



COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO

PROVINCIA DI BERGAMO

P.zza Giovanni XXIII-24050 Civate al Piano (Bg) _ Cod.Fiscale e P.Iva 00666770169

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA AREA PRODUTTIVA DI VIA MARINELLE OGGETTO DI CONVENZIONE REP. 1429 DEL 04/04/2023 PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 297 DEL 27/06/2023

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/04/2023 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2023/25;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale in data 26/06/2023 con la quale veniva approvata specificamente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'alienazione dell'area oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 10:00 del giorno 07/07/2023 si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Civate al Piano (BG) in via del Lavoro 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:

LOTTO UNICO composto da due particelle catastali
- Mapp. 6053 (ex 6001) giusto atto di acquisizione rep. 76771 del 07/01/2004 rogato dal notaio Dr. Scarlato Alberto in Romano di L.dia (BG) – sup. catastale mq 2.353 – sup. reale mq 2.735.
- Mapp. 6518 giusto atto di acquisizione in data 23/06/2023 rogato dal notaio Dr. Stefano Finardi in Treviglio (BG) - sup. catastale mq 2.000 – sup. reale mq 2.000.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile, nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti, ricade nelle seguenti zone:

- Mapp. 6053: zona Pc produttivo consolidato (art. III.4.2.3)
Indice max di fabbricabilità fondiaria: 1,8 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq
Rapporto di copertura: 50% (1), 60% (2)
H max : 10,50 m
- Mapp. 6518: a seguito dell'efficacia della variante urbanistica in fase di redazione l'area assumerà le caratteristiche e gli indici di cui all'area sopra specificata (art. III.3.2.3).

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, sono visibili accedendo al sito istituzionale dell'Ente al seguente link: www.comune.civatealpiano.bg.it

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile è fissato in **€ 282.000,00 (diconsi euro duecentoottantaduemila/00)** al netto degli oneri fiscali

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.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Civate al Piano (Banca di Credito Cooperativo – Filiale di Civate al Piano – Via Marconi n. 49 – IBAN: IT76B0851452900000000613682).

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.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti **dovranno far pervenire al protocollo del comune** la propria **offerta economica, corredata dei documenti sotto riportati, in busta chiusa e sigillata** riportante all'esterno la sola dizione: **OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO PRODUTTIVO DI VIA DEL LAVORO.**

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente entro le ore 10:00 del giorno 07/07/2023.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Allegati all'offerta economica (redatta secondo il modello allegato D) dovranno essere presentati PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA i seguenti documenti:

1. 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 A.**

2. 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 B.**
3. 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 C.**
4. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto da prestarsi mediante ricevuta del versamento alla Tesoreria del Comune di Civate al Piano come sopra meglio individuata.

7. APERTURA DELLE OFFERTE

La gara sarà celebrata in forma pubblica il giorno 07/07/2023 con inizio delle operazioni alle ore 10:30.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

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 miglioria. 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. La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

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

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte telematiche

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

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

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.

L'importo di aggiudicazione potrà essere saldato in due rate di cui la prima (pari al 50%) prima della stipula del contratto, e la seconda (pari al restante 50% con aggiunta degli interessi legali nel frattempo maturati) entro un anno dalla stipula del rogito. Tale rata dovrà essere garantita da opportuna garanzia bancaria di valore pari al 110% della rata stessa da prestarsi prima della stipula del rogito redatta secondo il modello Ministeriale. La garanzia verrà svincolata dall'Amministrazione Comunale entro giorni 60 (sessanta) dal saldo dovuto.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro i termini fissati, al versamento dell'acconto o 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 e regolamenti vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

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 all'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 Responsabile del settore tecnico 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.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Il bando d'asta, la perizia di stima e gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi sono scaricabili dal sito internet del Comune www.comune.civitatealpiano.bg.it nella sezione bandi e concorsi di amministrazione trasparente.

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 Civate al Piano. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003).

Referente dell'Ufficio Territorio e Ambiente è il Dr. Arch. Roberto Zampoleri – tel: 0363.946430 email: tecnico@comune.civitatealpiano.bg.it.

Civate al Piano 27/06/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Dr. Arch. Roberto Zampoleri

allegati

- A) Autodichiarazione per persone fisiche
- B) Autodichiarazione per ditta individuale
- C) Autodichiarazione per società
- D) Modello di offerta