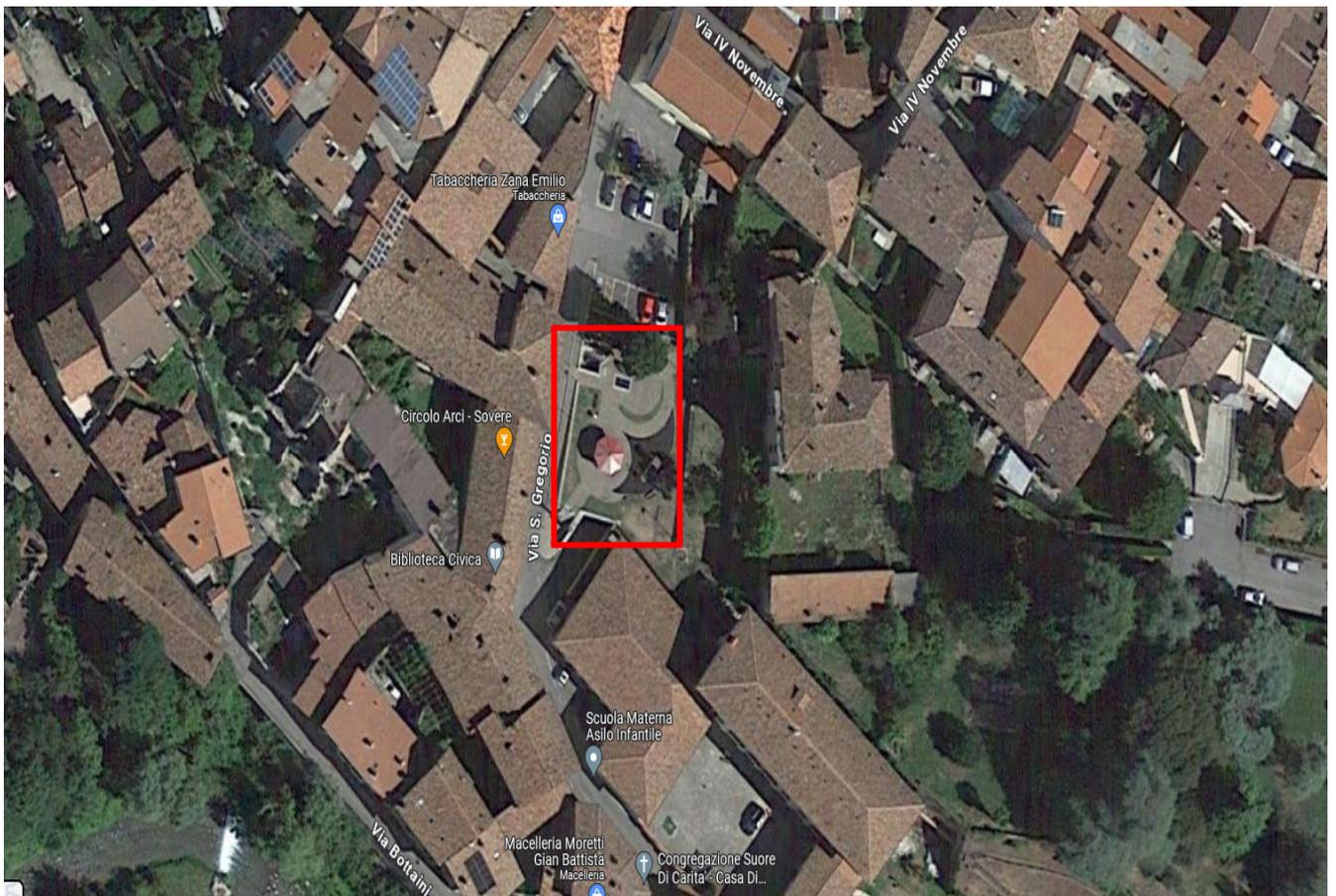
Comune Censuario di Sovere:

- |                    |                     |                     |                          |
|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| - autorimessa n.9  | mappale 7635 sub.9  | mq. Catastali 16,00 | rendita cat. C/6 - 15,70 |
| - autorimessa n.14 | mappale 7635 sub.14 | mq. Catastali 16,00 | rendita cat. C/6 - 15,70 |

Identificazione allocativa:



○ Box da alienare





#### **Art.1 \_ Modalità di aggiudicazione e modalità di presentazione delle istanze**

Il presente bando di alienazione disciplina la vendita di n.2 autorimesse interrate edificate su area di proprietà comunale in via S. Gregorio ed è destinato a tutti gli interessati.

La vendita è relativa alla sola parte interrata (autorimessa e area comune) con esclusione dell'area sovrastante che rimane di esclusiva proprietà comunale.

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, a norma dell'art.69 del R.D. 827 quindi al massimo rialzo, si procederà all'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida per ogni singolo immobile; ogni candidato dovrà indicare offerta per le 2 autorimesse poste in vendita con i relativi rialzi rispetto al prezzo base; l'assegnazione verrà effettuata in relazione alla classifica determinata dai massimi rialzi intervenuti per ogni autorimessa. In caso di parità tra due o più concorrenti si procederà all'assegnazione in base ad estrazione.

