



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. 7849/2023

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE. LOTTI N. 01 E N. 02

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28.12.2022 sono stati approvati il DUP 2023-2025 e i relativi documenti programmatori richiesti dalla normativa compreso l'Elenco immobili piano alienazioni – Anni 2023-2025 – ove non erano previsti immobili da alienare/valorizzare;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2023 “Aggiornamento piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (artt. 58 del d.lgs. n. 112 del 21/06/2008 e 95-bis della l.r. 12/2005) anno 2023” ed il relativo allegato ove sono comprese, fra gli immobili che il Comune di Costa di Mezzate intende alienare, le seguenti aree:
 - Area in Via A. Locatelli (Foglio 4, Mappale 1658 NCT Costa di Mezzate);
 - Area in Via Landri (Foglio 7, Mappale 3529 NCT Costa di Mezzate);
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 17/07/2023 con la quale sono state approvate le perizie di stima dei succitati immobile;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 95 in data 13/09/2023, è stata indetta l'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto;

si rende noto che è indetta asta pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito specificati:

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI. IMPORTI A BASE D'ASTA

Lotto n. 01:

Area in Via Locatelli, identificata catastalmente al Foglio 4, Mappale 1658 NCT Costa di Mezzate.

Descrizione e vincoli immobile: vedi Perizia di stima allegata

Importo a base d'asta: € 126.500,00.

Lotto n. 02:

Area in Via Landri, identificata catastalmente al Foglio 7, Mappale 3529 NCT Costa di Mezzate.

Descrizione e vincoli immobile: vedi Perizia di stima allegata

Importo a base d'asta: € 164.000,00.

2. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dagli articoli, 73 lett.c), 75 e 76 del succitato Regio Decreto, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.

L'offerta presentata dovrà essere almeno pari o superiore al prezzo indicato a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione del singolo immobile, anche in presenza di una sola offerta valida, purché di importo pari o superiore al prezzo fissato a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte, si procederà conformemente all'art. 77 del Regio Decreto 827/1924, come interpretato dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 4362 del 03.02.2004, cioè con licitazione tra i soli concorrenti che hanno presentato offerte uguali se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte da parte di tutti i concorrenti interessati, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Non si farà luogo a gara di migliororia prevista dall'art. 84 del decreto citato.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Il seggio di gara procederà all'apertura dei plichi d'invio e delle offerte, alla formazione della graduatoria ed alla successiva aggiudicazione.

3. TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Costa di Mezzate, Via Roma, n. 19 24060 Costa di Mezzate (BG), a mezzo servizio postale, corriere privato, ovvero semplicemente a mano, in busta chiusa (plico d'invio) appositamente sigillata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il mittente, il destinatario e la seguente dicitura: "OFFERTA ACQUISTO AREA LOTTO N. _____",

entro il termine perentorio delle ore **11:00** del giorno **16 ottobre 2023**

Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati.

I rischi per il mancato recapito del plico o per la ricezione oltre i termini prescritti sono esclusivamente a carico del mittente, anche quando il mancato arrivo entro il termine perentorio assegnato sia addebitabile a forza maggiore.

Le offerte verranno aperte alle ore 14:30 del giorno 17 ottobre 2023 nei locali del Municipio del Comune di Costa di Mezzate, in Via Roma n. 19 – Costa di Mezzate.

Il plico d'invio deve contenere le dichiarazioni/documenti di cui ai successivi punti A-B-C:

A) una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di persone giuridiche, i dati della stessa come di seguito specificato) debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della persona giuridica dichiara, in particolare:



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

A.1) solo per le persone giuridiche (imprese, società, cooperative etc): l'iscrizione presso la camera di commercio – registro imprese da cui risultino i dati principali dell'impresa (numero d'iscrizione, data d'iscrizione, durata/data termine, forma giuridica, titolari, soci, direttori tecnici, soggetto dotati di rappresentanza, indicando, per ognuno di tali soggetti, il nominativo, la qualifica, data e luogo di nascita), e che la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 124 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;

per tutti: persone fisiche, persone giuridiche

A.2) di essere in possesso della capacità giuridica di contrattare con la P.A. e di non trovarsi, in particolare modo, in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

A.3) di avere preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva tutte le condizioni e norme di cui al bando ed agli atti da esso richiamati;

A.4) di avere preso visione del bene oggetto della compravendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

A.5) di essere a conoscenza che saranno a propria cura e spese: il rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa, imposta o tributo inerente o conseguente alla compravendita;

A.6) di essere a conoscenza che la cauzione e l'acconto s'intendono quale caparra confirmatoria, come precisato nel Capo 3 lettera b) e nel Capo 5 lettera a) del Bando di gara;

A.7) di impegnarsi a provvedere al pagamento dell'importo offerto in numero 2 rate:

- acconto pari al 20% (venti per cento) dell'importo ottenuto detraendo dall'importo offerto la cauzione, nel termine perentorio di 15 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio di 45 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

e di essere a conoscenza che il Comune di Costa di Mezzate potrà, esclusivamente a propria discrezione per ragioni di pubblico interesse e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione.

