



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 DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SOVERE, LOC. CANNETO, INDIVIDUATI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2025/2027

Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio

In esecuzione alla 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 e della determinazione n°69/2025 del responsabile del servizio tecnico di approvazione del presente avviso e di avvio della procedura di gara;

rende noto che

L'Amministrazione Comunale di Sovere intende procedere all'alienazione a mezzo di asta pubblica di immobili di proprietà comunale insistenti in località Canneto.

Trattasi di due unità immobiliari urbane rispettivamente con destinazione residenziale e strumentale all'attività agricola con annessa area esterna con appezzamenti di terreno contermini e funzionali all'attività agricola come di seguito descritti

CATASTO TERRENI										CAUZIONE
SEZ./FG	PART.	SUB	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE (mq)			REDDITO	
						ha	are	ca	Domin.	Agrario
B/9	270			Semin Arbor	2		18	70	6,28 €	8,21 €
B/9	1369			Semin Arbor	2	1	98	60	66,67 €	87,18 €
B/9	795			Bosco Ceduo	3		9	50	1,47 €	0,15 €
B/9	505			Prato	2		81	60	21,07 €	27,39 €
B/9	278			Prato	2		61	60	15,91 €	20,68 €
B/9	280			Prato	2		56	20	14,51 €	18,87 €
CATASTO FABBRICATI										Valore: € 482.737,73 Cauzione pari al 2% del valore a base d'asta € 9.654,76
SEZ/FG	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONS	SUPERFICIE CATASTALE (mq)		RENDITA		
SE/3	1368	1	D/8	-	-	-		1.582,00 €		
SE/3	1368	2	A/3	3	7,5 vani	Totale 194 mq totale escluse aree scoperte ** 192 mq		286,63 €		

Art 1 PROCEDURA DI GARA

La gara sarà esperita a mezzo 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.

In caso di parità di offerta 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.

Una commissione di gara nominata successivamente allo spirare del termine per la presentazione delle offerte procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base di criteri sopra indicati il cui verbale rappresentativo determinerà la proposta di aggiudicazione.

La graduatoria definitiva e la conseguente aggiudicazione, interverrà con determinazione del responsabile del servizio tecnico dopo l'eventuale effettuazione delle verifiche sui requisiti dichiarati in possesso dal proposto aggiudicatario in sede di gara e sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune degli esiti definitivi del procedimento.

Art.2 OGGETTO DELLE ALIENAZIONI E PREZZO A BASE D'ASTA

Gli immobili oggetto di alienazione fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Sovere e sono stati inseriti nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2025/2027"

La consistenza catastale dell'immobile di cui si dispone l'alienazione, il valore a base d'asta e la cauzione prevista sono riportati di seguito

CATASTO TERRENI										CAUZIONE
SEZ./FG	PART.	SUB	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE (mq)			REDDITO	
						ha	are	ca	Domin.	Agrario
B/9	270			Semin Arbor	2		18	70	6,28 €	8,21 €
B/9	1369			Semin Arbor	2	1	98	60	66,67 €	87,18 €
B/9	795			Bosco Ceduo	3		9	50	1,47 €	0,15 €
B/9	505			Prato	2		81	60	21,07 €	27,39 €
B/9	278			Prato	2		61	60	15,91 €	20,68 €
B/9	280			Prato	2		56	20	14,51 €	18,87 €
CATASTO FABBRICATI										Valore: € 482.737,73 Cauzione pari al 2% del valore a base d'asta € 9.654,76
SEZ/FG	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONS	SUPERFICIE CATASTALE (mq)		RENDITA		
SE/3	1368	1	D/8	-	-	-		1.582,00 €		
SE/3	1368	2	A/3	3	7,5 vani	Totale 194 mq totale escluse aree scoperte ** 192 mq		286,63 €		

L'importo è stato fissato in base alla Perizia di Stima redatta in data 29/10/2024 a firma del Geom Laura Donadini, qui allegata, è pari a € 482.737,73.

