COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)

UFFICIO TECNICO
Telefono: 030.7080319 int. 5
Fax: 030.7080304
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

Prot. n. 6455 Castelcovati, il 16.05.2025

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Castelcovati intende alienare, a mezzo d'asta pubblica, i seguenti immobili:

n. lotto	Descrizione	Identificazione catastale	Superficie (indicativa)	Base d'asta (€)	Cauzione (€)
A	Reliquato di area artigianale in via Castrezzato	Fg. 5 mapp. 298p-299p	1.027,00 mq	74.000,00	7.400,00
B	Area artigianale in via Castrezzato-Via dell'Industria	Fg. 5 mapp. 137p	1.370,00 mq	164.000,00	16.400,00
C	Area residenziale in via Don Lino Toninelli	Fg. 8 mapp. 475p	628 mq	97.500,00	9.750,00

- **LOTTO A**) Reliquato di area artigianale sita in via Castrezzato, identificata catastalmente al foglio 9 mappali 298/p e 299/p con una superficie pari a mq. 1.027 come risulta da perizia di stima;

- dalla Visura Catastale aggiornata risulta che i mappali sono di proprietà del Comune di Castelcovati. Gli immobili oggetto di alienazione sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2025, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/04/2025.

- la vendita verrà effettuata a corpo e il prezzo a base di gara, al netto delle imposte, è fissato in €. **74.000,00 (euro settanta-quattromila/00),** in conformità con quanto previsto con la delibera di Giunta Comunale n. 45 del 14/05/2025.

- gli immobili oggetto dell'asta sono puntualmente descritti ed individuati nella perizia di stima del 08/05/2025, prot. n.6.068, e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta), a disposizione degli interessati.

- nello strumento urbanistico vigente l'area è inserita nella zona «D2 PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO»; disciplinata dall'articolo 26.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., di seguito allegato; è un'area quindi destinata all'edificazione produttiva, con indice di utilizzazione fondiaria massima 1,20 mq/mq, la cui potenzialità è pari a circa **1.232 mq** di Superficie Lorda di Pavimento e un Rapporto di copertura massimo pari al 60% del lotto di pertinenza. La destinazione d'uso prevalente è produttiva, ma è possibile destinare l'area anche a commercio all'ingrosso, ristorazione, residenza al servizio dell'attività produttiva, ecc., come descritto dall'art. 26.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole, di seguito allegato.

- **LOTTO B)** area artigianale sita in via Castrezzato/via degli Artigiani, identificata catastalmente al foglio 9 mappale 137/p con una superficie pari a mq. 1.370 come risulta da perizia di stima;

- dalla Visura Catastale aggiornata risulta che il mappale è di proprietà del Comune di Castelcovati. Gli immobili oggetto di alienazione sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2025, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/04/2025.

- la vendita verrà effettuata a corpo e il prezzo a base di gara, al netto delle imposte, è fissato in €.**164.000,00 (euro centosessanta-quattromila/00)** in conformità con quanto previsto con la delibera di Giunta Comunale n. 45 del 14/05/2025.

- gli immobili oggetto dell'asta sono puntualmente descritti ed individuati nella perizia di stima del 08/05/2025, prot. n. 6.067, e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta), a disposizione degli interessati.

- nello strumento urbanistico vigente l'area è inserita nella zona «D2 PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO», disciplinata dall'articolo 26.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., di seguito allegato; è un'area quindi destinata all'edificazione produttiva, con indice di utilizzazione fondiaria massima 1,20 mq/mq, la cui potenzialità è pari a circa **1.644 mq** di Superficie Lorda di Pavimento e un Rapporto di copertura massimo pari al 60% del lotto di pertinenza. La destinazione d'uso prevalente è produttiva, ma è possibile destinare l'area anche a commercio all'ingrosso, ristorazione, residenza al servizio dell'attività produttiva, ecc., come descritto dall'art. 26.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole, di seguito allegato.

- **LOTTO C)** area residenziale sita in via Don Lino Toninelli, identificata catastalmente al foglio 8 mappale 475/p, con una superficie pari a mq. 628 come risulta da perizia di stima;

- dalla Visura Catastale aggiornata risulta che il mappale è di proprietà del Comune di Castelcovati. Gli immobili oggetto di alienazione sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2025, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/04/2025.

