



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Provincia di Bergamo

Settore Tecnico

Piazza S. Fedele n.1 - 24033 Calusco d'Adda (Bg)

Tel. 0354389044 - Pec: protocollo@pec.comune.caluscodadda.bg.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.caluscodadda.bg.it

P.Iva 00229710165

Calusco d'Adda, li 09 aprile 2024

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
IN VIA LEONE XIII – fg. 9 particella n. 7508**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 18.12.2023 avente ad oggetto “Legge 06.08.2008 n. 133. Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2024/2026”;

VISTO il vigente Regolamento di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Calusco d'Adda, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2015;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 43 del 05.04.2024;

VISTO la perizia di stima redatta da parte dell'arch. Alfredo Roncalli, depositata in data 15.03.2024 prot. n. 3910;

AVVISA

che il Comune di Calusco d'Adda intende alienare **l'area non edificabile di proprietà comunale ubicata in via Leone XIII, distinta in Catasto Terreni al fg. 9 particella n. 7508, avente superficie di mq. 2395,00** mediante l'espletamento di un'asta pubblica.

Il procedimento di asta pubblica si svolgerà presso la Sede Municipale del Comune di Calusco d'Adda, piazza S. Fedele n. 1 - Ufficio Tecnico piano 1°-

il giorno 6 maggio 2024 alle ore 11:00.

Nel vigente P.G.T. l'area di che trattasi ha la seguente destinazione urbanistica:

Nel PIANO DELLE REGOLE

- è individuata nel SISTEMA DEI SERVIZI - *Zone per i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*. Ricade per intero all'interno dell'ambito di rispetto cimiteriale.

Nel PIANO DEI SERVIZI

- è individuata nel SISTEMA DELLE AREE E ATTREZZATURE - *Aree a verde attrezzato*. Ricade per intero all'interno dell'ambito di rispetto cimiteriale

**IL PREZZO A BASE D'ASTA È STABILITO IN € 102.985,00
(diconsi Euro centoduemilanovecentoottantacinque/00)**

La procedura d'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, secondo quanto previsto dall'art. 73 co. 1 lett c) e dell'art. 76 co. 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Non verranno accettate offerte inferiori o uguali al prezzo a base d'asta.

La vendita è da intendersi a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile interessato si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

La vendita è da intendersi inoltre a prezzo chiuso, con offerta segreta presentata in busta chiusa, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto, a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida purché non inferiore al prezzo stabilito a base d'asta (art. 65 punto 10 del R.D. n. 827/1934).

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Qualora due o più offerenti facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, se presenti possono migliorare l'offerta attraverso una licitazione ad offerte segrete a cui si procederà immediatamente fra i concorrenti medesimi. Nel caso in cui gli stessi non siano presenti l'Amministrazione richiederà l'eventuale disponibilità a migliorare l'offerta; nel caso in cui non vi fosse tale disponibilità, l'aggiudicazione verrà effettuata mediante sorteggio.

A completa spesa e a carico dell'acquirente sono:

- gli oneri fiscali di legge;
- le spese notarili e catastali per il trasferimento definitivo;
- le spese di registrazione e trascrizione;
- tutte le altre spese inerenti e conseguenti al perfezionamento dell'atto di compravendita.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Calusco d'Adda Piazza S. Fedele n. 1 con l'indicazione sulla busta della dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA IN VIA LEONE XIII – fg. 9 particella n. 7508".

Dovrà essere indicato il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Nella busta dovrà essere inserita:

- 1) una busta, riportante all'esterno la dicitura "offerta economica", anch'essa sigillata con le stesse modalità, contenente l'offerta economica che dovrà essere indirizzata al Comune di Calusco d'Adda, redatta in forma di dichiarazione contenente in cifre e in lettere il prezzo offerto, da presentare utilizzando l'allegato modello (allegato A)**
- 2) dichiarazione come da modello (allegato B)**
- 3) informativa privacy (allegato C)**
- 4) cauzione provvisoria dell'importo di € 10.298,50 (Euro diecimiladuecentonovantotto/50).**

Nella dichiarazione di cui al punto 2) dovranno essere indicati:

- se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

- di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- (in caso di soggetto giuridico) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di soggetto giuridico, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.; (nel caso di soggetto giuridico, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
- (in caso di soggetto giuridico) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
 - del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
 - degli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, per le altre società comprese le cooperative;
- di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;
- di non essere dipendente del Comune di Calusco d'Adda;
- di essersi recati sui luoghi oggetto dell'asta;
- di aver preso conoscenza delle condizioni locali;
- di aver preso visione e conoscenza della perizia di stima di valutazione del bene redatta dall'Arch. Alfredo Roncalli;
- di aver preso conoscenza delle normative urbanistiche del vigente P.G.T.;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali;
- di aver giudicato congruo il prezzo posto a base d'asta;
- di essere a conoscenza e di non avere nessuna eccezione a riguardo che l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi la necessità, potrà non dare luogo all'aggiudicazione;
- di accettare incondizionatamente le modalità di pagamento del corrispettivo nel caso di aggiudicazione dell'area;