Si precisa che:

- La dichiarazione deve essere resa in forma di autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa). Alla dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata, pena l'esclusione, copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore. Si consiglia l'utilizzo dell'allegato 1 al presente bando.
- Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e le generalità del rappresentato e del rappresentante. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

B) Ricevuta in originale del versamento della cauzione di importo pari al 3% dell'importo a base d'asta dell'immobile per il quale è presentata l'offerta, come meglio specificato di seguito:

- Importo cauzione lotto n. 01: € 3.795,00
- Importo cauzione lotto n. 02: € 4.920,00



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

La cauzione deve essere versata con bonifico bancario a favore della tesoreria del Comune di Costa di Mezzate: Banca Intesa Sanpaolo - Filiale di Gorlago (BG)
IBAN IT72 N030 6953 0901 0000 0046 014

*causale: **Cauzione acquisto Area Lotto n. _____**

Natura giuridica della cauzione:

Ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, la cauzione s'intende quale anticipo del prezzo dovuto e costituirà caparra confirmatoria. L'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento della cauzione in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita e/o versamento dell'importo offerto, nei termini stabiliti dal successivo Capo 5.

C) La busta interna, chiusa ed appositamente sigillata contenente l'offerta, sulla quale deve essere riportata la dicitura "Offerta economica".

L'offerta, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dovrà essere redatta su carta bollata (con marca da bollo pari ad € 16,00), indicando:

- gli estremi del concorrente e (in caso di persona giuridica) del legale rappresentante;
- il lotto oggetto dell'offerta;
- il prezzo offerto: il prezzo deve essere indicato in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta.

L'offerta potrà essere formulata utilizzando l'allegato 2 al presente bando.

Come disposto nel precedente Capo 2, si ribadisce che il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo fissato a base d'asta. Saranno escluse offerte inferiori all'importo a base d'asta.

Per lembi di chiusura delle buste (plico di invio e busta interna) si intendono i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste medesime.

A titolo di esempio, per sigillare i lembi di chiusura delle buste, è possibile fare una firma o sigla a metà tra il lembo di chiusura e la busta, ed incollare il lembo con lo scotch.

4. CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà alla esclusione delle offerte nei seguenti casi:

- quando il plico d'invio perviene al protocollo dell'Ente oltre il termine perentorio prescritto, 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;
- quando il plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione del mittente, del destinatario e la dicitura 'OFFERTA ACQUISTO AREA LOTTO N. _____';
- quando il plico d'invio e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non siano chiusi ed appositamente sigillati, oppure rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza
- quando il plico di invio non contiene la cauzione;
- quando il prezzo offerto è inferiore all'importo a base d'asta;
- quando manchino o non siano valide le dichiarazioni prescritte dal presente Bando.



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

Eventuali irregolarità, che non pregiudichino i principi di trasparenza e parità tra i concorrenti, potranno essere sanate dall'amministrazione Comunale, potendo quest'ultima procedere all'aggiudicazione con riserva.

5. TERMINE E MODALITA' PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità e termini:

- a) acconto pari al 20% (venti per cento) dell'importo ottenuto detraendo dall'importo offerto la cauzione, nel termine perentorio di 15 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva Tale importo, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, s'intende quale anticipo del prezzo dovuto e costituisce caparra confirmatoria. L'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento dell'importo versato in acconto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita e/o versamento del saldo, nei termini stabiliti.
- b) restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio 45 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il Comune di Costa di Mezzate potrà, esclusivamente a propria discrezione e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione.

6. DISPOSIZIONI VARIE

- a) Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti condizioni o riserve.
- b) L'offerta presentata validamente si considera irrevocabile e vincolante per l'offerente dalla sua presentazione. Per il Comune il vincolo si costituisce al momento della stipulazione del contratto. I concorrenti non aggiudicatari restano vincolati alla propria offerta fino allo svincolo della cauzione provvisoria, comunque non oltre 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- c) L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara e di non aggiudicare l'appalto per motivi di pubblico interesse.
- d) **L'immobile viene alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni. Risultano a carico dell'acquirente gli oneri relativi al rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa, imposta o tributo inerente o conseguente alla compravendita.**
- e) Ai sensi del R.UE 679/2016, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone. L'informativa completa è disponibile sul sito internet del comune all'indirizzo: www.comune.costadimezzate.bg.it nell'area Privacy e presso la segreteria.
- f) Responsabile del procedimento: arch. Daniele Franzoni;
- g) Per informazioni relative al bando ed alla procedura di gara, per visionare l'immobile e per chiarimenti di carattere tecnico: arch. Daniele Franzoni - Tel. 035.681004 int. 5 e-mail ufficiotecnico@comune.costadimezzate.bg.it);
- h) Il presente bando viene pubblicato anche sul sito www.comune.costadimezzate.bg.it.