- la vendita verrà effettuata a corpo e il prezzo a base di gara, al netto delle imposte, è fissato in €. **97.500,00 (euro novanta-settemila-cinquecento/00),** in conformità con quanto previsto con la delibera di Giunta Comunale n.45 del 14/05/2025.

- gli immobili oggetto dell'asta sono puntualmente descritti ed individuati nella perizia di stima del 08/05/2014, prot. n.6069 e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta), a disposizione degli interessati.

- nello strumento urbanistico vigente l'area su cui insistono gli immobili ricade nella zona «B1 - EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO»; disciplinata dall'articolo 25.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.; è un'area quindi destinata all'edificazione residenziale, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq, la cui potenzialità, è pari a circa **314 mq** di Superficie Lorda di Pavimento (calcolata dalla superficie reale). La destinazione d'uso prevalente è residenziale, ma è possibile destinare l'area anche a commercio (esercizio di vicinato), artigianato di servizio alla residenza, ecc., come descritto dall'art. 25 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

In ottemperanza a quanto previsto con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 14/05/2025 di approvazione della perizia di stima delle aree in oggetto, la vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. tutte le spese relative alla cessione dell'area (spese notarili, imposte, frazionamento, ecc.) saranno poste a carico dell'acquirente;
2. eventuali opere di spostamenti d'impianti a rete (idraulico, elettrico, ecc.) saranno a totale carico degli acquirenti;
3. eventuali opere di demolizione saranno a totale carico degli acquirenti.

4. sull'area non sono presenti vincoli urbanistici e paesaggistici.

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'assegnazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

a) gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come vista e piaciuta dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante;

b) l'entità del prezzo offerto non può mai subire diminuzione avendo l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto. In ogni caso non sarà applicabile il disposto dell'articolo 1538 del codice civile;

c) il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore del bene ceduto;

d) le modalità di pagamento sono:

- entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione degli immobili l'assegnatario dovrà corrispondere una prima rata pari al 30 % dell'importo offerto, mediante bonifico bancario da effettuarsi secondo quanto verrà comunicato nella lettera di comunicazione di assegnazione;

- entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione degli immobili l'assegnatario dovrà corrispondere una seconda rata pari al 30 % dell'importo offerto, mediante bonifico bancario da effettuarsi secondo quanto verrà comunicato nella lettera di comunicazione di assegnazione;

- saldo, pari al 40 %, all’atto della stipula del contratto di compravendita, al netto della cauzione in caso di presentazione della stessa in fase di gara mediante bonifico bancario (intestato al Comune di Castelcovati presso Cassa Centrale Banca S.P.A. IBAN IT66V 03599 01800 000000131240), che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'assegnazione.

e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell’assegnatario e dovranno essere versate all’atto della stipula del relativo contratto. L'assegnatario dovrà designare il notaio e il rogito dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'assegnazione. Tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito sono a carico dell'assegnatario. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all’immobile. A carico dell'assegnatario saranno anche tutte le spese per eventuali rettifiche o aggiornamenti catastali (professionista, diritti, ecc.).

Termini e modalità di presentazione dell’offerta.

Il plico contenente l’offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Castelcovati – via Chiari n. 60 - 25030 - Castelcovati.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l’esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 10.00 del giorno 24 giugno 2025** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico (busta generale), contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura (la mancanza non è clausola di esclusione) dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI LOTTO ……. (indicare A, B, o C)". Se il concorrente vuole partecipare a più lotti dovrà presentare l’offerta per ogni singolo lotto.

Nel plico (busta principale), oltre la documentazione di partecipazione, dovrà essere inclusa la busta dell'offerta economica, controfirmata con le stesse modalità della busta generale (la mancanza non è clausola di esclusione), riportante all’esterno la dicitura: **“BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA”.**

La busta generale dovrà contenere la documentazione per la partecipazione alla gara composta da:

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

- l'insussistenza di misure di prevenzioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011;

- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto degli immobili;

- che non si trova nelle condizioni previste dall'art. 1471 del codice civile per l'acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune;

- dichiarazione di consenso al trattamento dei dati, nei limiti di cui al presente avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.;

Qualora l'offerente sia una persona giuridica o comunque strutturato in forma societaria o consortile, dovrà essere allegato copia dell'atto di qualificazione giuridica dei poteri di firma dell'offerente come risultante dallo statuto, dai verbali di deliberazione o da altri atti idonei con i quali è stato attribuito il predetto potere.