- che nei propri confronti non è pendente nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 (recante Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità);
- di non avere riportato nessuna sentenza di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- (in caso di soggetto giuridico) che nessuna delle cause di esclusione indicate al precedente punto è stata emessa nei confronti di eventuali soggetti cessati dalla carica (titolare, legale rappresentante, direttore tecnico, soci per le società in nome collettivo e per le società in accomandita semplice, amministratori muniti di potere di rappresentanza) nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso d'asta;

oppure

che nei confronti del Sig.
 cessato dalla carica di in data.....l'impresa
 ha adottato i
 seguenti atti e/o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata:

Si rammenta che alla dichiarazione dovrà essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del dichiarante / dei dichiaranti in corso di validità.

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali, di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo, di cui all'art. 71, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In tal caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Le offerte devono essere fatte in ragione dell'unità di euro.

L'offerta, redatta in bollo (importo di legge) e in lingua italiana, dovrà essere scritta dal concorrente per esteso ed in modo leggibile (o da soggetto munito di poteri di rappresentanza ove il concorrente sia società o ente) e dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale del sottoscrittore. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. L'offerta, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere contenuta in apposita busta idoneamente sigillata; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti e nemmeno la cauzione provvisoria. Nel caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche dovrà essere prodotta copia autentica di procura.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Qualora concorrente sia una società o altro ente deve essere indicata l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dai pubblici registri previsti dalla legge presso la camera di commercio o cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo con indicazione della sede legale e del codice fiscale oltre al nome e cognome del legale rappresentante.

La cauzione provvisoria di cui al punto 4) dovrà essere presentata mediante quietanza del versamento effettuato direttamente presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa Sanpaolo s.p.a. filiale di Calusco d'Adda) o tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Calusco d'Adda – Servizio Tesoreria" - codice IBAN IT17R0306952722100000301014.

IL TERMINE PERENTORIO ENTRO IL QUALE IL PLICO DEVE PERVENIRE ALL'UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI CALUSCO D'ADDA SONO LE

ORE 12.00 DEL GIORNO 03 maggio 2024.

E' lasciata alla discrezionalità dei concorrenti la facoltà di avvalersi del sistema che ritengono più idoneo ai fini del recapito della domanda di partecipazione alla gara. IN OGNI CASO IL PLICO DOVRÀ PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE SOPRA INDICATO, A PENA DI ESCLUSIONE. Il rischio derivante dal mezzo prescelto ricadrà esclusivamente sul concorrente. Ai fini della validità della ricezione della richiesta di partecipazione, FARÀ FEDE IL TIMBRO DI ARRIVO AL PROTOCOLLO DEL COMUNE E NON IL TIMBRO POSTALE.

La mancata indicazione dei dati richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Determinerà inoltre esclusione dalla gara la presenza di correzioni o aggiunte e/o la mancanza sull'offerta della firma e/o la mancata od incompleta presentazione, anche di una sola delle dichiarazioni o documenti sopra elencati.

Ultimate le formalità di gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non ammessi, ovvero, non aggiudicatari, mentre assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'amministrazione comunale se non dopo la stipulazione dell'atto di compravendita che sarà effettuato per atto pubblico.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. Il verbale di asta non terrà luogo né avrà valore di contratto; l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di aggiudicazione definitiva (approvazione) e dal contratto di compravendita.

L'aggiudicatario, pena l'escussione della cauzione, dovrà procedere entro 30 (trenta) giorni dal verbale di aggiudicazione ad effettuare il pagamento in un'unica soluzione del prezzo di acquisto. Dall'importo del versamento a saldo sarà dedotta, a titolo di caparra, la cauzione già versata senza computo di interessi.

L'atto definitivo di compravendita dovrà essere perfezionato entro 45 (quarantacinque) giorni dal verbale di aggiudicazione, per mezzo del pubblico ufficiale designato dal Comune.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'atto definitivo di compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Calusco d'Adda, Ing. Giuseppe Barbera.

ALTRE INFORMAZIONI

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta pubblica, la perizia ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico oppure sul sito www.comune.caluscodadda.bg.it

Referente per la pratica in oggetto è il Geom. Roberto Gatti
tel 035/4389044 e-mail: ufficiotecnico@comune.caluscodadda.bg.it

Il presente avviso con tutti gli allegati è pubblicato all'Albo Comunale e sul sito web istituzionale del Comune di Calusco d'Adda: www.comune.caluscodadda.bg.it sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso oppure di sospendere o revocare la procedura di asta pubblica dandone semplice comunicazione sul sito www.comune.caluscodadda.bg.it

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico
tel 035/4389044 e-mail: ufficiotecnico@comune.caluscodadda.bg.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ing. Giuseppe Barbera

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate che
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa