



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

UFFICIO APPALTI E CONTRATTI

Via XX settembre n. 32 – 25036 – Palazzolo sull'Oglio (BS)

Tel. 030/74.05.560 – Fax 030/74.05.570

E-Mail: contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it

PEC: protocollo@palazzolo.viapec.it

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA J. F. KENNEDY n. 26

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 598 DEL 30/07/2021

In conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827, ed al Regolamento Comunale di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 24/11/2017, esecutiva ai sensi di legge,

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione consiliare n. 68 del 24/11/2017, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio";
- quale parte della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 22 dicembre 2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'apposito allegato Piano delle Alienazioni Immobiliari nel quale vengono identificati i beni immobili di proprietà comunale che si prevede di cedere nel corso del corrente anno.
- tra gli immobili indicati nel predetto piano è presente anche il seguente bene di proprietà comunale: "Immobile e relativa area, attualmente sede della Pizzeria Meeting", identificate quanto al fabbricato al Catasto Fabbricati N.C.T. al Foglio 19 – Mappale n. 157 e quanto all'area al Catasto Terreni Parte del mappale 230 del foglio 19";
- la perizia estimativa aggiornata, che si allega alla presente, redatta dal professionista incaricato, Geom. Diego Donghi, depositata in data 29 luglio 2021 quantifica in Euro 295.000,00 l'importo di vendita delle unità immobiliari in argomento.

RENDE NOTO CHE

Alle **ore 10:00 del giorno 04 ottobre 2021** presso la Sede Comunale, sita a Palazzolo sull'Oglio (BS), in Via XX settembre n. 32, presso la Sala Giunta, avrà luogo l'asta pubblica, ad unico incanto, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale e relativa area di pertinenza sito in comune di Palazzolo sull'Oglio in Via J. F. Kennedy, civico n. 36, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

I beni oggetto di cessione sono identificati catastalmente quanto al fabbricato al Catasto Fabbricati N.C.T. al Foglio 19 – Mappale n. 157 e quanto all'area al Catasto Terreni Parte del mappale 230 del foglio 19:

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è classificato nella prima Variante Generale al vigente Piano di Governo del Territorio approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26 aprile 2017, all'interno del Piano delle Regole nel sistema insediativo – ambiti territoriale a destinazione prevalentemente produttiva in "CLASSE IX Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività terziarie e/o commerciali, inserite in ambiti prevalentemente residenziali" normata nello specifico dagli articoli 47 e 51 delle Norme Tecniche di Attuazione che definisce tali aree come "le parti del territorio destinate all'insediamento di attività terziarie e commerciali localizzate però in contesti residenziali".

Il compendio immobiliare è costituito dal fabbricato, dalla relativa area di pertinenza unita catastalmente ed a un'ulteriore porzione di area, sempre di proprietà comunale.

Il fabbricato destinato a pizzeria è costituito dalla sala principale, adibita a bar e ristorazione, da una cucina, alla quale è collegato direttamente un magazzino sito nel piano interrato e dallo spogliatoio con relativo bagno; inoltre è realizzato in lato nord dell'immobile un "blocco servizi igienici", che sono adibiti ad uso pubblico ed in particolare a servizio del mercato comunale, che si svolge nell'attigua piazza.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al punto n. 1 è fissato in € 295.000,00 al netto degli oneri fiscali.

Sono escluse l'imposta sul valore aggiunto e tutte le altre imposte/spese inerenti il rogito notarile (stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura), che saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati per ampliamento (corte e tettoia), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta di € 295.000,00

Saranno esclusi dall'asta i concorrenti che presentino offerte alla pari (cioè dello stesso valore posto a base di gara), ovvero offerte in ribasso, ovvero offerte condizionate e/o parziali, e/o con riserve.