Le dichiarazioni di cui all'istanza di partecipazione devono essere comprovate mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta

dell'Amministrazione alienante e, in caso, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria; ai sensi degli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

2) cauzione di garanzia, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta, corrispondente per ogni lotto:

Lotto A) € 7.400,00 (euro settemila-quattrocento/00)

Lotto B) € 16.400,00 (euro sedicimila-quattrocento/00)

Lotto C) € 9.700,00 (euro novemila-settecento/00)

rilasciata mediante bonifico bancario (intestato al Comune di Castelcovati presso Cassa Centrale Banca S.P.A. IBAN IT66V 03599 01800 000000131240) oppure mediante polizza fidejussoria rilasciata da un istituto bancario o assicurativo. La cauzione, in caso di presentazione mediante polizza fideiussoria, dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'immediata operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Inoltre la polizza fideiussoria dovrà prevedere il pagamento delle somme garantite anche in caso di eventuale fallimento o di altra procedura concorsuale del garantito e suoi aventi causa da cui consegue revocatoria fallimentare.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del rogito, oppure sarà compensata con l'importo da corrispondere al rogito (saldo), in caso di cauzione presentata mediante bonifico bancario.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro novanta giorni dalla non assegnazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

3) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta **"OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di alienazione;

3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale. Ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del R.D. n. 827 del 1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere sarà tenuta valida il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La procedura di gara sarà esperita secondo la vigente legislazione; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 24 giugno 2025 alle ore 15.00** presso la sede comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'assegnatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterrà senza alcuna formalità la cauzione presentata dall'inadempiente.

Cause di esclusione

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura della busta generale, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente avviso d'asta, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse dopo l'apertura della busta generale, senza che si proceda all'apertura della busta dell'offerta contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti della busta dell'offerta;

- la cui busta dell'offerta presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

- contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta dell'offerta e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta, fatto salvo che sia stata presentata un'unica offerta per il lotto interessato e la presenza di tutte le dichiarazioni;

- carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste, fatto salvo la possibilità di richiedere integrazioni e/o chiarimenti in caso di mancanza di dichiarazioni formali e non sostanziali;

- con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;

- non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti di gara;

- mancanza del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta dell'offerta, le offerte:

- mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;

- che rechino l'indicazione di offerta alla pari o in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;

- che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;

- che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

Le aree sono soggette ai seguenti criteri e prescrizioni:

1. tutte le spese relative alla cessione dell'area (spese notarili, imposte, frazionamento, ecc.) saranno poste a carico dell'acquirente;
2. eventuali opere di spostamenti d'impianti a rete (idraulico, elettrico, ecc.) saranno a totale carico degli acquirenti;
3. eventuali opere di demolizione saranno a totale carico degli acquirenti.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Tecnico (orari di apertura al pubblico: martedì e venerdì mattina dalle 9:00 alle 12:00 e mercoledì pomeriggio dalla 15:00 alla 17:00), sono disponibili per la consultazione o copie del presente avviso d'asta, la planimetria dell'area oggetto di perizia e l'individuazione del lotto, la relazioni di stima, nonché di altri atti amministrativi riguardante l'area.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente, fatto salvo quanto sopra riportato.

- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

- Sono ammesse offerte per persone da nominare.

Qualora l'aggiudicatario abbia presentato offerta per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro il termine essenziale nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione alienante di 10 (dieci) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, secondo quanto disposto dall'articolo 1402 del codice civile.

Sono ad esclusivo carico dell'offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale, ivi comprese le conseguenze di natura fiscale e tributaria relative alla nomina e ai termini per la nomina stessa.

Qualora l'aggiudicatario non renda la dichiarazione entro il suddetto termine di 10 (dieci) giorni oppure non osservi le modalità prescritte, oppure nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come aggiudicatario definitivo, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

- Non sono ammesse offerte in diminuzione o alla pari del valore a base d'asta.