Art.3 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) della R.D. 827 del 23/05/1924 tramite offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. Saranno escluse eventuali offerte al ribasso o di importo pari alla base d'asta. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta, anche in presenza di una sola offerta dichiarata valida. Nel caso siano presentate offerte di uguale importo, si procederà come di seguito specificato:

- se sono presenti almeno due di coloro che hanno presentato la migliore offerta di uguale importo si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, al rilancio immediato, per una sola volta, tra i concorrenti che hanno formulato pari offerte che, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Colui che risulterà miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi;

- se vi è la presenza di uno solo di coloro che hanno presentato la migliore offerta di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio;
- infine, se nessuno di coloro che hanno presentato uguale offerta è presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 77 secondo comma, del R.D. 23/05/1924 n. 827

Art. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica:

- persone fisiche ed imprese individuali in possesso del pieno godimento dei diritti civili e politici;
- società regolarmente iscritte presso la Camera di Commercio territorialmente competente,

purché i partecipanti possiedano i seguenti requisiti:

1. non siano incorsi in condanne penali o altri provvedimenti che comportino l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
2. ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 n. 190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre n. 445 non si trovino in situazioni di conflitto di interesse, neppure potenziali rispetto alla procedura;
3. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. non si trovino in stato d'interdizione o inabilitazione e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
5. siano in possesso dei requisiti di moralità di cui all'art. 3 comma 3 del R.D. n. 2440/1923, del relativo regolamento attuativo R.D. 827 cit., nonché degli artt. da 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, quale norma che l'ordinamento vuole di applicazione generale per quanto concerne le verifiche di moralità e affidabilità dei contraenti della Pubblica Amministrazione.

Art.5 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per lo svolgimento del procedimento della gara gli interessati dovranno inviare a questo Ente un plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente punto, che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune con sede in Marconi n.6 – Sovere, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del giorno 30 settembre 2025**.

Il plico, perfettamente chiuso e controfirmato in corrispondenza dei lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, deve recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la dicitura: **“asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Loc. Canneto “**

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

L'offerta da redigere secondo il modello riportato al presente avviso (modello “A”) dovrà il relativo rialzo rispetto al prezzo base disposto ad offrire e l'assegnazione verrà effettuata in relazione alla classifica determinata dai massimi rialzi intervenuti. Tale offerta dovrà essere inserita all'interno di una busta successivamente chiusa (BUSTA 3), accompagnata dalla ricevuta del pagamento della cauzione pari al 2% dell'importo posto a base d'asta a garanzia del perfezionamento del successivo atto notarile nel rispetto della tempistica indicata in ragione di acconto dell'importo complessivo.

Tale cauzione dovrà essere presentata, a scelta dell'offerente, mediante versamento di una cauzione di € 9.654,76 (Banca INTESA SAN PAOLO – filiale di Sovere IBAN: IT49G0306953550100000046010) oppure fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario dell'asta pubblica e sarà incassata dall'Amministrazione Comunale a titolo di primo acconto per l'alienazione, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla data della determinazione di approvazione delle risultanze della gara. Laddove il concorrente risultato aggiudicatario avesse presentato la cauzione mediante polizza fideiussoria, sarà tenuto a versare uguale importo a titolo di acconto entro cinque giorni dalla comunicazione d'avvenuta aggiudicazione.

La BUSTA 3, contenente l'offerta, dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta **“Asta pubblica per alienazione immobili in località Canneto”**.

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: nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, cittadinanza; 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 "Documentazione amministrativa per alienazione immobili in località Canneto".

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 con la scritta "Asta pubblica per alienazione immobili in località Canneto".

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di conoscere l'ubicazione degli immobili, 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, entro mesi tre dalla esecutività dell'aggiudicazione, ed al pagamento dell'importo offerto (detratto dall'eventuale anticipo cauzionale) entro 90 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.

Art. 6 DATA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica sarà esperita, in una sala della sede del Comune di Sovere in Via Marconi n.6 presso l'Ufficio Tecnico Comunale, aperta al pubblico, il giorno 02 ottobre 2025 alle ore 12.00 per tutte le offerte pervenute regolarmente entro il termine previsto.

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con l'importo posto a base gara. L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica in ordine cronologico in base alla ricezione al protocollo generale, alla verifica della documentazione prodotta ed alla successiva lettura delle offerte al rialzo con l'aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Resta inteso che a seguito della formale verifica dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta verrà formalizzata l'aggiudicazione definitiva con Determinazione del responsabile del Servizio Tecnico.

