



COMUNE DI PRESEZZO

Provincia di Bergamo
Settore Gestione del Territorio e sue Risorse
tel 035/464670 fax 035/464699
E-Mail: ufficio.tecnico@comune.presezzo.bg.it

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO FABBRICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione della determina n. 60 del 01/03/2021, ed in attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/05/2021 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare, si rende noto che il giorno **19 LUGLIO 2021 alle ore 10.00**, nella sede comunale in seduta pubblica ovvero con sistema di videoconferenza in periodo emergenziale COVID-19, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, davanti al Responsabile del Settore Gestione del Territorio e sue Risorse, sarà tenuta asta pubblica con il criterio del massimo rialzo per **ALIENAZIONE DEL TERRENO FABBRICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTO NEL COMUNE DI PRESEZZO.**

Il Responsabile del procedimento per l'alienazione del suddetto terreno è il geom. Renato BONDESAN dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale svolgerà anche la procedura di gara.

DESCRIZIONE DEL TERRENO

Destinazione: AREA FABBRICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Dati Catastali:

- 2676 – Sem. Arb.	cl. 1	are 03.01	R.D. = € 2,18	R.A. = € 2,25
- 2522 – Sem. Arb.	cl. 1	are 12.48	R.D. = € 9,02	R.A. = € 9,35
- 2273 – Sem. Arb.	cl. 1	are 00.88	R.D. = € 0,64	R.A. = € 0,66
- 2274 – Sem. Arb.	cl. 1	are 14.12	R.D. = € 10,21	R.A. = € 10,57

per complessivi mq. 3.049,

Ubicazione: l'area è ubicata in zona periferica del territorio comunale di Presezzo, e più precisamente in viale 1° Maggio al limite nord della zona industriale, a confine territoriale con il Comune di Ponte San Pietro.

Area vendibile: l'area vendibile misura mq. 2.965,00 (coincidenti con la perimetrazione dell'ambito Atp 2). Non sono compresi nella vendita mq 84,00 destinati a strada e marciapiede pubblico da stralciare dal mappale n. 2676 prima dell'assegnazione definitiva.

Destinazione urbanistica: Il Piano di Governo del Territorio è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 13/12/2012 con delibera n. 44 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 08/05/2013 identifica il lotto nella tavola grafica C1 del Piano delle Regole del PGT come ambito di trasformazione (Atp 2). La scheda Atp 2 contenuta nel Documento di Piano disciplina l'edificabilità con i seguenti indici:

St	= mq 2.965
Modalità di intervento:	Permesso convenzionato
Slp max	= 75%
Rapporto di copertura	= 50%

H max = 10,00 m.
Destinazione: Produttiva, terziaria, direzionale

Proprietà: L'area di cui alla presente stima risulta intestata a: Comune di Presezzo con atto notaio Turconi Rep. n. 32475 in data 18/01/2005.

PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta é pari ad € **280.000,00=**, determinato con stima immobiliare depositata agli atti ed approvata con determina n. 60 del 01/03/2021.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, con il criterio del massimo rialzo mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.

In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924. Nel caso i concorrenti non siano presenti, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

CONDIZIONI GENERALI

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'area, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza.

Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' possibile presentare offerte in forma associata. Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare. Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.

Il soggetto aggiudicatario del lotto che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per l'asta pubblica.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione. Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di compravendita per atto pubblico dovrà avvenire nei successivi 60 giorni dalla determinazione di aggiudicazione.

Conseguentemente alla stipulazione del contratto dovrà essere effettuato il relativo versamento, pena la decadenza dalla vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto c) e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Se il deposito cauzionale, di cui sopra, sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto (rogito) la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente a quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la concreta stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio che l'acquirente designerà.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto (ivi compreso l'onorario del Notaio), comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PLICHI

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo – Palazzo Comunale – Via Vittorio Veneto n. 1049, entro le ore **12,00** del giorno **12 LUGLIO 2021** pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune stesso ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE TERRENO FABBRICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE”

Sul plico dovrà essere riportato il nominativo del mittente, indirizzo e indirizzo *mail* a cui inviare comunicazione o l'eventuale *link* di collegamento per la videoconferenza.

