



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

Avviso di alienazione immobile in Comune di Bolgare censito in Catasto Terreni al foglio logico n° 9 (in mappa 8) particella n. 5757/porzione "A"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

VISTA la deliberazione consiliare n° 7 del 17/03/2023, avente per oggetto: "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 58, COMMA 1, DEL D.L. N. 112/2008 E SS.MM. E II. PER L'ANNO 2023", nel cui elenco immobili vi è – tra l'altro – l'area indicata come "Area a standard in via Lago di Como";

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 56 del 05/06/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui si approvava perizia di stima, redatta dal Settore tecnico comunale (prot. n. 9635 del 11/08/2023), ai fini dell'alienazione dell'immobile sopra descritto e meglio individuato in Catasto Terreni al foglio logico n° 9, foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione "A";

In esecuzione della Determinazione n° 366 del 12/07/2024, con la quale è stato indetto l'esperimento di gara per l'alienazione dell'immobile censito in Catasto Terreni al foglio logico n° 9 particella n° 5757 / porzione "A";

RENDE NOTO

che il Comune di Bolgare indice per il giorno **01/08/2024, alle ore 12.30**, nella Sede Municipale, asta pubblica per l'alienazione dell'immobile (terreno di superficie di circa 385 mq) censito in Catasto terreni al foglio logico n° 9, foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione "A".

La vendita è effettuata, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete con il prezzo base asta di € 48.000,00 (oltre alle imposte di legge).

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per imposte di legge e per spese e onorari notarili e del necessario frazionamento catastale propedeutico alla compravendita.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta, gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta al Comune di Bolgare **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30/07/2024, a pena di esclusione**. Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio protocollo, sito in via Dante n° 24 a Bolgare al piano terra del Palazzo Municipale.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta o per tramite di terze persone. E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito, nel rispetto della normativa in materia. La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Bolgare e sul quale deve essere riportata l'indicazione "**Alienazione immobile di proprietà comunale**" nonché il nominativo del concorrente, dovrà contenere al suo interno i seguenti documenti, meglio specificati nel seguito:

- **BUSTA A - contenente documentazione per essere ammessi alla gara;**
- **BUSTA B - contenente l'offerta economica.**



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

BUSTA A

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA

Dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, tutti i documenti richiesti nei seguenti punti:

- a) **Domanda di ammissione all'asta**, redatta in lingua italiana, sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante, comprensiva di dati anagrafici e/o ragione sociale, sede legale e partita IVA, attestante di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel avviso di gara di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, inoltre:

Per le persone fisiche:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero e Camera di Commercio Industria e Artigianato e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;
- dichiarazione che la società, i legali rappresentanti (ed altresì i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

(N.B. In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto).

- b) **Copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta.**

- c) **Deposito cauzionale provvisorio pari al 10% della somma posta a base d'asta**, da effettuarsi con versamento presso la Tesoreria comunale (Banco BPM Filiale Bolgare IBAN: IT19Y050345382000000001100) da comprovarsi allegando copia della quietanza di € 4.800,00, che dovrà riportare come oggetto:

Partecipazione all'asta per alienazione particella n. 5757/porzione "A"

BUSTA B

BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale da Euro 16,00.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere sarà presa in considerazione quella più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di Società.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovrà risultare il nome del concorrente.



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

CONDIZIONI GENERALI

Dati catastali e territoriali

Immobile censito in Catasto Terreni del Comune di Bolgare al foglio logico n° 9, foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione "A"; è ubicato in via Lago di Como all'altezza del civico 23.