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 – C.a.p. 24060 – PROVINCIA DI BERGAMO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Daniele Franzoni

ALLEGATO 1 – DICHIARAZIONI

Il presente modulo ha carattere esemplificativo delle dichiarazioni ed attestazioni da produrre dai concorrenti in sede di gara, sulla base di quanto disposto nel bando di gara.
Resta in ogni caso prevalente la disciplina dettata dal bando, rispetto a qualsiasi discordanza, mancanza od altro tra quanto riportato nel presente modulo ed il bando stesso.

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREA LOTTO N. _____ (indicare il n. 01 o n. 02)

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

Nato a _____ il _____

Residente a _____

Codice fiscale _____

n. telefono _____ e-mail _____

pec _____

(solo per le persone giuridiche)

In qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro) _____

dell'impresa _____

P. IVA _____ C.F. _____

Ragione sociale _____

Sede legale _____ CAP _____

n. telefono _____ e-mail _____

pec _____

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, così come stabilito dall'art. 76* del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,
ai fini dell'ammissione al pubblico incanto indetto dal Comune di Costa di Mezzate

DICHIARA

A.1) *(solo per le persone giuridiche)* che la suddetta impresa è iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE istituito presso la CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA di _____ come segue:

numero e data di iscrizione _____

codice fiscale _____ forma giuridica attuale _____

sede _____ per la specifica attività di impresa di:

Costituita con atto in data _____, durata della società _____

Titolare, soci, rappresentanti legali, direttori tecnici, altri soggetti con potere di rappresentanza, attualmente in carica:

Nome e Cognome	Nato a	In data	Carica ricoperta

e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo senza continuità aziendale e nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

(per tutti: persone fisiche, persone giuridiche)

A.2) di essere in possesso della capacità giuridica di contrarre con la P.A. e di non trovarsi, in particolar modo, in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023 s.m.i.;

A.3) di aver preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva tutte le condizioni e norme di cui al bando ed agli atti da esso richiamati;

A.4) di aver preso visione del bene oggetto della compravendita e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni;

A.5) di essere a conoscenza che saranno a propria cura e spese il frazionamento, il rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa, imposta o tributo inerente o conseguente alla compravendita;

A.6) di essere a conoscenza che la cauzione e l'acconto s'intendono quale caparra confirmatoria, come precisato nel Capo 3 lettera b) e nel Capo 5 lettera a) del Bando di Gara;

A.7) di impegnarsi a provvedere al pagamento dell'importo offerto in numero 2 rate:

- acconto pari al 20% (venti percento) dell'importo ottenuto detraendo dall'importo offerto la cauzione, nel termine perentorio di 15 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- restante saldo, tramite assegno circolare non trasferibile, prima o contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, che avrà luogo, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e dell'acconto, nel termine perentorio di 45 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

e di essere a conoscenza che il Comune di Costa di Mezzate potrà, esclusivamente a propria discrezione per ragioni di pubblico interesse e previa comunicazione formale, prorogare i termini di pagamento dell'acconto, del saldo e di stipulazione.

(*) Sanzioni – art. 76 del DPR 445/2000

- chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

- l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.

- le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

- se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Data e luogo _____

Firma

ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA, PENA L'ESCLUSIONE, COPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DEL SOTTOSCRITTORE

ALLEGATO 2 – OFFERTA ECONOMICA

MARCA DA
BOLLO € 16,00

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREA LOTTO N. _____ (*indicare il n. 01 o n. 02*)

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

Nato a _____ il _____

Residente a _____

Codice fiscale _____

n. telefono _____ e-mail _____

pec _____

(solo per le persone giuridiche)

In qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro) _____

dell'impresa _____

P. IVA _____ C.F. _____

Ragione sociale _____

Sede legale _____ CAP _____

n. telefono _____ e-mail _____

pec _____

OFFRE

Con valore di proposta irrevocabile di acquisto dell'area lotto n. ____ di proprietà comunale

Il prezzo di:

Euro _____ (in cifre)

Euro _____ (in lettere)

Data e luogo _____

Firma

LA PRESENTE OFFERTA VA INSERITA IN BUSTA CHIUSA ED APPOSITAMENTE SIGILLATA, SULLA QUALE DEVE ESSERE RIPORTATA LA DICITURA “OFFERTA ECONOMICA”