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

a) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: “OFFERTA ECONOMICA” contenente l'offerta in bollo da 16,00€, utilizzando il “Modello offerta economica” (Modello C) e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

b) Dichiarazione, utilizzando il “Modello A – Dichiarazione punto b) dell'avviso d'asta”, sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara:

- *(in caso di società)* i soggetti muniti di potere di rappresentanza;
- di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Tale dichiarazione deve essere resa anche dai soggetti muniti di potere di rappresentanza, diversi dal legale rappresentante, elencati nel “Modello A”, utilizzando il “Modello B – Dichiarazione punto b) dell'avviso d'asta”;

- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'area alienata, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- di accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese ed imposte presenti e future.

La dichiarazione deve essere corredata da una semplice fotocopia del documento d'identità del dichiarante.

c) Ricevuta del deposito cauzionale da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – BCC - Banca di Credito Cooperativo di Treviglio e Gera d'Adda, filiale di Presezzo, dell'importo di € 28.000,00=, determinato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta. In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa, con validità di 180 giorni, o assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Presezzo. Se il deposito cauzionale, di cui sopra, sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto (rogito) la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti relativi al deposito cauzionale, pena l'esclusione.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica nella sede comunicata ai partecipanti ovvero in videoconferenza tramite link inviato all'indirizzo mail, con inizio alle ore **10,00** del giorno **19 LUGLIO 2021**, si procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata, provvedendosi ad eventuali esclusioni.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e alla proclamazione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

Il presente avviso d'asta, il Modello offerta, i modelli per le dichiarazioni e la perizia di stima, sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.presezzo.bg.it

Non verranno accettate contestazioni circa il contenuto dei documenti di gara in forma elettronica dovute ad eventuali manomissioni degli stessi. Si intende quindi che il documento ufficiale é il bando, pubblicato sul sito internet del Comune di Presezzo – Sezione Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line, con i relativi atti e schemi, depositati in forma cartacea presso il Comune di Presezzo.

Eventuali quesiti relativi all'alienazione in oggetto, dovranno essere trasmessi esclusivamente al seguente indirizzo di posta certificata: comune.presezzo@pec.regione.lombardia.it.

I quesiti e le richieste, inoltre, dovranno indicare il mittente ed essere sottoscritti dall'interessato e dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 09/07/20201.

Si avverte, inoltre, che:

- chiarimenti in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunti presso l'Ufficio Tecnico, dove sono depositati, in libera visione e previo appuntamento (035-464670), l'atto di stima del lotto descrivente la consistenza e le condizioni del terreno in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati;
- con avviso sul sito internet www.comune.presezzo.bg.it (Sezione bandi di gara) si darà comunicazione di eventuali aggiornamenti della seduta di gara.
- Nello stesso sito, nei giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione, verrà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario;
- si precisa che le risposte ai quesiti pervenuti, nonché eventuali informazioni complementari di interesse generale saranno portate a conoscenza tramite sito internet: www.comune.presezzo.bg.it nella sezione dedicata alla pubblicazione del bando di gara;
- le dichiarazioni richieste nel presente bando devono essere presentate dai concorrenti utilizzando i modelli già predisposti.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente a quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la concreta stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio che l'acquirente designerà.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.24, n. 827.



Il Responsabile del Procedimento
Geom. Renato BONDESAN

Modello A

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO FABBRICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa, approvato con DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto

Nato a _____ il _____

Residente a _____ via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere):

Con la qualità di _____

della _____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____

C.F./P.Iva _____

DICHIARA

- di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- di accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese ed imposte presenti e future

Data, _____ Firma _____

Modello B

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO FABBRICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa, approvato con DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto

Nato a _____ il _____

Residente a _____ via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere):

Con la qualità di _____

della _____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____

C.F./P.Iva _____

D I C H I A R A

se a concorrere è una persona fisica:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

se a concorrere è un'impresa individuale:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI TERRENO FABBRICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

OFFERTA ECONOMICA

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa, approvato con DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto

Nato a _____ il _____

Residente a _____ via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere):

Con la qualità di _____

della _____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____

C.F./P.Iva _____

OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile ubicato in Viale 1° Maggio il prezzo di € _____,
(diconsi euro _____).

Data, _____ Firma _____