Saranno prese in considerazione solamente le offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara. Entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere stipulato l'atto di compravendita e l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo totale.

**Ciascun concorrente potrà aggiudicarsi una sola autorimessa.**

#### **Offerta:**

L'offerta da redigere secondo il modello riportato al presente avviso (**modello "A"**) dovrà indicare per ogni autorimessa il relativo rialzo rispetto al prezzo base disposto ad offrire e l'assegnazione verrà effettuata in relazione alla classifica determinata dai massimi rialzi intervenuti per ogni autorimessa (è ammesso anche un rialzo dello 0,0%). Tale offerta dovrà essere inserita all'interno di una busta successivamente chiusa (**BUSTA 3**), accompagnata dalla ricevuta del pagamento effettuato presso la tesoreria comunale indicante l'avvenuto versamento di una cauzione di € 2.000,00 (Bnaca INTESA SAN PAOLO – filiale di Sovere IBAN: IT49G0306953550100000046010) che in caso di aggiudicazione verrà tramutata in anticipazione sul prezzo. La busta dovrà recare

all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "*Contiene offerta autorimessa/e S. Gregorio*".

**Nella BUSTA 2** dovrà essere inserita:

- 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). Non sarà considerato valido alcun altro tipo di documento di riconoscimento dei seguenti stati, fatti, e qualità personali:

- a) nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, cittadinanza;
- 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.

La busta dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "*Contiene documentazione*".

Entrambe le buste (BUSTA 2 e BUSTA3), 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 con la scritta "*Contiene offerta e documentazione autorimesse S. Gregorio*".

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;
- di voler acquistare senza riserva alcuna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi alla stipula dell'atto notarile, da tenersi presso un notaio condiviso con il comune Comune, entro mesi tre dalla esecutività dell'aggiudicazione, ed al pagamento dell'importo offerto (detratto dall'eventuale anticipo cauzionale) entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva che verrà notificata.

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 l'impresa concorrente 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 dal legale rappresentante e/o non sia contenuta nell'apposita busta interna o questa non sia stata debitamente chiusa e sigillata;
- anche solo uno dei documenti o dichiarazioni a corredo manchi o sia incompleto o irregolare e non conforme a quanto richiesto.

Termine per la trasmissione dell'offerta:

l'offerta ed i documenti suindicati dovranno pervenire al Comune di Sovere, ufficio Protocollo, entro **le ore 12.00 del giorno 10.09.2025**. Oltre tale termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti. 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 nell'avviso di gara.

**Data della gara:**

***Il giorno 18.09.2025 alle ore 14.30*** presso l'ufficio tecnico del Palazzo Comunale (piano secondo) si procederà all'apertura delle buste all'ammissione delle offerte ed alla conseguente aggiudicazione.

**ULTERIORI NOTE INFORMATIVE:**

I locali in oggetto partecipano alla comproprietà delle parti comuni e nelle spese generali.

Le autorimesse hanno accesso dalla rampa esistente su via S. Gregorio con diritto di passaggio per accedere e recedere dagli stessi attraverso l'area di manovra esistente. Le spese per l'assicurazione, la pulizia, l'illuminazione e la manutenzione dell'area di manovra dei box, scala e cancello di entrata e uscita su via S. Gregorio sono a carico dei proprietari dei box secondo la ripartizione delle proprietà.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento nel modo indicato nel presente bando o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di compravendita presso un notaio di fiducia, si procederà a nuovo affidamento con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni precontrattuali arrecati alla pubblica amministrazione e si incamererà la cauzione depositata in sede di gara. Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto d'acquisto. Tutte le spese di vendita, contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, sono poste a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure debbono essere autentiche, speciali e debbono essere unite all'offerta. Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che venissero presentate in modo diverso da quello indicato. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura. Per tutto quanto non previsto nel presente AVVISO 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.

**Art. \_1-bis -Norme sulla riservatezza**

Il Titolare del trattamento dei dati personali effettuato mediante il sito web è il Comune di Sovere, con sede a Sovere in via Marconi.

Il Comune di Sovere ha provveduto, ai sensi dell'articolo 37 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), alla designazione del Responsabile della Protezione dei Dati personali del quale si indicano i seguenti dati di contatto:

**Studio legale Avv. Mendez, avente sede in Via G.Camozzi, 130 - 24121 - Bergamo (BG)**

**P.IVA 03004500165 - Cod.Fis: MNDRLF69L31Z515Q**

Nominativo del DPO: Avv. Mendez / e-mail: [dpo@comune.sovere.bg.it](mailto:dpo@comune.sovere.bg.it)

Il Data Protection Officer è reperibile presso la sede municipale del Comune di Sovere in via G. Marconi n. 6- 24060 Sovere (BG). In caso di istanze/comunicazione scritte da inviarsi in modalità digitale il Data Protection Officer può essere contattato utilizzando il recapito istituzionale dell'ente ([dpo@comune.sovere.bg.it](mailto:dpo@comune.sovere.bg.it)). Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite SINTEL il responsabile del trattamento dei dati è il gestore della stessa piattaforma SINTEL che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

**DIRITTI DELL'INTERESSATO**

In base all'art. 15 e seguenti del Regolamento UE gli interessati (persone fisiche a cui si riferiscono i dati), possono esercitare in qualsiasi momento i propri diritti ed in particolare il diritto di accedere

ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine è possibile rivolgersi al Titolare, oppure al Responsabile della protezione dei dati.