<u>- Equiparazione tra domanda e offerta d'acquisto:</u>

La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole dell'avviso d'asta, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

a) lo stato di fatto e di diritto dell'area in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;

b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespressi), anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli 33 e 40 della legge n. 47 del 1985, degli articoli da 31 a 41 del d.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli da 160 a 168 del decreto legislativo n. 42 del 2004, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;

c) lo stato e l'estensione dell'area in oggetto, considerata a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);

d) le condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti, di presenza d'impianti a rete, (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale, spostamento d'impianti elettrici-idraulici e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;

e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;

f) il prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene in acquisto;

g) l'accollo di tutte le spese (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;

h) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'area, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;

i) la facoltà dell'Amministrazione alienante, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura (senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo) e/o risarcimento;

l) l'esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'area, con espressa rinunzia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione.

Inadempimenti dell'aggiudicatario:

Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'assegnatario non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne può pronunciare la decadenza dall'assegnazione con diritto di incamerare a titolo di risarcimento un importo pari alla cauzione prestata (fatto salvo il maggior danno), senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'assegnatario per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, entro il termine essenziale fissati nel presente avviso, l'assegnatario decadrà dall'assegnazione, e l'Amministrazione alienante avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, i depositi cauzionali versati o di escutere le garanzie prestate, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Riserva di aggiudicazione:

L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'assegnazione, senza che i partecipanti o l'assegnatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'assegnatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Documentazione disponibile:

Tutta la documentazione è disponibile e liberamente consultabile presso l'ufficio tecnico dell'Amministrazione alienante negli orari di apertura al pubblico (martedì e venerdì mattina dalle 9:00 alle 12:00 e mercoledì pomeriggio dalla 15:00 alla 17:00). Si ritiene che la stessa sia sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione delle offerte da parte degli offerenti; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte; anche a tale scopo essi riconoscono espressamente, con la partecipazione alla gara, la piena consapevolezza di quanto in cessione e di aver preso atto anche di quanto riportato nell'avviso e, principalmente, nella presente clausola.

Eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovesse sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, quali difformità tra la perizia di stima (che ha comunque valore solo suppletivo), l'avviso pubblico, la documentazione grafica disponibile agli atti, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità sia dei prezzi posti a base d'asta sia dei prezzi offerti e di assegnazione.

Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni:

a) tutte le dichiarazioni richieste:

a.1) sono rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso offerente) e con allegato copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

a.2) devono essere corredate dall'indirizzo di posta elettronica del concorrente, dove l'Amministrazione alienante può inviare richieste e comunicazioni;

a.3) ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;

b) le comunicazioni dell'Amministrazione alienante agli offerenti, in tutti i casi previsti dal presente avviso, si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ad uno dei recapiti indicati dagli stessi soggetti ai sensi della precedente lettera a), punto a.2); le stesse comunicazioni

possono essere fatte anche mediante posta elettronica, oppure con qualunque altro mezzo ammesso dall'ordinamento.

Procedure di ricorso:

a) organismo responsabile delle procedure di ricorso relative al procedimento di gara:

T.A.R. per la Lombardia, sezione di Brescia, via Malta, 12 - 25124 – Brescia

b) termini per la presentazione del ricorso

entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando per motivi che ostano alla partecipazione;

entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione per i soggetti esclusi;

entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione per i non aggiudicatari.

Controversie:

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Brescia.

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003 e in relazione ai dati personali che riguardano gli offerenti e che formeranno oggetto di trattamento, si rende noto che:

- sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi conseguenti;
- riguarderà informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate;
- sarà realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del D. Lgs. 196/2003, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente quanto necessario;
- i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o incaricati dai soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative, regolamentari o amministrative;

- l'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 7 e 8 del D. Lgs. 196/2003, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni; a tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento;

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castelcovati, con sede in via Chiari n. 60 in Castelcovati (BS)

