



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

BANDO DI PUBBLICO INCANTO

PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE "EX FARMACIA" DI PROPRIETA' COMUNALE
UBICATO IN PIAZZA PAPA GIOVANNI PAOLO II N. 35 E N. 37
NELL'AMBITO CONDOMINIALE "PALAZZO CAPRONI"
SUB-CONDOMINIO "PORTICATO NORD-OVEST"

A. ENTE

Comune di Brembate di Sopra – Piazza Papa Giovanni Paolo II, n. 14 - C.A.P. 24030 telefono 035/623330.

B. MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

PUBBLICO INCANTO da espletarsi con il sistema e le modalità previste dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche, e nel rispetto del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile, ad unico e definitivo incanto, mediante la presentazione di offerta segreta espressa in aumento sul prezzo a base d'asta, come di seguito fissato.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, c. 10, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, purché ritenuta congrua.

In caso di offerte uguali si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, richiedendo, a trattativa privata, ai concorrenti offerte in aumento fino a sciogliere la condizione di parità o in ultimo mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà offerto il maggior aumento.

La vendita dell'immobile si intenderà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri, stato e forma posseduti e goduti dal Comune.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai soli ed eventuali casi di evizione che privino l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

La gara viene effettuata da apposita Commissione, composta come segue:

- Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio, con funzioni di Presidente;

- n. 2 dipendenti comunali, di qualifica non inferiore alla categoria C, tra cui un tecnico designato dal Presidente.

Assiste, con le funzioni di Segretario e con l'obbligo di redigere il verbale dell'incanto e delle relative aggiudicazioni, un dipendente designato dal Presidente.

C. ELENCO DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE OGGETTO DI ALIENAZIONE:

C.1. Identificazione del bene

Oggetto della presente stima è l'immobile posto in Piazza Papa Giovanni Paolo II ai civici 35 e 37 come di seguito meglio identificato:

Piazza Papa Giovanni Paolo II, n. 35-37

Foglio 4 – Particella 5626 Sub. 837

Categoria Catastale B05 - Classe U

Consistenza mc 483 – Superficie mq 161

Rendita Catastale € 229,49

Valore Catastale € 33.735,03

L'immobile – parte del Palazzo Caproni - è posto lungo il porticato principale in fronte alla Piazza Papa Giovanni Paolo II, tra i poliambulatori dell'ASST Bergamo Ovest e una pasticceria artigianale.

Lo stesso era stato utilizzato dalla Farmacia Brembate di Sopra prima che la stessa si trasferisse lungo il porticato nord.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

C.2. Sommaria descrizione dei beni

Caratteristiche del fabbricato

L'unità immobiliare, porzione del compendio denominato "Palazzo Caproni", è posta al piano terra (quota piazza) ed è ad unico piano. L'unità immobiliare è provvista di due bagni con relativo antibagno ed è dotata di quattro vetrine prospicienti il porticato realizzate con serramenti in alluminio. Le altre murature perimetrali sono in blocchi di laterizio intonacate con finitura al civile e la soletta a copertura dell'immobile è stata realizzata con lastre prefabbricate tipo predalles, mentre il manto di copertura è a tappeto verde.

I locali sono dotati di impianto di riscaldamento con impianto di trattamento e ricambio aria.

Accesso agli immobili e barriere architettoniche

L'accesso ai locali avviene direttamente dal porticato principale della Piazza Papa Giovanni Paolo II. Sia i locali che il comparto edilizio di Palazzo Caproni sono interamente accessibili a disabili con limitata mobilità. L'area è ben servita da parcheggi pubblici, infatti nell'area sono presente le seguenti strutture:

Il parcheggio nord di via IV Novembre è posto a circa mt 150 dagli immobili dispone di circa 60 posti auto;

Il parcheggio interrato di Piazza Papa Giovanni Paolo II, posto nelle immediate vicinanze dei centri anziani, dispone di 125 posti auto coperti. Lo stesso è accessibile dalla piazza mediante due scale e da un ascensore;

Il parcheggio di via Sorte con circa 60 posti auto che è posto a circa 100 metri .

L'accesso alla struttura è possibile anche con mezzi pubblici della compagnia Arriva Linea P e Linea A10.

