



COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

Provincia di Bergamo

☎ 035/6320211

Piazza San Salvatore 11

C. F. 00533860169

SETTORE 3 – AREA TECNICA

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DON BOSCO, 17

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

VISTI:

Il R.D. 23/05/1924 n. 827, con particolare riferimento agli artt. 73, lett. c) e 76, comma 2 e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27/07/2022, con la quale è stato approvato l'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale per il periodo 2022-2024, redatto dal Settore Tecnico comunale secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale ed a seguito delle attività di ricognizione del patrimonio immobiliare coerentemente con la disciplina dettata dall'articolo 58, comma 1, della legge n. 133 del 2008 e stante perizia di stima, depositata agli atti comunali al prot. 6615 del 20/07/2022, così come di seguito riportato:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni di beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali 2022-2023-2024						
3	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 7 Mappale 2605 sub 9	2022	residenziale	€ 59.386,00
	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 7 Mappale 2605 sub 3	2022	box	
	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 9 Mappale 6802	2022	terreno di accesso al box	
						€ 59.386,00

RENDE NOTO

Che il Comune di Almenno San salvatore, con determinazione del Responsabile del Settore 3 Gestione del Territorio n. 5 in data 13.01.2023 ha inteso avviare il procedimento di alienazione, mediante asta pubblica di bene immobile di proprietà comunale, descritto nella perizia di stima allegata al presente Bando quale parte integrante e sostanziale e così descritto:

Immobile residenziale in Via Don Bosco n. 17

- a- appartamento, (comprensivo del ripostiglio/cantina al piano terreno);
- b- box;
- c- Terreno di accesso al box, privato ed esclusivo;

Piano delle alienazioni e valorizzazioni di beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali 2022-2023-2024						
3	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 7 Mappale 2605 sub 9	2022	residenziale	€ 59.386,00
	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 7 Mappale 2605 sub 3	2022	box	
	Alienazione	Via Don Bosco, 17	Foglio 9 Mappale 6802	2022	terreno di accesso al box	
						€ 59.386,00

Totale valore di stima del bene posto a base d'asta

a- € 58.032,00 - (1.410,00+4.776,00) + b-€ 5.940,00 + c-€ 1.600,00 = € **59.386,00**

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, comma 2, del R.D. 23/05/1924 n. 827, la gara sarà espletata mediante asta pubblica, per mezzo di offerte per schede segrete, con aggiudicazione a favore del concorrente che in sede in gara offrirà il prezzo più alto, **non inferiore o uguale a quello posto a base di gara.**

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

Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Tuttavia è possibile presentare offerta congiunta da parte di più soggetti che saranno **solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione.**

CARATTERISTICHE DEI BENI

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come descritti nelle perizie di stima allegate alla presente quali parti integranti e sostanziali.

La vendita è da intendersi a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie;

BASE DI GARA

Il valore a base di gara totale è di € 59.386,00;

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi e possono produrre propria offerta:

- ✓ persone fisiche;
- ✓ persone giuridiche;

purché in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ nel caso di persona giuridica che la medesima non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo;
- ✓ nel caso di persona giuridica che la stessa non abbia in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- ✓ che nei confronti del soggetto (*in caso di persone giuridiche nei confronti del titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale, nei confronti dei soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, nei confronti dei soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, nei confronti degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società*) non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- ✓ che nei confronti del soggetto (*in caso di persone giuridiche nei confronti del titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale, nei confronti dei soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, nei confronti dei soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, nei confronti degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società*) non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato in danno dello Stato e della Comunità che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- ✓ che il soggetto offerente non si trovi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ nel caso di persona giuridica che la stessa non si trovi in alcuna delle situazioni di esclusione previste dall'art. 80 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

in caso di offerta congiunta i summenzionati requisiti devono essere posseduti da tutti gli offerenti;

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA: avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 24.5.1924 n. 827, ossia con il sistema delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta.

AGGIUDICAZIONE: verrà disposta al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente bando.

OFFERTE UGUALI: Qualora due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procederà ad una licitazione tra essi soli, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Chi risulterà miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare, un'UNICA BUSTA (Plico di invio), sigillata con ceralacca e firmata (dal concorrente medesimo in caso di persona fisica o dal Legale Rappresentante in caso di persona giuridica) sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla procedura.

