



**COMUNE DI SPIRANO**  
*Provincia di Bergamo*

Area Tecnica

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL TERRENO DI PROPRIETA'  
COMUNALE DISTINTO AL CATASTO TERRENI MAPP. 3568 DEL FOG. 9, VIA G.  
LAZZATI**  
**ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii.**

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 4 del 17/04/2024 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 15 del 02/03/2025, R.G. n. 49/2025, il giorno **20/03/2025 alle ore 12:00**, presso la sede comunale sita in Largo Europa 8, dinanzi alla Commissione di gara, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in rialzo sul prezzo posto a base d'asta, per la vendita del terreno di proprietà comunale ubicato al mapp. 3568 del Foglio 9 in Via G. Lazzati per una superficie di mq. 1.400. Attualmente il terreno si presenta in parte come area verde piantumata, delimitata da roggia ad est e in parte strada a fondo cieco, Via G. Lazzati, ubicato in zona residenziale di Spirano con accesso dalla Via G. Lazzati, confinante a nord con la stessa via Lazzati, ad ovest e sud col mapp. n.2566 e a est con roggia.

Chiunque fosse interessato all'acquisto potrà presentare offerta al rialzo o almeno pari rispetto al prezzo base quantificato in Euro 48.300,00 (quarantottomilatrecento/zerozero).

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

I soggetti interessati dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Area Tecnica del Comune di Spirano attraverso le seguenti modalità:

- A mano, presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura, in forma cartacea in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta, con sottoscrizione autografa munita di copia della carta d'identità del sottoscrittore;
- Tramite raccomandata A/R indirizzata al Comune di Spirano – Area Tecnica, Largo Europa n. 8 – 24050 Spirano (Bg);

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o nel quale non siano apposte le diciture relative alla gara cui l'offerta si riferisce. Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara (**NON APRIRE "Asta pubblica per "Vendita terreno Via Lazzati"**).

In entrambi i casi le offerte devono pervenire tassativamente **entro le ore 12:00 del giorno 18/03/2025**

L'offerta, chiusa in busta sigillata su tutti i lembi, con la dicitura: **"NON APRIRE "Asta pubblica per "Vendita terreno Via Lazzati"**, al suo interno dovrà contenere i seguenti allegati:

- 1) Domanda di partecipazione, utilizzando esclusivamente l'apposito modello A – allegato, contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e ss.mm.ii. – sottoscritta dall'offerente, che comprovi la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione del terreno, e comprensiva dell'elenco di tutte le condanne o di altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità professionale.
- 2) Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.
- 3) Copia del presente bando sottoscritto in segno di accettazione e l'informativa ex art. 13 D.Lvo 196/2003 e ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.
- 4) Originale della ricevuta del deposito cauzionale provvisorio, a garanzia della propria offerta (a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario) e dovrà essere pari al 10% del prezzo posto a base di gara, e pertanto: **€ 4.830,00 (euro quattromilaottocentotrenta/zerozero)**.

Il deposito dovrà essere effettuato mediante bonifico all'IBAN:

IT79N0894053560000000106203 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA - S.C, indicando nella causale: ***"Cauzione Asta pubblica per Terreno Via Lazzati"*** e presentazione della relativa ricevuta in originale

Per l'aggiudicatario detta cauzione sarà considerata acconto sul corrispettivo e, nel caso in cui l'aggiudicatario si ritiri dalla gara o non proceda alla stipula entro i termini stabiliti, sarà trattenuta dall'Amministrazione.

Per i soggetti non risultanti aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a tale scopo dovrà essere indicato il codice iban nella domanda di partecipazione

- 5) una **busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, con la dicitura "BUSTA OFFERTA"**, il nominativo del mittente (la ragione sociale o il nome del concorrente) e l'oggetto della gara: ***"Asta pubblica per "Terreno Via Lazzati – Spirano (Bg)"***.

**La busta dovrà contenere:** l'offerta economica in bollo da € 16,00 (compilata esclusivamente sul Modello B), debitamente datata e sottoscritta a pena di esclusione dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di società, con allegata copia di un valido documento d'identità e dovrà riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

L'offerta dovrà essere comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento. Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto a propria cura e spese entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione comunale. Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario o di sua rinuncia al perfezionamento dell'acquisto, in caso di ritardato o mancato adempimento oltre i termini fissati dalle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara o in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false quest'ultimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, con riserva per eventuali ulteriori maggiori danni causati dall'inadempienza e avrà facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.

Contemporaneamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico dovrà:

- essere versata l'intera somma offerta, e la cauzione allegata all'offerta economica sarà considerata acconto sul corrispettivo;
- presentata ricevuta di pagamento del bonifico di Euro 300,00 (trecento//zerozero) per spese di segreteria.

In caso di due o più offerte uguali ed accettabili, si provvederà a sorteggio. Si specifica inoltre che non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico. Oltre il termine fissato non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto per l'offerente, essa non vincola l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipula dell'atto. Se nessuna delle offerte sarà valida, la gara sarà dichiarata deserta I concorrenti potranno visionare il terreno previo appuntamento con il personale dell'Area Tecnica - al recapito telefonico 035/4879911, oppure all'indirizzo di posta elettronica [info@comune.spirano.bg.it](mailto:info@comune.spirano.bg.it).

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla apertura delle buste e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo ne dispone l'esclusione dalla gara. La commissione, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali. La commissione di gara procede poi all'apertura delle buste B – offerta economica-presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto. La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

### **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;
- l'offerta non sia sottoscritta o manchi documento d'identità in caso di presentazione cartacea;
- l'inosservanza delle modalità di presentazione sopradette che comporti l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico determinando la non ammissione dei concorrenti alla gara (es.

diciture sul plico relative alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti)

- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della par condicio tra i concorrenti; Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

### **OFFERTE PER PROCURA**

Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, trasmessa in originale o copia autentica e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Si rende noto che:

1) L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, con incameramento della cauzione, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione in tal caso, ed in ogni altro caso di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

2) Il terreno verrà venduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di conservazione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

Per quanto concerne la descrizione e la valutazione del bene si rinvia alla perizia di stima effettuata in data 24/02/2025 dall'Area Tecnica del Comune di Spirano e che si allega al presente avviso.

3) I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale in caso di mancata aggiudicazione, come sopra specificato. Le buste non considerate, in quanto giudicate non ammissibili, saranno conservate agli atti.

4) Tutte le spese del rogito notarile, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle relative alla iscrizione, trascrizione, voltura o cancellazione di eventuali formalità pubblicate nei Registri Immobiliari e negli atti catastali, nonché le spese di segreteria e pubblicità, saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.

5) Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale non ha però valore di contratto.

Gli effetti traslativi si produrranno dal momento della stipula dell'atto di compravendita. L'Amministrazione, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula dell'atto notarile.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita e di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per l'offerente di richiesta di risarcimento danni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere od annullare la procedura della seguente gara.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.comune.spirano.bg.it](http://www.comune.spirano.bg.it).

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al R.D. 827/1924 e R.D. 2440/1923 nonché alla vigente normativa in materia.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo è il Dott. Simone Cappellano – Tel 035/4879911 – email: [info@comune.spirano.bg.it](mailto:info@comune.spirano.bg.it).

#### **INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LVO 196/2003 ADEGUATO AL G.D.P.R. N. 679/2016**

Ai sensi del D.Lvo 196/2003 e ss.mm.ii. il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici e sarà conservato in archivi elettronici o cartacei, per il periodo di tempo necessario agli adempimenti istituzionalmente previsti da nome, saranno comunicati al personale interno ed a soggetti coinvolti nel procedimento, alle pubblicazioni all'Albo Pretorio ed a ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. Il titolare del trattamento è il Comune di Spirano, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, mentre il responsabile dei dati personali è il Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Simone Cappellano. Il Comune ha nominato Responsabile della protezione dei Dati Personali ASMEL ASSOCIAZIONE nella persona del Dott. Minucci Salvatore, con sede a Gallarate (Va) - C.a.p. 21013 - in Via Carlo Cattaneo n.9. Tel: 081 7504511 Mail: [servizio.dpo@asmel.eu](mailto:servizio.dpo@asmel.eu) Pec: [dpo.asmel@asmepec.it](mailto:dpo.asmel@asmepec.it)

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on line dal 2/03/2025 al 18/03/2025 e sul sito informatico del Comune.

Spirano, li 2 febbraio 2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Dott. Simone Cappellano