Dati urbanistici e finalità d'utilizzo

Nel previgente P.G.T. del Comune di Bolgare, il mappale sopra specificato risulta ricadente in "Ambito di Aree per Servizi/parcheggi pubblici", e più precisamente ai sensi dell'art. II.1.1.2 delle NTA del Piano dei servizi, è compreso nella macro categoria delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'art. II.1.1.5; ai sensi dell'art. II.1.1.5 delle NTA del Piano dei servizi, rientrano nella medesima macro categoria attrezzature quali parcheggi, verde, attrezzature sportive, ed altre. Nel nuovo P.G.T. in itinere non sono previste modifiche di natura urbanistica per il comparto in esame. L'area può essere destinata ad essere pertinenziale di comparto produttivo, limitrofo o nelle immediate vicinanze, a completamento di lotti già edificati, senza possibilità di trasformazione edificatoria conformemente all'attuale stato di diritto urbanistico del sedime.

Condizioni di offerta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base asta di € 48.000,00.

Le offerte in aumento, per essere valide dovranno essere effettuate con un minimo di € 200,00.

In caso di più offerte di medesimo importo, si provvederà a mezzo sorteggio (ex R.D. 827/1924).

Deposito cauzionale provvisorio

L'offerta dovrà essere correlata da un deposito cauzionale di € 4.800,00 da effettuarsi con versamento presso la Tesoreria comunale (Banco BPM Filiale Bolgare IBAN: IT19Y050345382000000001100). Si precisa che in caso di aggiudicazione detto deposito cauzionale sarà introitato come acconto.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai rispettivi concorrenti non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi.

In caso di mancata stipula del contratto per fatti da imputarsi all'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione comunale.

Aggiudicazione.

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. L'aggiudicazione finale avverrà mediante approvazione del relativo verbale da parte di Responsabile del settore tecnico.



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

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

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario.

Costituiscono elementi essenziali della presente asta : la deliberazione Consiliare n° 7 del 17/03/2023 e la deliberazione di Giunta Comunale n° 56 del 05/06/2024, il presente avviso, nonché la determinazione di approvazione dello stesso.

Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto **in due rate**. Di cui la prima entro **dieci (10)** giorni dall'approvazione del verbale **di aggiudicazione** e la seconda all'atto della sottoscrizione dell'atto di compravendita, secondo le modalità che saranno successivamente indicate (versamento su conto corrente bancario della Tesoreria Comunale di Bolgare).

Nella domanda di partecipazione, da parte dei concorrenti, dovrà essere riportato l'espresso impegno a versare il corrispettivo dovuto secondo le modalità sopra indicate.

Inoltre potrà essere richiesta, dal competente Settore tecnico, apposita polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) prima della firma del contratto, in favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati, per un importo pari al pagamento finale. Detta fideiussione conterrà la clausola "a semplice prima richiesta" e "ai sensi dell'art 1944 C.C. il fideiussore non godrà della preventiva escussione del contraente".

La vendita dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione è soggetta al pagamento, da parte dell'aggiudicatario, di tutte le relative imposte che sono vigenti al momento di sottoscrizione del rogito notarile.

Documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'Aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente settore tecnico del Comune di Bolgare.

Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato **entro 90 giorni** dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. Tale contratto sarà rogato da un notaio con sede nel territorio della Provincia di Bergamo, con totali spese ed oneri e tasse attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico dell'aggiudicatario, compresi onerari e spese del necessario frazionamento catastale propedeutico alla compravendita.

Norme di legge e foro.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Bergamo.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia e al regolamento comunale sui contratti.

Si avverte che i concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme del presente avviso.



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

Privacy e accesso agli atti amministrativi.

Si informa, che i dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'Ente comunale conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dalla Legge stessa.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della L. 675/96 a cui si rinvia espressamente e che sono esercitabili con le modalità della legge n° 241/90.

VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare ed estrarre copia della documentazione tecnica estimativa inerente l'immobile oggetto di gara presso l' Ufficio tecnico del Comune di Bolgare, nei giorni di Mercoledì, Giovedì e Sabato, nell'orario 10.00 – 12.30. Martedì e Venerdì nell'orario 15.00 – 17.30.