L'Offerta deve pervenire presso il Comune di Almenno San Salvatore attraverso la consegna di un **plico d'invio** contenete l'**offerta** (busta 1) e i **documenti richiesti** (busta 2), e dovrà pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 20/03/2023, termine ultimo e perentorio per la loro ricezione.**

Il **plico d'invio** dovrà pervenire a mezzo raccomandata postale, mediante agenzia di recapito autorizzata oppure sarà facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, previo appuntamento, presso l'ufficio protocollo della stazione appaltante che rilascerà apposita ricevuta. Sul plico d'invio sigillato con ceralacca, controfirmato sul lembo di chiusura, riportante il nominativo del partecipante offerente, dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE”

La mancanza del sigillo con ceralacca, della firma sul lembo di chiusura, dell'indicazione della ditta e dell'oggetto della gara **sul plico d'invio, sulla busta contenente l'offerta e/o sulla busta di quello contenente la documentazione sono causa di esclusione dall'asta pubblica.**

Il plico d'invio dovrà essere indirizzato a: Comune di Almenno San Salvatore – Piazza San Salvatore 11 – 24031 Almenno San Salvatore.

Tutta la documentazione (offerta e documentazione) deve essere redatta in lingua italiana.

Il termine di consegna delle offerte rimarrà improrogabile anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE STABILITO.

NON SARANNO ACCETTATE SOSTITUZIONI, INTEGRAZIONI O RITIRO, DOPO LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

N.B.: non sono ammesse offerte per un valore inferiore o uguale a quello posto a base di gara
--

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (busta 1):

L'offerta economica deve essere, a pena d'esclusione, redatta su carta resa legale, in lingua italiana e nel rispetto del **fac-simile allegato “C”** al presente bando, riportante la somma offerta, in rialzo rispetto all'importo a base di gara, indicata sia in cifre che in lettere in modo chiaro e leggibile, indicante l'opzione di pagamento prescelta, e sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o dal Legale Rappresentante nel caso di persona giuridica. L'offerta dovrà essere poi inserita nella **busta 1** con apposizione sulla stessa di **marca da bollo da € 16,00** ed **allegata fotocopia non autenticata della carta di identità in corso di validità** del soggetto firmatario dell'offerta economica.

In caso di discordanza, vale l'importo espresso in lettere.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE: (busta 2)

Per essere ammessi alla gara:

Le persone fisiche: dovranno produrre una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. N.445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, nonché, l'esistenza o meno di condanne penali (**fac-simile allegato "A"**).

Le persone giuridiche:

- il legale rappresentante dell'impresa individuale;
- tutti i soci nel caso di s.n.c. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione);
- gli accomandatari nel caso di s.a.s.;
- tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società (soggetti muniti di procura generale/speciale ai sensi dell'Articolo 1392 Codice Civile);

dovranno rendere, a pena d'esclusione una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti l'esistenza o meno di condanne penali (**fac-simile allegato "B" - modello 1**).

Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre, a pena d'esclusione una dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione (**fac-simile allegato "B" - modello 2**).

All'interno della busta 2 dovrà essere inserita quale allegato a pena di esclusione la cauzione provvisoria di cui al punto successivo:

DEPOSITO CAUZIONALE (da inserire pena esclusione nella busta 2)

Per partecipare alla gara è richiesta (a pena di esclusione) una **CAUZIONE PROVVISORIA PARI AL 2%** dell'importo a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Almenno San Salvatore.

Il suddetto deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione definitiva, viene trattenuto come anticipazione sul prezzo di acquisto, a garanzia della stipulazione del contratto.

I non aggiudicatari potranno recarsi, **dal giorno successivo la pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva**, previo appuntamento, presso la sede del Comune di Almenno San Salvatore per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate. I depositi cauzionali saranno restituiti senza alcun riconoscimento di spese o interessi.

Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione, dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e dell'eventuale rimborso delle spese entro i termini fissati.

L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta.

OPERAZIONI DI GARA:

avranno luogo il giorno **21/03/2023 alle ore 9:00** presso la Sala Consiliare del Comune di Almenno San Salvatore.

All'apertura dell'offerta ed alle operazioni di gara potrà intervenire un rappresentante per ogni offerente. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta.

La partecipazione all'eventuale procedura di licitazione privata, nel caso di offerte uguali, di cui all'art. 77 del R.D. 827/24, necessita invece di procura specifica, in caso contrario non potrà presentare offerta in licitazione.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto al Comune di Almenno San Salvatore in due soluzioni:

- il 50% del valore dell'aggiudicazione con bonifico bancario entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
- il rimanente, al netto del deposito cauzionale già preventivamente escusso dall'Ente, verrà versato al Comune di Almenno San Salvatore con bonifico bancario prima della sottoscrizione dell'atto di rogito notarile. **L'atto di rogito deve essere stipulato entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.**

Le alienazioni del presente bando non sono soggette ad IVA e soggette ad imposta di registro di cui al DPR n. 131/1986 e ss.mm.ii.

In difetto del pagamento entro i termini di cui all'opzione prescelta, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione verrà incamerata dal Comune di Almenno San Salvatore. In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo miglior offerente che, entro dieci giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Comune di Almenno San Salvatore, dovrà provvedere, ad espletare tutte le formalità specificate nell'opzione prescelta.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà del bene (contrattuali, registrazione, trascrizione, catastali, di rogito eventuali tecniche necessarie) saranno a carico dell'acquirente aggiudicatario della presente asta;

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30/06/2003, n. 196 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alla liceità e correttezza, 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 alla procedura di alienazione di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli Uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le finalità ad essa connesse. Il trattamento dei dati è effettuato con strumenti sia cartacei che informatici.

I dati potranno essere comunicati a coloro che risulteranno titolari di un diritto di accesso agli atti di gara.

Il conferimento dei dati è obbligatorio. In caso al mancato conferimento dei dati non si procederà all'adozione del provvedimento richiesto.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto Geom. Giancarlo Rinaldi, Responsabile del Settore Tecnico-manutentivo del Comune di Almenno San Salvatore.

In ogni momento l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati, come previsto dall'art. 7 del predetto D.lgs 196/2003.

Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o ai soggetti titolari del diritto di visione e rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale che disciplina la materia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Geom. Giancarlo Rinaldi, Responsabile del Settore Tecnico-manutentivo del Comune di Almenno San Salvatore.

SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI GENERALI

I documenti riferiti ai beni oggetto di vendita, nonché ogni altra informazione utile per la formulazione dell'offerta, potranno essere reperiti presso l'U.T. Comunale previo appuntamento da concordare telefonicamente al n. 035.6320201 (dalle ore 9.30 alle 12.30 nei giorni di lunedì, martedì, giovedì e venerdì) o per e-mail all'indirizzo giancarlo.rinaldi@comune.almenno-san-salvatore.bg.it oppure tramite l'applicazione "Whatsapp" (solo messaggistica) al n. 3440781694;

Il sopralluogo per visionare i beni potrà essere effettuato previa richiesta di appuntamento ai contatti di cui sopra.

ALTRE INFORMAZIONI

- a) L'atto di rogito di compravendita dovrà essere stipulato entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
- b) Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.
- c) 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, il Comune di Almenno San Salvatore sarà vincolato solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.
- d) Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.
- e) Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- f) Il contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Bergamo.**

- g) In ossequio al principio della non immediata applicabilità delle nuove leggi procedurali a procedimenti costituiti da più fasi distinte, le quali restano regolate dalle norme validamente poste all'inizio del procedimento, le disposizioni del presente bando di gara si applicheranno anche in caso di successivi mutamenti legislativi, salvo le ipotesi di dichiarata retroattività delle nuove norme alla data di pubblicazione del bando.
- h) Nel caso di divergenza fra le norme del presente bando e norme contenute in altri atti e provvedimenti, le prime prevarranno sulle seconde.
- i) Gli articoli di Legge e di Regolamento citati nel presente bando di gara ne fanno parte sostanziale ed integrante.
- m) I fac-simile allegati sotto le lettere "A", "B", "C" al presente bando, ne fanno parte sostanziale ed integrante, ad ogni effetto di legge.
- l) l'Amministrazione comunale di Almenno San Salvatore si riserva di effettuare i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, ai sensi del DPR 445/2000.

Almenno San Salvatore li 13/01/2023

Il Responsabile

del Settore 3

Geom. Rinaldi Giancarlo

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

ALLEGATI:

- 1- FAC-SIMILE ALLEGATO "A"
(persone fisiche)
- 2- FAC SIMILE ALLEGATO "B" Modello 1
(persone giuridiche)
- 3- FAC SIMILE ALLEGATO "B" Modello 2
(persone giuridiche)
- 4- FAC SIMILE ALLEGATO "C"
(modello offerta economica)
- 5- PERIZIA DI STIMA
(depositata agli atti comunali al prot. 6615 del 20/07/2022)
- 6- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(depositata agli atti comunali al prot. 19 del 02/01/2023)

C_A217 - - 1 - 2023-01-19 - 0000624