Art. 7 AGGIUDICAZIONE DELL'AREA E STIPULA ATTO NOTARILE

L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. L'acquirente non darà luogo ad azione per lesione, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque altra differenza rispetto a quanto dedotto nel presente bando.

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti della compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla stipula dell'atto notarile che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data della aggiudicazione definitiva, salvo diverso accordo tra le parti.

Il nominativo del Notaio sarà prescelto dallo stesso aggiudicatario e comunicato al Comune di Sovere.

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, decurtato dell'acconto già versato, dovrà essere effettuato entro la data di stipula dell'atto notarile e comunque entro 90 gg dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva; successivamente il notaio procederà alla stipula del rogito dell'immobile oggetto di alienazione e da quel momento decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita e le imposte e le tasse di qualsiasi genere riferite direttamente o indirettamente al bene alienato saranno a carico dell'acquirente. Tutte le spese e gli oneri relativi e conseguenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'acquirente.

Art.8 DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto e/o mancato versamento del prezzo e/o mancata presentazione per la sottoscrizione della scrittura privata per vendita di terreno e/o mancata sottoscrizione dell'atto notarile, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e il Comune tratterrà, senza bisogno di diffida giudiziale, l'importo versato quale deposito cauzionale, a titolo di risarcimento.

Art.9 CLAUSOLE FINALI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del Regolamento 2016/679 per le finalità e con le modalità previste dal presente bando. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano avanzare pretesa alcuna. Le carenze essenziali e sanabili di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere regolarizzate attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 e smi. A tal fine assegnerà un termine non superiore a tre giorni lavorativi per la loro regolarizzazione, pena l'esclusione dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali NON sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. L'istituto del soccorso istruttorio non è applicabile all'offerta economica. Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione alla procedura di gara è esclusa la competenza arbitrale. È competente il foro di Bergamo.

Art 10 PUBBLICAZIONE – INFORMAZIONI

Il presente bando integrale, che coincide con l'avviso di asta pubblica, viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito istituzione dell'Ente: www.comune.sovere.bg.it.

Per informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Tecnico, con sede in via Marconi n.6 – Sovere (BG) tecnico@pec.comune.sovere.bg.it - tel. 035981107

Art 11 ULTERIORI NOTE INFORMATIVE

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 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

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).

Art. 12 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. 13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Chiara Almici., Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio del Comune di Sovere.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Gestione del Territorio

Dott.ssa Chiara Almici

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.

Allegati:

- Modello A
- Modello B
- Perizia di stima dell'immobile redatta dal Geom. Laura Donadini

Modello A (da inserire nella **busta n.3** riportante la dicitura esterna: "Offerta Economica")

Spett.le **Ufficio Tecnico Comunale**
via G. Marconi, 6
24060 Sovere
Bergamo

OGGETTO: OFFERTA ALIENAZIONE IMMOBILI IN LOCALITA' CANNETO.

Io sottoscritto/a

nato/a a il

residente a in via n.

recapito telefonico

Mail:.....

Pec (se posseduta):.....

b) allega alla presente dichiarazione la ricevuta del versamento della cauzione pari al 2% dell'importo posto a base d'asta

IL CONCORRENTE

.....

Modello B (da inserire nella busta n.2 riportante la dicitura esterna: "Documentazione")

Spett.le **Ufficio Tecnico Comunale**
via G. Marconi, 6
24060 Sovere
Bergamo

OGGETTO: OFFERTA ALIENAZIONE IMMOBILI IN LOCALITA' CANNETO.

Io sottoscritto/a

nato/a ail

codice fiscale

residente a in via n.

recapito telefonico

Mail:.....

Pec (se posseduta):.....

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. N.445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. N.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate dichiara:

_ di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli art.120 e ss. della L.689/81;

_ di conoscere l'ubicazione dell'immobile/i, di essersi recato sul posto, di aver preso visione e accettare le disposizioni del bando di gara;

_ di voler acquistare senza riserva alcuna l'immobile/i 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, con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale ed identificate nel bando di gara prendendo atto che ogni onere correlato e relativo alla procedura sarà identificato a mio carico.

Allega:

- copia documento d'identità in corso di validità.

Il concorrente