

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE SITE IN COMUNE
DI ALBANO S. ALESSANDRO IDENTIFICATE CON I MAPPALI 5351,5353 E PARTE
DEL MAPPALE 4580.**

Si rende noto, in esecuzione della deliberazione Determinazione reg. gen. nr. 160 del 06 Aprile 2021 che il giorno **27 Aprile 2021 alle ore 10,00** presso l'ufficio tecnico comunale si terrà l'asta pubblica, per l'aggiudicazione provvisoria per la cessione del diritto di proprietà di aree identificate al NCEU al foglio 9 mappale 5351,5353 e una porzione di are da stralciare dal mappale 4580 così classificate **Servizi esistenti – Attrezzature, Parcheggi e Verde Pubblico**; inoltre l'area ricade in classe 2.2a - aree di fattibilità con modeste limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico ed in una minima parte in classe 3.3b - aree di fattibilità con consistenti limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico. Dette aree sono meglio identificate nelle planimetrie allegate alla perizia, da stralciarsi con frazionamento a seguito di aggiudicazione della presente procedura.

Le aree in interesse, di cui alla presente stima, sono situate su di un'area destinata a strada di viabilità comunale (via Galvani e via Spallanzani), marciapiedi, parcheggio ed aiuole che lo delimitano, ed è pervenuto al patrimonio comunale in forza dell'Atto rogato dal notaio Jean Pierre Farhat in Bergamo, in data 17.09.2002, Rep. n° 140961, in esecuzione della Convenzione urbanistica in data 03.11.1995, n° 121674 del notaio C. Leidi e relativa al P.L. "Citterio G. S.p.A.".-

Il parcheggio, che si estende in parte nella superficie del mappale 4580 e sui mappali 5351 e 5353, è identificato in dettaglio con la lettera "B" degli elaborati di cui al citato Piano Attuativo, in particolare all'Allegato 3 – Planimetria con standard urbanistici.

Ad oggi l'area si presenta come un parcheggio che conta ventinove posti auto e relativa area di manovra, con aiuole che lo delimitano, alle quali l'Amministrazione Comunale garantisce la manutenzione del verde. Prospiciente l'area vi è una cabina ENEL, che ha accesso dalla via Spallanzani o da detta area a parcheggio. All'interno dell'area sono presenti tre punti luce della pubblica illuminazione gestiti dalla stessa Amministrazione Comunale.

Si tenga in considerazione che i mappali 5351 e 5353 garantiscono attualmente l'accesso dalla pubblica via alle aree contraddistinte dai mappali 4415 e 5354, accesso che dovrà comunque essere garantito anche successivamente alla vendita.

PREZZO A BASE D'ASTA COMPLESSIVO PER L'ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA SITA IN COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO COMPOSTA DA UNA PORZIONE DI TERRENO DA STRALCIARSI DAL MAPPALE 4580 E DAI MAPPALI 5351 E 5353 E' DI € 120.000,00 COSI' COME MEGLIO SPECIFICATO NELLA PERIZIA DI STIMA ALLEGATA AL PRESENTE BANDO.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il vigente Piano di Governo del territorio, adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 14 del 15/04/2011, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/09/2011 con deliberazione n. 23 pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012;

La successiva Variante n°1 al Piano di Governo del territorio, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr.18 del 26/04/2017 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 27 del 05/07/2017 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 27 del 05/07/2017;

La Variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio (Variante Puntuale), adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 18/02/2019, con avviso di adozione pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 12 del 20/03/2019, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 17/06/2019 con avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.39 del 25/09/2019;

La rettifica cartografica al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n.08 del 18/02/2019 pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.14 del 03/04/2019;

individuano l'area in oggetto come segue: Servizi esistenti – Attrezzature, Parcheggi e Verde Pubblico; inoltre l'area ricade in classe 2.2a - aree di fattibilità con modeste limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico ed in una minima parte in classe 3.3b - aree di fattibilità con consistenti limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico;

DIRITTO DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della legge 14 agosto 1971 n. 817, da parte dei soggetti titolari dello stesso. A seguito dell'aggiudicazione provvisoria il comune incaricherà un notaio di fiducia per la verifica di eventuali diritti di prelazione.

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi all'immobile sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale il lunedì martedì, giovedì e venerdì mattina e il martedì pomeriggio dalle 15:30 alle 18:30.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte in aumento (massimo rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta), da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi dell'art. 73 lettera C) e 76 R.D. n. 827/14 e con aggiudicazione al miglior offerente.

Il diritto di proprietà viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nella piena e libera disponibilità.

Le aree verranno consegnate all'acquirente alla data del rogito notarile, da effettuarsi entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, compresi eventuali frazionamenti, riaccatastamenti, costituzione di servitù, oltre all'incarico per la stipula dell'atto notarile.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio del Protocollo Comunale a mezzo di servizio postale raccomandato o mediante consegna a mano, **entro e non le ore 12:00 del giorno 26 Aprile 2021** l'offerta, racchiusa in apposito piego sigillato.

E' possibile presentare offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sul piego esterno, che dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi, contenente i documenti di seguito elencati e la busta dell'offerta dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA SITA IN COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO COMPOSTA DAI MAPPALI 5351,5353 E PARTE DEL MAPPALE 4580.”.

Il piego dovrà poi essere inoltrato al seguente indirizzo:

COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO – UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA CADUTI
PER LA PATRIA N. 2 – 24061.

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Nell'apposito plico di invio, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIBILITA’

La busta “A” deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e deve recare sull'esterno il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) concorrente e l'indicazione “Busta A – documentazione di ammissibilità”. La busta “A” deve contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

- Una polizza fidejussoria o un assegno circolare intestato al tesoriere Comunale pari al 5% dell'importo a base d'asta quale deposito cauzionale. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario.
- Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt.li 21,38,46 e 47 del DPR 28.02.2000 n. 445 in carta libera. In particolare:
 - la dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da persona fisica singola, dovrà essere sottoscritta dall'offerente con allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - la dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da più persone fisiche, dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti con allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - la dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da persona giuridica, dovrà essere sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i con allegate le fotocopie del documento di identità in corso di validità;

Non saranno ammessi all'asta coloro che non avranno presentato i documenti richiesti o che avranno presentato documenti incompleti.

BUSTA “B” OFFERTA ECONOMICA

La busta “B” deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e deve recare all’esterno il nominativo dell’offerente e l’indicazione “Busta B – offerta economica”. La busta “B” deve contenere, pena di esclusione i seguenti documenti:

- Offerta economica, redatta in bollo, che dovrà essere firmata dall’offerente o da tutti gli offerenti. Il prezzo offerto dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza varrà il prezzo indicato in lettere.

Oltre all’offerta nel plico non dovranno essere inseriti altri documenti.

Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta

MODALITA’ DI GARA

Il giorno **27 Aprile 2021 alle ore 10:00** si procederà all’apertura delle offerte pervenute e si procederà all’aggiudicazione provvisoria.

ALTRE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il comune alcuna responsabilità per l’eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le **ore 12:00 del giorno 26 Aprile 2021** sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenete la specificazione della gara. Oltre al predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva all’offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate a quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere. Si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti. Parimenti, determina l’esclusione dalla gara il fatto che i plichi non siano debitamente sigillati e controfirmati e che l’offerta non sia contenuta nell’apposita busta interna debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

In caso di offerte uguali si procederà all’aggiudicazione ai sensi dell’art. 77 comma 2 del RD n. 827 del 1924.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del R.UE 679/2016 (Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali) il Comune di Albano Sant'Alessandro, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, desidera informarLa che:

I suoi dati personali, verranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal Regolamento in materia di protezione dei dati personali, e saranno trattati al solo fine di permettere:

- la gestione delle procedure di gara
- valutare l'idoneità tecnica, economica dell'offerta e della Vostra impresa e verificare la sussistenza in capo a quest'ultima di tutti i requisiti imposti dalla normativa applicabile ai fini dell'eventuale assegnazione del Contratto
- per consentire la corretta gestione normativa, tecnica ed economica del rapporto contrattuale che si dovesse instaurare nel caso di assegnazione del contratto e l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa in vigore

Il conferimento dei suoi dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per avviare il procedimento di gestione della gara e per l'eventuale stipula del contratto;

I suoi dati potranno essere comunicati ad altri enti in base alle disposizioni normative in vigore o a società esterne che per conto dell'ente svolgono un servizio;

L'elenco dettagliato delle aziende che per conto del comune tratteranno i dati è disponibile presso l'ufficio Segreteria o sul sito internet nell'area Privacy;

La informiamo infine che Lei potrà avvalersi dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati specificati nell'informativa completa.

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli degli uffici o sul sito internet del comune all'indirizzo: www.comune.albano.bg.it

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato solo nel caso non sia esercitato il diritto di prelazione da parte del soggetto titolare, nei modi e nei tempi stabiliti dalla legge

Albano S. Alessandro 30 Marzo 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO

ing. Fabio Marchesi