Gli interessati potranno visitare l'area oggetto di alienazione, fissando un appuntamento con il responsabile del Procedimento, fino a due giorni prima la scadenza della presentazione delle offerte.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Luca Morotti, Responsabile del Settore Pianificazione; telefono 035/4493908, e-mail: l.morotti@comune.bolgare.bg.it

AVVERTENZE

- La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.
- Le dichiarazioni richieste nel presente avviso e l'offerta possono essere presentate dai concorrenti utilizzando i modelli allegati.
- Il presente Bando, viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del Comune www.comune.bolgare.bg.it, per almeno 15 giorni prima dell'ultimo giorno per la presentazione delle offerte.
- Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando di gara, si fa riferimento alle norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e alle altre disposizioni vigenti in materia in vigore al momento della pubblicazione del presente bando all'Albo pretorio comunale.
- Questa Amministrazione procederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, ai sensi del d.p.r. 445/2000, in capo all'aggiudicatario.
- Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara verranno risolte con decisione del Presidente della gara.

Bolgare li 12/07/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(f.to Geom. Luca Morotti)



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

**Oggetto: Alienazione immobile censito in Catasto Terreni del Comune di Bolgare
al foglio logico n° 9 – foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione “A”**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE A CORREDO
(MODELLO: DIRETTO INTERESSATO)

Il sottoscritto _____
nato a _____
il _____ residente in _____
_____ Codice Fiscale _____

In qualità di diretto interessato **CHIEDE**
di partecipare all'asta per la vendita del terreno in oggetto indicato.

A tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di alienazione ed in particolare:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel avviso di gara e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- che l'area in oggetto viene alienata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che, in caso di aggiudicazione, si impegna a versare il corrispettivo dovuto in due rate, di cui la prima entro dieci (10) giorni dall'approvazione del verbale di aggiudicazione e la seconda all'atto della sottoscrizione dell'atto di compravendita;
- che l'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario.

Si allegano (obbligatori):

a) copia documento di identità

b) (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altri soggetti) procura speciale in originale o in copia autenticata

Data, _____

Firma leggibile e per esteso



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

**Oggetto: Alienazione immobile censito in Catasto Terreni del Comune di Bolgare
al foglio logico n° 9 – foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione “A”**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE A CORREDO
(MODELLO: LEGALE RAPPRESENTANTE/PROCURATORE SPECIALE)

Il sottoscritto _____
nato a _____
il _____ residente in _____
_____ Codice Fiscale _____

In qualità di:

- legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

denominata: _____
con sede in _____
codice fiscale n. _____
partita IVA n. _____

- procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

denominata _____
con sede in _____
codice fiscale n. _____
partita IVA n. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del terreno in oggetto indicato

A tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di alienazione ed in particolare:

- che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

- che la società, i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel avviso di gara e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- che l'area in oggetto viene alienata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che, in caso di aggiudicazione, si impegna a versare il corrispettivo dovuto in due rate, di cui la prima entro dieci (10) giorni dall'approvazione del verbale di aggiudicazione e la seconda all'atto della sottoscrizione dell'atto di compravendita;
- che l'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario.

Si allegano (obbligatori):

a) copia documento di identità

b) (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altri soggetti) procura speciale in originale o in copia autenticata

Data, _____

Firma leggibile e per esteso



COMUNE DI BOLGARE

Settore Unità Organizzativa Pianificazione
Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica

Marca da bollo
di € 16,00

**Oggetto: Alienazione immobile censito in Catasto Terreni del Comune di Bolgare
al foglio logico n° 9 – foglio di mappa n. 8 - particella n° 5757 / porzione “A”**

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
nato a _____
il _____ residente in _____
_____ Codice Fiscale _____

In qualità di:

- diretto interessato

- legale rappresentante - procuratore speciale - della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa
denominata: _____
con sede in _____
codice fiscale n. _____
partita IVA n. _____

OFFRE

per l'acquisto del terreno in oggetto indicato la somma di € _____ / _____

(in lettere _____ / _____)

oltre imposte di legge e spese notarili.

Data, _____

Firma leggibile e per esteso