Aree esterne di pertinenza

Gli immobili non possiedono alcuna area di pertinenza esclusiva.

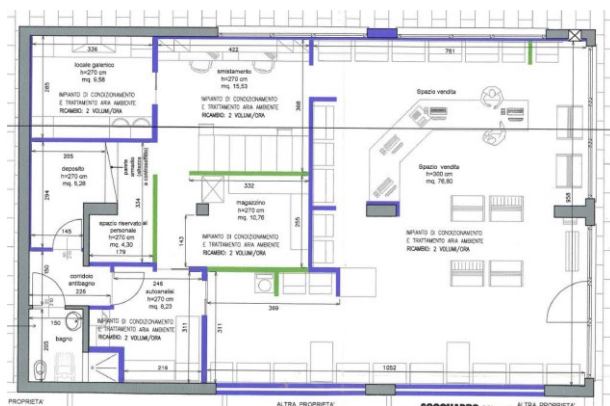
Consistenza netta e commerciale

L'unità immobiliare oggetto di alienazione era stata oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e modifiche interne di cui alla Denuncia di Inizio Attività n. 67 presentata in data 19/05/2011 dalla Farmacia Comunale di Brembate di Sopra S.r.l. a firma Ing. Arch. Eliseo Papa. Attualmente i locali sono così distribuiti:

- Open space di mq 76,80;
- Ufficio di mq 8,23;
- Magazzino di mq 10,76;
- Ufficio di mq 15,53;
- Ufficio di mq 9,58
- Spazio riservato al personale mq 4,30
- Deposito di mq 5,28;
- Antibagno/Corridoio di mq 3,10;
- Bagno di mq 4,00

per una superficie utile di pavimento pari a circa mq 137,58.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq 164,51.





COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Stato di manutenzione

Con determinazione del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio n. 60 (R.G. n. 174) del 19/05/2023 era stata approvata la perizia di stima per la presa in consegna dei locali al termine del periodo di locazione della Farmacia di Brembate di Sopra (ex Farmacia Comunale di Brembate di Sopra). Con tale determinazione era stata accettata la proposta formulata dall'affittuario di non ripristinare, secondo quanto previsto dal contratto di affitto, le condizioni originarie dei locali, previo il pagamento di una penale, in quanto i locali, così come disposti, si ben prestavano ad accogliere il comando della Polizia Locale.

Dalla perizia di stima del maggio 2023 era emerso quanto segue:

- parte strutturale: in buone condizioni;
- impianto termico: in buone condizioni;
- impianto elettrico e dati: dorsali e quadro elettrico in buone condizioni e rete di distribuzione in fase di smantellamento;
- impianto di illuminazione: in buone condizioni e funzionante;
- serramenti esterni: in buone condizioni e funzionanti (fatta salva la porta d'ingresso danneggiata da un tentativo di effrazione avvenuto in data successiva alla perizia);
- pareti interne, pavimenti e serramenti interni: non corrispondono allo stato della consegna dell'immobile a seguito delle modifiche interne realizzate in occasione dell'insediamento della Farmacia.

C.3. Ubicazione

L'immobile è ubicato in Piazza Papa Giovanni Paolo II ai civici 35 e 37, al piano terra, facente parte del "Palazzo Caproni".

C.4. Dati catastali

L'unità immobiliare alla data odierna è così censita al NCEU:

foglio 4 mappale 5626 subalterno 837 – Piazza Giovanni Paolo II – piano Terra – Categoria B05 – Classe U –

Consistenza mc 483 – Superficie mq 161 – Rendita € 229,49.

C.5 Provenienza

L'immobile in oggetto è stato costruito in forza della convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano di recupero urbano ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 del Programma Integrato d'Intervento del comparto compreso tra la via Sorte e via IV Novembre stipulata in data 27 giugno 2006 presso lo studio notarile dr.ssa Chiara Grazioli in Chiari con Repertorio n. 14099 e dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 5 del 26/07/2006 (P.E. 18/2006);
- Permesso di Costruire n. 9 del 03/10/2006 (P.E. 22/2006);
- Denuncia di Inizio Attività n. 1730 del 18/11/2009;
- Denuncia di Inizio Attività n. 20 del 22/02/2011;

Con la Denuncia di Inizio Attività n. 67 presentata in data 19/05/2011 dalla Farmacia Comunale di Brembate di Sopra S.r.l. a firma Ing. Arch. Eliseo Papa – citata in precedenza – sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria e modifiche interne per l'allestimento della farmacia da parte del Conduttore.

Per l'immobile è stata presentata in data 3/06/2011 al prot. n. 7887 dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche.

L'immobile è provvisto di:

- dichiarazione di rispondenza dell'impianto elettrico ai sensi del Decreto 22/01/2008, n. 37, art. 7 in data 03/05/2011 a firma del Sig. Giovanni Perani di Casnigo (BG);
- dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico (riscaldamento/raffrescamento, idrico sanitario, estrazione aria bagni, produzione acqua calda) ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008 in data 29/12/2010 a firma del Sig. Personeni Maurizio della Termoidraulica M.P. Srl;
- attestato di Certificazione Energetica - valida fino al 25/09/2033 - codice identificativo 1603800016723 del 25/09/2033.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 20/03/2024 è stata approvata la modifica n. 1 al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al DUP 2024/2026; ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. 112/2008 il piano, pubblicizzato nelle forme previste della normativa, ha anche effetto dichiarativo della



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

C.6 Accertamento della proprietà del bene

L'immobile era stato acquisito al patrimonio comunale in corso di costruzione con atto notarile sottoscritto in data 12 novembre 2010 repertorio n. 20326 del notaio Dott. Lavinia Delfini in Bergamo avente per oggetto "Cessione di standard urbanistic".

L'immobile originariamente porzione del subalterno 710 del mappale 5626 foglio 4 ha assunto il nuovo subalterno 827 a seguito della denuncia di variazione e suddivisione immobili del 01/03/2011 n. 5009 1/2011 in atti dal 01/03/2011 (protocollo n. BG0087222).

A seguito dei lavori di cui alla Denuncia di Inizio Attività n. 67 presentata in data 19/05/2011 si è provveduto ad un nuovo accatastamento con Variazione n. 32395 1/2011 del 06/06/2011 in atti dal 06/06/2011 per divisione – ultimazione di fabbricato urbano.

Successivamente sull'unità immobiliare sono intervenute le seguenti variazioni:

- Variazione n. 35137 1/2011 del 27/06/2011 in atti dal 27/06/2011 per variazione di toponomastica;
- Variazione n. 17370 1/2012 del 06/06/2012 in atti dal 06/06/2012 per variazione di classamento;
- Variazione n. 92713 1/2014 del 26/09/2014 in atti dal 26/09/2014 per variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.

C.7 Destinazioni urbanistiche degli immobili nel vigente P.R.G.

Il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/09/2012 - pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 del 7/11/2012 – e sue successive varianti - stabilisce che l'area sulla quale insiste l'immobile in questione è classificata con la zona R8 – Ambiti soggetti alle previsioni di Piano Attuativi previgenti, regolamentata dall'art. 33 del Piano delle Regole.

L'art. 33 conferma le previsioni dei piani di lottizzazione ancora in attuazione e recepisce i relativi obblighi convenzionali nonché le norme di attuazione degli stessi.

Il Programma Integrato d'Intervento che ha consentito la realizzazione dell'immobile era stato definitivamente approvato dal Comune di Brembate di Sopra, in variante al P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 febbraio 2006 n. 7 e pubblicato sul BURL del 15 marzo 2006 serie Inserzioni e Concorsi n. 11.

Come già citato la convenzione urbanistica per l'attuazione dello stesso PII è stata stipulata in data 27 giugno 2006, rep. n. 14099 notaio Chiara Grazioli in Chiari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27.03.2009 è stata approvata definitivamente la prima variante al PII, divenuta efficace in data 8.04.2009 con la pubblicazione sul BURL n. 14.

In data 16 luglio 2009 presso lo studio notarile Dott.ssa Chiara Grazioli con n. 16360 di rep. è stata sottoscritta la convenzione urbanistica integrativa del programma integrato di intervento in oggetto.

C.8 Destinazioni d'uso dell'immobile

I locali oggetto di alienazione hanno destinazione sociale e sono accatastati categoria B/5 "Laboratori ed uffici", pertanto il piano delle alienazioni dovrà essere approvato ai sensi dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008 convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008, nonché dell'art. 95/bis della L.R. 12/2005 che prevede che "2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato".

Una volta approvato il piano si dovrà provvedere alla variazione catastale degli immobili accatastandoli in categoria A/10 "Uffici e Studi privati".

C.9 Prezzo di Stima e Perizia

Prezzo di stima € 296.118,00 (€ duecentonovantaseicentodiciotto/00)



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

D. REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA

Ai fini dell'ammissione si precisa quanto segue.

Qualsiasi persona fisica o giuridica può partecipare alla gara purché abbia i seguenti requisiti:

1. *insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;*
2. *per le persone fisiche, trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;*
3. *per le imprese, iscrizione al relativo registro;*
4. *per le società e le imprese anche individuali, il godimento del pieno e libero esercizio dei propri diritti, di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in altre analoghe situazioni, e che siffatte procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'incanto e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.*

Inoltre, i partecipanti alla procedura devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente documento.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. *self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità ex art. 96 comma 6 D.Lgs. 36/2023.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Tali requisiti dovranno essere documentati o comunque autocertificati dai concorrenti in apposita dichiarazione sostitutiva (di cui al Modello "A").

E. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO A PENA DI ESCLUSIONE

Nel plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, andranno inseriti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

E.1 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

La dichiarazione sostitutiva, a pena di esclusione, dovrà essere redatta in lingua italiana secondo l'allegato **Modello A** e dovrà indicare i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, elencati al precedente punto D, ed essere accompagnata da copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

E.2 - DEPOSITO DI GARANZIA

Il concorrente dovrà presentare una garanzia composta dal 10% dell'importo a base d'asta e dell'ammontare presunto delle spese contrattuali indicate nell'avviso d'asta. L'importo della garanzia è quindi fissato in **€ 30.000,00**.

Tale garanzia può essere versata presso la Tesoreria Comunale – CREDIT AGRICOLE – filiale di Brembate di Sopra Via Rampinelli n° 1 – IBAN IT65J0623052660000015013861, includendo nel plico la relativa ricevuta di versamento.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

La mancanza del deposito di garanzia rende nulla l'offerta.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario, a titolo di risarcimento forfettario del danno cagionato all'Ente.

E.3 - OFFERTA

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere redatta in bollo ed in lingua italiana utilizzando l'allegato **Modello B** ed essere sottoscritta dal concorrente. Ad essa dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente o, nel caso di imprese, del rappresentante legale o suo procuratore.

Non sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, né offerte condizionate o a ribasso.

Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

Comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA la mancanza, sull'offerta di cui all'allegato **Modello B**, della firma o della copia del documento di identità; comporterà altresì l'esclusione la contestuale mancanza sia del prezzo totale in cifre, sia del prezzo totale in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre ed il prezzo in lettere, vale quello più vantaggioso per l'ente committente.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura e posta nel plico contenente la documentazione richiesta; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti (ad eccezione della copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente o, nel caso di imprese, del rappresentante legale o suo procuratore), nemmeno il deposito di garanzia.

E.4 PROCURA SPECIALE (EVENTUALE): possono essere ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. In tal caso, la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

F. TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il termine per la presentazione delle offerte è stabilito per le **ore 12:45 del giorno 09/05/2024**.

1. Il plico contenente l'offerta e la documentazione, potrà essere recapitato a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Brembate di Sopra (BG), oppure tramite servizio postale o corriere. In ogni caso il plico dovrà pervenire, all'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre il termine sopra indicato, A PENA DI ESCLUSIONE.
2. Il plico, contenente tutti i documenti richiesti e la busta contenente l'offerta economica, dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura, e riportare all'esterno, a pena di esclusione, l'indirizzo e i dati del mittente, nonché la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA GARA DI PUBBLICO INCANTO RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEI LOCALI "EX FARMACIA COMUNALE"**
3. Il plico deve essere indirizzato al: **Comune di Brembate di Sopra (BG) Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 14 – 24030 BREMBATE DI SOPRA (BG)**.
4. L'offerta presentata resterà vincolante per i concorrenti per il periodo di n. 180 (diconsi centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato al precedente punto 1.

G. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà esperita l'anno 2024 il giorno 9 del mese di MAGGIO alle ore 16.00 presso la Sala Giunta della sede comunale.

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di non farvi luogo o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti con avviso affisso all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. La seduta può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o data.

H. ESCLUSIONI - AVVERTENZE

Resta inteso che:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro bando. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ente;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara o non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti, o si rilevino dalle dichiarazioni cause ostative all'acquisto;
- il Presidente si riserva l'esercizio del soccorso istruttorio nei soli casi di incompletezze o irregolarità che possano essere colmate senza compromettere la *par condicio* tra gli offerenti, tenendo presente la necessità di garantire la massima partecipazione alla procedura e di perseguire la massima economicità dell'affidamento;
- l'irregolarità dei documenti sarà valutata dal Presidente di gara e, nel caso questa comporti l'esclusione della gara, l'offerta sarà debitamente controfirmata dal Presidente indicando le irregolarità riscontrate; l'offerta esclusa rimane acquisita agli atti della gara;
- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642e successive modifiche ed integrazioni;
- qualora si verifichi l'impossibilità di aggiudicare i beni ai prezzi a base d'asta, il Responsabile del Procedimento dichiara la gara infruttuosa e dispone per la sua rinnovazione.

Si avverte che in caso di asta deserta non è prevista la riduzione del valore a base d'asta di cui all'art. 19 comma 2 del Regolamento Comunale per le Alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 20 in data 29/05/2000.

I. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO – EVENTUALI CONSEGUENZE

- All'atto della stipula del rogito notarile di compravendita che dovrà avvenire entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'acquirente deve presentare la quietanza di pagamento presso la Tesoreria comunale del prezzo di aggiudicazione.
- Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione e quale caparra confirmatoria.
- La vendita è perfezionata con contratto, in conformità al Codice Civile.
- Dal giorno dell'avvenuta stipula dell'atto pubblico di compravendita, l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.
- L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.
- Il contratto verrà stipulato in forma di atto pubblico rogato da Notaio scelto dall'acquirente.
- Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione obbligatorie ai sensi del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile.
- Le alienazioni comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. n. 599 del 25.11.1996, convertito in L. 24.1.1997, n. 5.
- L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione definitiva qualora ometta di versare il prezzo con le modalità ed entro i termini previsti, o in caso di mancata stipulazione del contratto alla data fissata, o a seguito di rinuncia.
- Qualora si verifichi l'impossibilità di aggiudicare i beni ai prezzi a base d'asta, il Responsabile del Procedimento dichiara la gara infruttuosa e dispone per la sua rinnovazione.
- In ogni caso, il Comune trattiene la cauzione versata dall'aggiudicatario decaduto o rinunciante, e pone a carico di quest'ultimo i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni di responsabilità contrattuale.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

L. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione della vendita per l'Amministrazione Comunale che sarà perfezionata con il pagamento del prezzo pattuito, delle spese sostenute, e la registrazione dell'atto.

La proprietà, il possesso ed il godimento dei beni si trasferiscono agli acquirenti dalla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita che dovrà intervenire entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

M. SCORRIMENTO

In caso di decadenza dell'aggiudicatario provvisorio a seguito della verifica sul possesso dei requisiti, ovvero a seguito di decadenza per omesso versamento del prezzo con le modalità ed entro i termini previsti, ovvero in caso di mancata stipulazione del contratto alla data fissata, ovvero a seguito di rinuncia o comunque in qualsiasi caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario, il Responsabile del procedimento procede alla verifica dei requisiti soggettivi del secondo offerente in graduatoria e, se positiva, con propria determinazione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e l'aggiudicazione al secondo classificato alle medesime condizioni economiche offerte dal primo classificato.

In caso di successive rinunce, decadenze o inadempimenti, potrà essere interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria, fermo restando il prezzo offerto dal primo classificato.

N. NORME TRANSITORIE E FINALI

I depositi di garanzia dei concorrenti non aggiudicatari, a motivo della graduatoria di offerte valide supplenti, verranno svincolati e restituiti entro 30 giorni dall'aggiudicazione; per quelli relativi ad offerte non ritenute valide lo svincolo e la restituzione avverrà entro 20 giorni dall'approvazione del verbale di gara.