L'aggiudicazione, conformemente a quanto previsto al punto 9 dell'articolo 65 del R.D. n. 827/1924, sarà definitiva ad unico incanto, senza possibilità di presentare ulteriori miglioramenti, salvo il caso in cui più concorrenti presentino la stessa migliore offerta. In quest'ultimo caso si procederà ad individuare l'aggiudicatario secondo le modalità di cui all'articolo 77 del R.D. n. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto a ciascun concorrente un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto.

Il deposito cauzionale potrà essere, costituito, a scelta **dell'offerente**, da:

- a) contanti o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato in corso al giorno del deposito, versati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della Stazione appaltante;
- b) assegno circolare intestato al Comune di Palazzolo sull'Oglio
- c) fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo n. 58 del 1998, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante e con validità **non inferiore a 180 giorni** dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora formalmente costituito la fideiussione deve essere intestata a tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi;
- d) ricevuta di avvenuto versamento, recante il numero di CRO o il codice TRN, IBAN: IT25 G 05696 54900 000003176X47, presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Palazzolo sull'Oglio, intestato a Comune di Palazzolo sull'Oglio;

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale, sarà svincolato e restituito esclusivamente a mano all'offerente o ad un suo incaricato munito di delega, mentre per l'aggiudicatario resterà vincolato fino al rogito notarile e costituirà acconto del corrispettivo di alienazione. Il saldo dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento del rogito dell'atto di compravendita immobiliare

Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora il soggetto aggiudicatario non si presentasse nel giorno e nell'ora concordati per la stipulazione del rogito, il deposito cauzionale di cui trattasi verrà introitato definitivamente, a

titolo di penale, da parte del Comune di Palazzolo sull'Oglio, fatti salvi ulteriori azioni risarcitorie a favore del Comune.

6. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio. (BS) sito in Via XX Settembre, n. 32 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, PENA L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 17:30 del giorno 30 settembre 2021.

Il plico d'offerta dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra con una delle seguenti modalità:

- servizio postale;
- agenzia di recapito autorizzata;
- consegna "Brevi manu", presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

La consegna del plico d'offerta deve avvenire, [previo appuntamento al n. 0307405553 – 03074055670](#), nei giorni di apertura al pubblico del suddetto Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio e precisamente il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30, mentre il martedì e il giovedì dalle ore 16:45 alle ore 17:45. In tal caso farà fede la data e l'ora di presentazione come apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione al Protocollo Comunale.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione Aggiudicatrice non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico, che dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara ("ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DI UN'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA J.F. KENNEDY – SCADENZA 30/09/2021) e al giorno di scadenza della medesima, nonché, in via cautelativa, la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE".

Non si darà corso all'apertura del plico d'offerta che non risulti pervenuto entro il termine previsto (ore 17:30 del giorno 29 settembre 2021), anche se sostitutivo o aggiuntivo di offerta precedente, o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente e della scadenza fissata per la presentazione dell'offerta.

Il plico d'offerta dovrà contenere obbligatoriamente al proprio interno n. 2 (due) buste distinte, recanti le seguenti diciture:

- **"Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";**
- **"Busta B - OFFERTA ECONOMICA".**

Le due buste interne di cui sopra devono essere chiuse, controfirmate, sigillate sui lembi di chiusura e devono recare l'intestazione del mittente.

Tutti i documenti da inserire nelle buste di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana, secondo quanto indicato, utilizzando preferibilmente i modelli predisposti dalla Stazione Appaltante. In caso di documenti redatti in lingua straniera dovrà essere allegata la relativa traduzione giurata in lingua italiana.

6.1: contenuto della BUSTA A (documentazione amministrativa):

Una busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
3. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. **Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, come previsto al precedente art. 5.**

6.2: contenuto della BUSTA B (offerta economica):

Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) come da modello di offerta, Allegato A.

Tale Modello dovrà essere compilato in ogni suo spazio, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritto con firma leggibile e per esteso. In caso di incongruenza tra il valore dell'offerta indicato in lettere ed il valore dell'offerta indicato in cifre, verrà preso in considerazione il valore più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale, ex articolo 73, comma 1, Lettera C, del R.D. n. 827/1924. L'offerta economica sarà rappresentata dal prezzo di acquisto offerto, indicato in Euro, sia in cifre sia in lettere, **AL RIALZO** rispetto all'importo a base di gara.

Sia l'offerta economica, sia tutti i documenti presentati, dovranno essere sottoscritti dalla persona singola, nel caso di offerta da parte di una persona fisica, ovvero dal legale rappresentante, nel caso di imprese individuali, società, associazioni o enti.

La sottoscrizione dei citati documenti/autocertificazioni non è soggetta ad autenticazione, purché venga allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto sottoscrittore di tali dichiarazioni, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'offerta, per quanto attiene sia la documentazione amministrativa, sia l'offerta economica, dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura;

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DI UN'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA J.F. KENNEDY – SCADENZA 30 SETTEMBRE 2021 e la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà svolta **ore 10:00 del giorno 04 ottobre 2021** presso la Sede Comunale, sita a Palazzolo sull'Oglio (BS), in Via XX settembre n. 32, nella Sala Giunta.

Le operazioni di gara saranno presiedute dal Dirigente dell'Area Finanziaria-Affari Generali/Vice Segretario del Comune di Palazzolo sull'Oglio, Dott. Giuseppe Gallone, alla presenza di due dipendenti comunali, i quali parteciperanno all'asta pubblica in qualità di testimoni, e di un dipendente comunale, che verbalizzerà le operazioni di gara.

Tutti gli interessati potranno presenziare alla seduta di gara, le cui operazioni avranno inizio alle ore 09:30 del giorno 29 settembre 2021, con l'esame della correttezza formale e del confezionamento dei plichi d'offerta, l'apertura degli stessi per verificarne la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne.

Successivamente si provvederà, previa apertura della Busta A, all'esame della documentazione amministrativa per l'ammissibilità dei concorrenti. Individuati tutti i candidati da ammettere all'asta pubblica, si procederà poi all'apertura della Busta B contenente l'offerta economica e, data lettura del corrispettivo proposto, si determinerà l'offerta migliore, formulando in questo modo la graduatoria di merito.

Di dette operazioni sarà redatto relativo verbale, che costituirà aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo con l'adozione, da parte del Responsabile del Procedimento, della determinazione di approvazione del verbale dell'asta pubblica.

8. CONDIZIONI – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia.

Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono tra di loro solidalmente obbligate.

Non saranno ammesse le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare qualcuna delle dichiarazioni richieste. Parimenti, determina l'esclusione il fatto che le offerte non siano contenute nell'apposita busta interna idoneamente sigillata, non trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Le offerte presentate immediatamente vincolanti per l'offerente e restano vincolanti per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal giorno fissato per la gara, mentre ogni effetto giuridico per il Comune di Palazzolo sull'Oglio consegue con l'aggiudicazione definitiva, fatta salva per la Stazione Appaltante la possibilità di revocare la stessa, qualora, prima del rogito dell'atto di compravendita, dovessero risultare non veritiere le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario contenute nella "Busta A - Documentazione Amministrativa".

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'ha presentata. Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, per contro, si riserva, per ragioni di pubblico interesse, di modificare, sospendere o revocare il presente bando.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, le tasse e le imposte vigenti al momento del rogito dell'atto di compravendita (imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo).

L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati per ampliamento (corte e tettoia), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuta esecutività della determinazione di approvazione del Verbale d'asta e della conseguente aggiudicazione definitiva dell'immobile in argomento, dovrà esserne formalizzata l'alienazione, presso un notaio scelto dall'aggiudicatario. Tale compravendita sarà rogata nella forma dell'atto pubblico nel giorno e nell'ora da concordarsi con il Dirigente dell'Area Finanziaria-Affari Generali/Vice Segretario del Comune di Palazzolo sull'Oglio, Dott. Giuseppe Gallone, il quale interverrà per la parte venditrice (Comune di Palazzolo sull'Oglio).

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per il rilascio delle copie degli atti amministrativi (deliberazioni e determinazioni) da allegare all'atto di compravendita.

Le suddette spese dovranno essere pagate in un'unica soluzione tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale, presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Palazzolo sull'Oglio, sita a Palazzolo sull'Oglio (BS), in Via Brescia n. 23, Codice IBAN IT25 G 05696 54900 000003176X47.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi e le condizioni di cui al presente bando (ad esempio rifiutandosi di procedere al rogito notarile entro il termine sopra menzionato), previa costituzione in mora dello stesso, l'Amministrazione Comunale provvederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione e ad introitare, a titolo di penale, il deposito cauzionale costituito nella forma indicata al successivo paragrafo 10, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento dei danni da parte del Comune di Palazzolo sull'Oglio. In questo caso la porzione di area oggetto di compravendita sarà alienata al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

L'immobile in argomento sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, e con le servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti, vicoli imposti dalle vigenti leggi e con le relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libera comunque da pegni, oneri reali, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Il Comune di Palazzolo sull'Oglio garantisce la piena proprietà dell'immobile da alienare.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso legale di tale immobile a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, il Presidente della commissione di gara, che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa migliore offerta, si procederà ad individuare l'aggiudicatario secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924, come disciplinato al precedente art. 4 del presente avviso.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla

contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/2017;

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati per ampliamento (corte e tettoia), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Dirigente dell'Area Finanziaria – Affari Generali – Vice Segretario in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Palazzolo sull'Oglio Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE INFORMAZIONI.

Comune di Palazzolo sull'Oglio – Ufficio Contratti – Via XX settembre n. 32; Telefono 030/7405560; E-Mail: contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it; Posta Elettronica Certificata: protocollo@palazzolo.viapec.it.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara in argomento possono essere reperiti sulla Homepage del sito Internet del Comune di Palazzolo sull'Oglio (www.comune.palazzolosulloglio.bs.it), sezione “Bandi di gara e contratti”.

Per la visione e/o l'acquisizione della documentazione tecnica inerente l'immobile oggetto della presente alienazione e della perizia di stima approvata con determinazione n 598/2021 gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Contratti del Comune di Palazzolo sull'Oglio previo appuntamento telefonico al nr. 030/7405560),

12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Finanziaria-Affari Generali/Vice Segretario del Comune di Palazzolo sull'Oglio, Dott. Giuseppe Gallone.

13 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679, si informa che i dati acquisiti in dipendenza della partecipazione alla presente procedura son trattati sulla base di uno o più presupposti di liceità indicati nell'allegata informativa.

14 ALTRE INFORMAZIONI.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta non in regola con la vigente normativa sul Bollo: in tal caso si procederà alla regolarizzazione o all'integrazione, ai sensi della normativa vigente.

Non saranno ammesse offerte presentate in modo difforme alle modalità stabilite nel presente bando pubblico, né condizionate o modificative delle condizioni fissate dall'Amministrazione Comunale, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui.

Il presente Avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Palazzolo sull'Oglio, sul sito Internet del Comune (www.comune.palazzolosulloglio.bs.it), sulla Gazzetta Nazionale Aste ed Appalti Pubblici e sul sito internet www.sific.it. Con le stesse modalità sarà pubblicato anche l'esito dell'asta pubblica.

L'alienazione del diritto di proprietà dell'immobile di cui trattasi non comporta alcun onere finanziario a carico del Bilancio del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Palazzolo sull'Oglio (BS), lì 30 luglio 2021

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE AREA FINANZIARIA – AFFARI GENERALI
VICE SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Giuseppe Gallone

(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi
Del D.Lgs. n. 82/2005, ss.mm.ii e relative norme attuative)