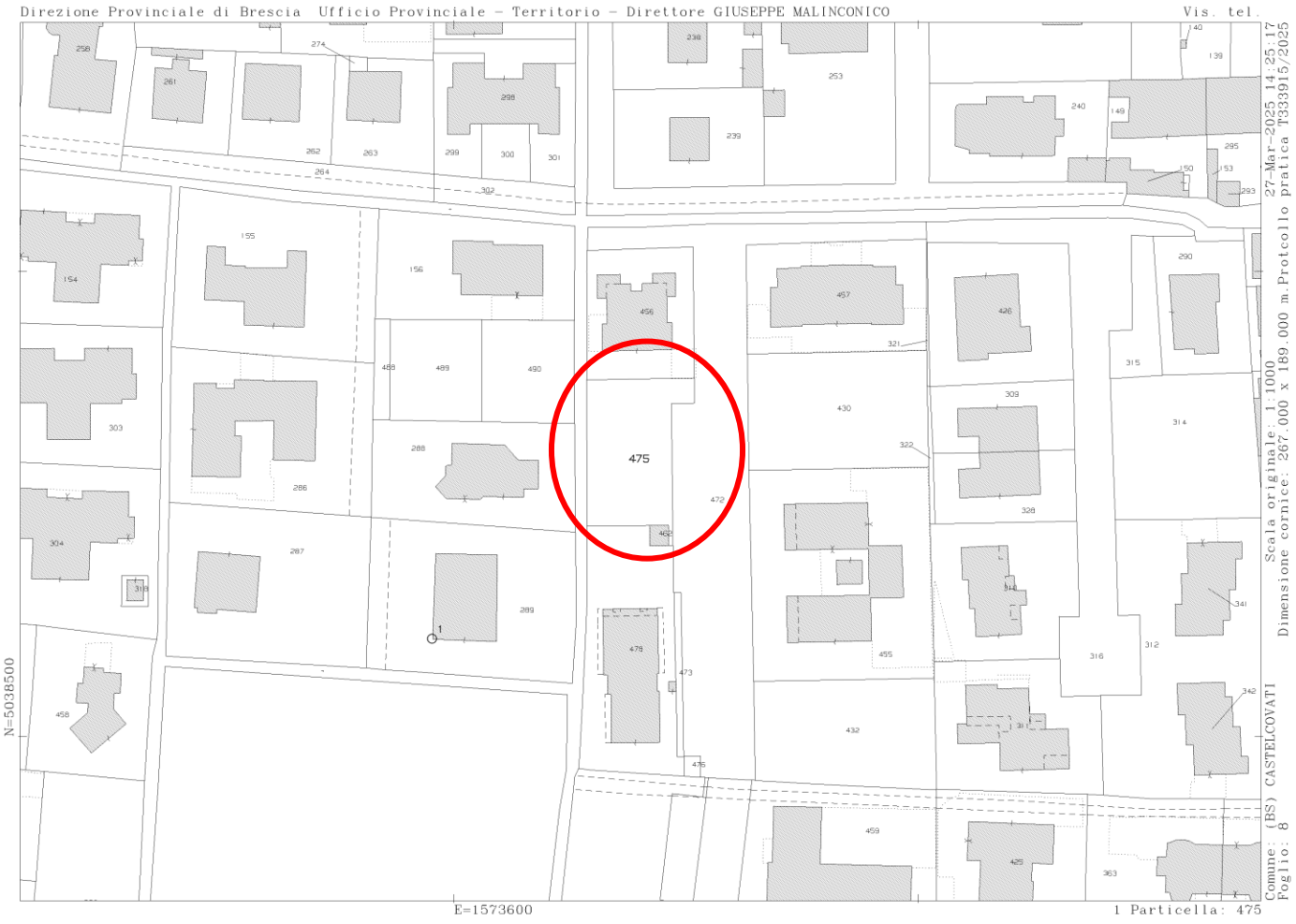
Per informazioni:

Responsabile dell'Area Tecnica: Arch. Canio De Bonis

Per informazioni: Ufficio Tecnico: tel. 030/7080319 int. 5

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Canio De Bonis)

LOTTO A) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE: FOGLIO 5 MAPPALE 298/p-299/p

LOTTO B) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE: FOGLIO 5 MAPPALE 137/p

LOTTO C) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE: FOGLIO 8 MAPPALE 475