



Comune di Pagazzano

Via Roma 256 ■ 24040 Pagazzano (Bg)
telefono 0363 814629 ■ fax 0363 814765
codice fiscale e partita IVA: 00670290162
e-mail: info.pagazzano@comune.pagazzano.bg.it

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - II ESPERIMENTO -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTI i seguenti atti amministrativi:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008 e s.m.i. per l'anno 2019";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30/07/2019, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Esame ed approvazione perizia di stima di terreno di proprietà comunale ai fini dell'alienazione";
- stima dell'area edificabile sita in via Masano all'interno dell'ambito di trasformazione ATR4 del Comune di Pagazzano (BG) redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- determinazione del Settore Tecnico n. 110/2019/UT del 20 agosto 2019 di approvazione dell'avviso d'asta pubblica ed indizione della stessa;
- determinazione del Settore Tecnico n. 140/2019/UT del 08 ottobre 2019 ad oggetto "procedura aperta per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale - approvazione verbale di gara deserta";
- verbale di gara deserta prot. 5055/2019 del 09/10/2019;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23/10/2019, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Approvazione regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale";
- determinazione del Settore Tecnico n. 177/2019/UT del 22/11/2019 di approvazione dell'avviso d'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale - Il esperimento - ed indizione della stessa;

RENDE NOTO

che il giorno **30 DICEMBRE 2019 alle ore 11,00** presso il Municipio del Comune di Pagazzano in Via Roma n. 256 si procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte presentate per la vendita del terreno di proprietà comunale sotto indicato:

N.	Ubicazione	Natura del bene	Riferimenti catastali	Consistenza	Valore a base d'asta
1	Pagazzano	Area fabbricabile	Foglio 9, mappale 1232	0.12.00	€ 90.000,00

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

COMUNE DI PAGAZZANO, Via Roma n. 256, 24040 Pagazzano (BG)

Per informazioni, per eventuali sopralluoghi o per avere copia del bando è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico, telefono 0363.814629 (int. 11), e-mail ufficio.tecnico@comune.pagazzano.bg.it

2. BREVE DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il bene immobile è situato in Comune di Pagazzano, all'interno dell'ambito di Trasformazione ATR4 del PGT. Su parte del mappale 1232 insiste la ex piattaforma ecologica, tuttora recintata e pavimentata, fornita di acqua ed energia elettrica.

Catastalmente la particella è identificata come terreno Seminativo irriguo arborato con la seguente specificazione:

- particella 1232, classe 1, R.D. € 12,39, R.A. € 10,54;

Per una dettagliata descrizione catastale e per ulteriori descrizioni si rinvia alla relazione di stima allegata al presente bando.

3. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

La gara si terrà mediante "procedura aperta". Il criterio di aggiudicazione sarà quello previsto dagli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, tramite offerte segrete da confrontarsi con il valore posto a base d'asta.

Sono consentite solo offerte "in rialzo" sul valore a base d'asta indicato nel presente bando:

Non sono ammesse offerte in variante, parziali o condizionate, ovvero offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà o altri diritti reali su beni immobili.

La vendita viene fatta con la determinazione del prezzo "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze. L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi del punto 8-bis dell'art.10 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non di esercizio di impresa, ex art. 4 del citato decreto.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolare modo dell'aver preso visione direttamente del sito dove è ubicato il terreno posto in vendita, nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'Amministrazione alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Tutti i partecipanti, ancorché non aggiudicatari, sono vincolati alle offerte presentate per 180 giorni dalla data di ricezione delle stesse da parte dell'Amministrazione comunale.

Il giorno fissato per lo svolgimento della gara, la Commissione procederà:

- a) alla verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dal presente bando;
- b) all'apertura di tutti i singoli plichi al fine di controllare che all'interno siano presenti le due buste sigillate previste dal presente bando;
- c) all'apertura per ogni singolo concorrente della **BUSTA A)** e all'esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo alla esclusione di quelli per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta dal presente bando;

d) all'apertura della **BUSTA B)** dei concorrenti ammessi, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria.

In caso di offerte uguali si procederà immediatamente per sorteggio, in deroga all'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua dalla commissione.

La gara verrà dichiarata deserta qualora non siano state presentate offerte valide.

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria l'ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare, senza altra formalità, l'intero deposito cauzionale presentato, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale evenienza si procederà all'aggiudicazione al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria di gara.

Della procedura di gara verrà redatto a cura del segretario della Commissione apposito verbale.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del Responsabile del Settore Tecnico, da comunicarsi all'aggiudicatario.

Il presidente della Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Lo stesso presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara, aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

4. CAUZIONE.

I concorrenti dovranno provvedere alla costituzione di una cauzione, a garanzia della sottoscrizione del contratto di compravendita di importo pari al 10% del valore stimato del terreno, e quindi di €. 9.000,00.

La cauzione dovrà essere resa esclusivamente secondo una delle seguenti modalità:

a) versamento a favore del Tesoriere del Comune di Pagazzano, Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica, filiale di Pagazzano, IBAN: IT41 H 08940 67650 000020009411;

b) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito o compagnia di assicurazione autorizzata, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, recante la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2, Codice Civile), nonché l'operatività della garanzia entro e non oltre 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione della gara.

5. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE.

a) Per le persone fisiche:

- di non essere interdetto o inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
- non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato o di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente avviso di asta pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile del terreno in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dei terreni previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Pagazzano.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **MODELLO 1** allegato al presente bando;

b) Per le ditte individuali, società, cooperative, enti o associazioni:

- che la ditta individuale/società/ente/cooperativa/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato o di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale. Questa dichiarazione deve essere resa anche da tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo (S.n.c.), da tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice (S.a.s.), da tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza, se trattasi di altro tipo di società o di consorzio;
- (per tutti i componenti se trattasi di S.n.c., per tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società):
 - di avere / di non avere procedimenti penali in corso e di avere / non avere carichi penali pendenti:

- di dichiarare che nel triennio antecedente la pubblicazione del bando di gara non sono cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza;

ovvero

- di dichiarare che, in relazione a tutti i soggetti elencati, cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando di gara:
- c'erano / non c'erano procedimenti penali in corso e avevano / non avevano carichi penali pendenti;

- è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ per la seguente attività _____

ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza): numero di iscrizione _____; data di iscrizione _____; durata della ditta/data termine _____; forma giuridica _____; titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (*indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza*) _____

- di aver preso attenta e integrale visione del presente avviso di asta pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza del terreno in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dei terreni previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Pagazzano.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **MODELLO 2)** allegato al presente bando.

c) NON sono ammesse offerte per persona da nominare.

d) Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione dalla gara.

e) Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

6. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta congiunta, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione secondo i **MODELLI 1) o 2)** allegati al presente bando, da inserire nella medesima **BUSTA A)**. L'offerta economica redatta su uno dei **MODELLI 3) o 4)** dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta.

Nel caso di partecipazione congiunta, ai fini degli obblighi derivanti dal presente bando, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti presentanti offerta congiunta.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Le offerte dovranno pervenire – a pena di esclusione – all'Ufficio Protocollo del Comune di Pagazzano e non oltre le

ore 10.00 del 30 DICEMBRE 2019

a mezzo raccomandata del servizio postale, corriere ovvero mediante consegna a mano al Protocollo comunale. Il plico dovrà essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente.

All'esterno del plico dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“Asta pubblica – Particella n. 1232”.

Il termine sopra indicato è perentorio; non si procederà all'apertura di plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'asta. Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il disguido postale, il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, esso non giunga a destinazione per tempo.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti buste:

• **BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta recante la dicitura esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

- domanda di partecipazione all'asta, a seconda del caso ricorrente, sul **MODELLO 1) o 2)**, allegati al presente avviso;
- documentazione attestante la costituzione della cauzione, secondo quanto specificato al punto 4) del presente avviso;
- fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i;
- in caso di persona giuridica, fotocopia di documento attestante i poteri del firmatario della domanda di partecipazione;
- procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

• **BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA**

La busta recante la dicitura esterna “OFFERTA ECONOMICA”, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente:

- l'offerta economica redatta, a seconda del caso ricorrente, sul **MODELLO 3) o 4)** allegati al presente bando. Il modello di offerta, affrancato con **marca da bollo da € 16,00**, dovrà contenere il valore percentuale espresso con due cifre decimali del rialzo

offerto rispetto al prezzo posto a base d'asta, oppure il prezzo offerto per l'acquisto espresso con due cifre decimali, sempre in aumento rispetto all'importo a base d'asta. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla dall'offerente.

8. STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire, compatibilmente con i tempi tecnici necessari, **entro il 30 aprile 2020.**

La parte acquirente darà comunicazione all'Amministrazione comunale dello studio notarile prescelto, che dovrà avere sede nell'ambito della provincia di Bergamo o, in alternativa, con disponibilità del notaio a stipulare presso la sede comunale. In caso di mancata scelta da parte dell'acquirente, l'Amministrazione comunale procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito, dandone comunicazione alla controparte.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

L'aggiudicatario che non presenti la documentazione eventualmente richiesta dall'Amministrazione ovvero non sottoscriva il contratto di compravendita, anche dopo sollecitazione scritta da parte dell'Amministrazione stessa, nella quale viene fissato un termine ultimo per l'adempimento, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Detta dichiarazione comporta l'incameramento, senza altra formalità, della cauzione presentata in sede di gara. Verificandosi tale evenienza l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria di gara, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

9. MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il soggetto offerente, con la sottoscrizione dell'offerta, si impegna ad effettuare il versamento dell'intero importo in sede di rogito notarile. Rimane esclusiva facoltà dell'Amministrazione comunale accordare modalità diverse di pagamento, anche in forma rateizzata, compatibilmente con le esigenze finanziarie del Comune.

10. INFORMATIVA EX D.LGS. N. 101/2018

Si informa che i dati personali forniti dalle ditte partecipanti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti. Il trattamento dei dati personali verrà effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza. In ogni caso la protezione sarà assicurata anche in caso di attivazione di strumenti tecnologicamente più avanzati di quelli attualmente in uso. Il conferimento dei dati in via diretta mediante dichiarazione sostitutiva, o indiretta mediante indicazione dell'amministrazione presso la

quale possono essere acquisiti è da ritenersi obbligatorio. Il rifiuto di rispondere comporterà automaticamente l'esclusione dalla gara.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile del presente procedimento e presidente della commissione di gara è il geom. Scattini Matteo, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Pagazzano (BG).

12. PUBBLICITA'.

Il bando e tutti i suoi allegati saranno pubblicati integralmente sul sito del Comune di Pagazzano, www.comune.pagazzano.bg.it, all'Albo pretorio, sulla Gazzetta Ufficiale e sugli impianti affissionali istituzionali dell'ente.

Allegati:

- domanda di partecipazione (MODELLO 1 e 2);
- offerta economica (MODELLO 3 e 4);
- perizia dei terreni, estratti di mappa e visure catastali.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Scattini Matteo