Si informa infine che è prevista la possibilità di proporre reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma.

## **Art.2 \_ Contratto di Vendita**

Il contratto di vendita viene stipulato tra il Comune di Sovere ed il soggetto privato presso apposito studio Notarile scelto dall'aggiudicatario in accordo con l'Amministrazione Comunale.

La vendita è regolata dalle prescrizioni contenute nel presente bando pubblico oltre che dalle norme generali applicabili in materia.

## **Art.3 \_ Prezzo di vendita**

Il prezzo di vendita a base d'asta è Il valore di stima al lordo delle imposte è il seguente:

- autorimessa n.9 mq.16,00 catastale x€ 831,25 = € 13.300,00
- autorimessa n.14 mq.16,00 catastale x€ 831,25 = € 13.300,00

## **Art.4 \_ Modalità di pagamento**

Il pagamento delle somme spettanti viene così determinato:

- l'importo di € 2.000 al momento della partecipazione all'asta pubblica
- Il restante importo definito a valle dalla gara entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione

La compravendita avverrà in regime di "Imposta di registro" e non di "IVA" e pertanto l'acquirente dovrà pagare direttamente al Notaio le spese dell'atto e le relative imposte accessorie.

## **Art.5 \_ Obblighi e divieti**

- a) non sarà possibile variare la destinazione d'uso dell'autorimessa acquistata;
- b) è vietato modificare l'aspetto esteriore di ogni autorimessa;
- c) è vietato sostituire la porta d'ingresso con altre di genere diverso. In caso di deterioramento parziale dovrà essere data priorità alla sua manutenzione previa sostituzione delle parti deteriorate. In caso di deterioramento totale l'infisso dovrà essere sostituito con altro avente le stesse caratteristiche costruttive, dimensionali e qualitative;
- d) l'assegnatario potrà elettrificare il portone d'ingresso con aperture telecomandate o radiocomandate, anche a istanza. L'elettificazione dell'infisso non potrà comunque variare minimamente l'aspetto estetico del portone stesso e non potrà essere inserito sull'esterno nessun nuovo dispositivo o meccanismo di manovra e/o controllo.
- e) vi è l'obbligo da parte dell'acquirente di mantenere la propria unità immobiliare assegnata in buono stato di manutenzione, anche mediante opere di manutenzione periodica sia interne che esterne ed in modo tale che via sia sempre decorosità nel rispetto dell'ambiente che la circonda;
- f) spetteranno al singolo assegnatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria interne all'unità immobiliare;
- g) spetteranno al singolo assegnatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria esterne della facciata contenente gli ingressi all'unità immobiliare.

## **Art.6 \_ suddivisione delle spese di manutenzione comuni**

Qualora vi siano da eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sulla struttura portante delle autorimesse oppure sulla struttura di copertura od il sistema di drenaggio degli stessi box la spesa sarà sostenuta secondo la tabella seguente:

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Spese a carico del Comune di Sovere                | 20% della spesa complessiva           |
| Spesa a carico di ogni proprietario di autorimessa | 1/13 dell'80% dalla spesa complessiva |

## **Art.7 - modalità, requisiti e graduatoria per l'assegnazione**

Come già sopra specificato 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, a norma dell'art.69 del R.D. 827 quindi al massimo rialzo, si procederà all'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida per ogni singolo immobile; ogni candidato dovrà indicare offerta per le 4 autorimesse poste in vendita con i relativi rialzi rispetto al prezzo base; l'assegnazione verrà effettuata in relazione alla classifica determinata dai massimi rialzi intervenuti per ogni autorimessa. In caso di parità tra due o più concorrenti si procederà all'assegnazione in base ad estrazione.

Saranno prese in considerazione solamente le offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara. Entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere stipulato l'atto di compravendita e l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo totale.

Ciascun concorrente potrà aggiudicarsi una sola autorimessa.

L'ufficio tecnico procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base di criteri sopra indicati. La graduatoria sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune.

La perdita di uno di qualsiasi dei requisiti sopra elencati prima del contratto di vendita provoca la immediata decadenza dal contratto stesso e la perdita di ogni diritto, diretto o indiretto, sul garage prenotato, per il quale il Comune di Sovere provvederà a una successiva nuova assegnazione.

E' consentito il subentro nel contratto di vendita esclusivamente agli eredi o familiari dell'assegnatario del box, fermo restando la permanenza in capo ai medesimi dei requisiti soggetti sopra elencati.

Allegati:

Modello per la produzione delle istanze

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Dott.ssa Almici Chiara**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi del D.lgs n° 82/2005*