Per ulteriori informazioni e per visionare gli immobili gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brembate di Sopra (BG) previo appuntamento telefonico al nr. 035-623330.

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- comporta sanzioni penali (D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ex legge 15/68 art. 26);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente gara;
- comporta l'incameramento del deposito di garanzia.

O. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento UE 679/2016 (c.d. GDPR), si comunica che i dati raccolti saranno gestiti ai sensi della norma in epigrafe dal Comune di Brembate di Sopra e saranno utilizzati esclusivamente per la seguente finalità:

- partecipazione alla presente procedura di gara.

Tutte le informazioni non saranno trasferite a paesi extra UE e resteranno a disposizione del Comune fino al termine della presente procedura per:

- valutazioni di idoneità per la partecipazione alla gara
- stipula dell'atto notarile di compravendita.

Tutte le operazioni di trattamento dei dati saranno attuate in modo da garantire l'integrità, la riservatezza e la disponibilità dei dati personali, sia presso gli archivi informatici che cartacei dell'Ente, e comunque in ottemperanza alle norme vigenti. Il trattamento potrà riguardare anche categorie di dati "particolari" ai sensi degli artt. 9 e 10 del Regolamento.

Il Comune, ai sensi della normativa citata, impronta il trattamento dei dati personali secondo liceità e correttezza nella piena tutela e nel rispetto dei diritti degli interessati. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario alla gestione delle finalità sopra descritte.

In particolare, in riferimento alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- a) il Titolare del trattamento è il Comune di Brembate di Sopra (BG) in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore*, il Sindaco;
- b) Il Comune di Brembate di Sopra (BG) ha provveduto a nominare un soggetto esterno quale Responsabile della Protezione dei dati – Data Protection Officer (RPD-DPO). I riferimenti a tale nomina sono disponibili sul sito internet del Comune <https://www.comune.brembatedisopra.bg.it/info-e-contatti/privacy/Privacy/>.

Si precisa che, in qualità di interessato, ciascun partecipante alla presente procedura di gara ha il diritto di proporre reclamo all’Autorità di Controllo rivolgendo apposita richiesta ai sensi dell’art. 77 del GDPR, facendo valere i propri diritti ai sensi degli artt. 15-22 dello stesso, al Titolare del trattamento o per mezzo del “Data Protection Officer” nominato ai sensi dell’art. 37 del GDPR n. 679/16.

L’Informativa completa sul trattamento dei dati da parte del Comune di Brembate di Sopra (BG) con l’indicazione dettagliata delle basi giuridiche del trattamento, è sempre disponibile sul sito internet del Comune.

CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell’art. 2 del DPR 16 aprile 2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*), l’Appaltatore/l’Affidatario è tenuto ad osservare gli obblighi di condotta previsti dallo stesso decreto e dal Codice di comportamento del Comune di Brembate di Sopra, reperibile sul sito web istituzionale dell’ente www.comune.brembatedisopra.bg.it nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE / DISPOSIZIONI GENERALI - ATTI GENERALI. L’inosservanza è sanzionata, previa contestazione scritta, con la risoluzione del contratto.

PANTOUFLAGE

L’Appaltatore/l’Affidatario è tenuto al rispetto dell’art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 165/2001 per tutta la durata del contratto, a pena di nullità del contratto medesimo.

Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente bando si fa riferimento alle norme vigenti in materia di alienazione dei beni, ed in particolare del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni, e nel vigente regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune di Brembate di Sopra.

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando nonché nel regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune di Brembate di Sopra (BG).

Il presente bando viene pubblicato:

- all’Albo Pretorio on-line e nella sezione Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti - di questo Comune per trenta giorni naturali consecutivi;
- per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- su un quotidiano a diffusione nazionale;
- su un quotidiano a diffusione locale.

ai sensi dell’art. 11 del vigente regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile. Viene inoltre pubblicato nel sito internet di questo Comune www.comune.brembatedisopra.bg.it.

Responsabile del procedimento:

- geom. Cristian Mario Rota (Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra) – Tel 035623330 – territorio@comune.brembatedisopra.bg.it .

Brembate di Sopra, lì 05/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

Geom. Cristian Mario Rota

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate*