

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



AREA TECNICA – MANUTENZIONI E LAVORI PUBBLICI

Lovere, 29-05-2013

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI 26 BOX AUTO DA REALIZZARSI SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA STRADETTA TRELLO

ART.1 - OGGETTO DEL BANDO

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale di Lovere di procedere con l'alienazione in PROPRIETA' di 26 box auto (di cui n. 22 singoli di dimensioni nette di mq 19,00 circa e n. 4 doppi con dimensioni nette di mq 31,00 circa), di prossima costruzione su terreno di proprietà comunale identificato con i mappali nn. 3389 e 3390, in Via Stradetta Trello a Lovere, come meglio descritti nella documento allegato al presente bando (**Modello 2**).

ART.2 - SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda di assegnazione:

- residenti (proprietari o affittuari di immobili) in Lovere
- titolari di attività commerciali situate in Lovere
- proprietari (non residenti) di immobili in Lovere
- Altri soggetti interessati

ART.3 - PREZZO

Il prezzo stabilito per ogni box auto è fissato come segue:

- in € **27.000,00** per n.1 box singolo (box contrassegnati con i nn. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22).
- in € **37.000,00** per n. 1 box doppio (box contrassegnati con i nn. 23,24,25,26)

L'importo non è soggetto a IVA, trattandosi di beni detenuti dal Comune di Lovere nell'esercizio delle attività della propria sfera Istituzionale.

ART.4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Chi intende partecipare dovrà presentare apposita domanda in carta semplice al Comune di Lovere, utilizzando l'apposito modello allegato al presente bando (**Modello 1**), entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno martedì 28 GIUGNO 2013**, in plico chiuso e sigillato riportante all'esterno la seguente dicitura "DOMANDA PER L'ACQUISTO DI BOX AUTO IN VIA STRADETTA TRELLO A LOVERE". Detto termine è perentorio. Pertanto la busta in argomento dovrà pervenire all'ufficio protocollo entro il termine indicato indipendentemente dal metodo di sua produzione (servizio postale, corriere, a mano, ecc.), rimanendo a totale rischio del concorrente il rispetto di tale termine. Non sono ammesse offerte sostitutive o integrative di quella già presentata.

Detto plico dovrà contenere:

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



- **Modello 1** debitamente compilato e firmato;
- una copia del documento di identità del richiedente (in corso di validità);
- la documentazione comprovante il deposito per garanzia dell'offerta (come riportato nella parte relativa alla "caparra confirmatoria" - ART.6 del presente bando);
- documento privacy debitamente compilato.

Ogni richiedente dovrà fornire tutti gli elementi che consentano l'attribuzione del punteggio previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 23-04-2013 (riportato nell'art. 5 del presente bando e nel **Modello 1** allegato) e la predisposizione dell'apposita graduatoria.

ART.5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Si riportano di seguito gli elementi che consentono l'attribuzione del punteggio, come stabiliti dall'Amministrazione Comunale deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 23-04-2013

A) PUNTEGGIO DA ATTRIBUIRE AI VARI RICHIEDENTI

RESIDENTI IN IMMOBILI SITUATI NELL'AREA VINCOLATA CON LEGGE 267/1998 E NELL'AREA DELIMITATA COME DA ALLEGATO GRAFICO "A" (proprietari o affittuari)	Sprovvisi di autorimessa Provvisi di autorimessa Per ogni componente il nucleo familiare Per ogni portatore di handicap nel nucleo	punti 30 punti 20 punti 02 punti 05
--	---	--

TITOLARI DI ATTIVITA' NELL'AREA VINCOLATA CON LEGGE 267/1998 E NELL'AREA DELIMITATA COME DA ALLEGATO GRAFICO "A"	Sprovvisi di autorimessa Provvisi di autorimessa Per ogni dipendente assunto (escluso il richiedente) Per ogni portatore di handicap assunto in organico	punti 15 punti 10 punti 02 punti 05
--	---	--

PROPRIETARI DI IMMOBILI NELL'AREA VINCOLATA CON LEGGE 267/1998 E NELL'AREA DELIMITATA COME DA ALLEGATO GRAFICO "A" (non residenti)	Sprovvisi di autorimessa Provvisi di autorimessa	punti 10 punti 07
--	---	----------------------

RESIDENTI IN IMMOBILI SITUATI NEL TERRITORIO COMUNALE DI LOVERE (proprietari o affittuari)	Sprovvisi di autorimessa Provvisi di autorimessa	punti 07 punti 05
---	---	----------------------

ALTRI SOGGETTI NON RIENTRANTI NELLE CATEGORIE DI CUI SOPRA		punti 03
--	--	----------

PUNTEGGIO AGGIUNTIVO PER I SOGGETTI CHE HANNO CONSEGNATO LA DICHIARAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO ENTRO IL TERMINE FISSATO DEL 7/12/2012, come da allegato conservato in ufficio tecnico		punti 20
--	--	----------

PUNTEGGIO AGGIUNTIVO PER I SOGGETTI CHE CHIEDONO DI COSTITUIRE VINCOLO DI PERTINENZIALITA' DEL BOX		punti 10
--	--	----------

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



CON ABITAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 122/89 E L.R. 12/2005

.....

N.B. Al fine di stabilire quali siano i richiedenti “Provvisi” o “Sprovvisi” di altro box o autorimessa bisogna considerare tutti i componenti del nucleo familiare (è sufficiente che un componente del *nucleo familiare* sia proprietario di un box a Lovere per considerare il richiedente come provvisto di box).

- B) in caso di richiesta di due box per *nucleo familiare*, il punteggio attribuito ad ogni richiedente per il secondo box è fissato nella misura del 50% rispetto al primo;
- C) in caso di richiesta di tre box per *nucleo familiare*, il punteggio attribuito ad ogni richiedente per il terzo box è fissato nella misura del 25% rispetto al primo;
- D) oltre il terzo box per *nucleo familiare* il punteggio sarà minimo e si procederà all'assegnazione solo nel caso in cui rimanessero box disponibili
- E) gli assegnatari potranno scegliere il box spettante sulla base della graduatoria; in caso di parità di punteggio, avrà la precedenza chi ha presentato per primo la domanda all'ufficio Protocollo del Comune di Lovere;

Gli stessi criteri verranno ugualmente adottati nel caso il richiedente fosse il titolare di attività commerciale nel raggio di mt. 150 e in area dissesto, ovvero all'interno dell'area colorata di cui all'allegato elaborato (“**allegato grafico A**”).

N.B. Si ricorda che per “nucleo familiare” si intende la famiglia anagrafica, come specificata all'art.4 del DPR 223/1989, che di seguito riporta: “agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune.” I membri facenti parte della famiglia anagrafica devono essere riscontrabili dallo stato di famiglia presso l'ufficio anagrafe.

Il Comune di Lovere si riserva di procedere ad effettuare controlli per verificare l'effettiva veridicità dei dati riportati nella domanda di assegnazione. In caso di residenti in centro storico, detta residenza dovrà risultare presso l'anagrafe comunale dalla data di pubblicazione del bando.

ART.6 - CAPARRA CONFIRMATORIA

Nella busta contenente la domanda dovrà essere inserita la ricevuta del versamento da effettuarsi c/o la tesoreria comunale di Lovere, ricevuta comprovante il deposito per garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore del box (o dei box) per cui si presenta richiesta;

il versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria comunale:

Banca Credito Valtellinese – Filiale di Lovere - Cod. Iban. IT 61 P052165317000000002000.

Si evidenzia che il deposito richiesto a garanzia va inteso quale “caparra confirmatoria” ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.

La causale del versamento è la seguente: “deposito a garanzia e caparra confirmatoria per acquisto box trello”

Art.7 - ASSEGNAZIONE

Determina l'esclusione dalla graduatoria di assegnazione il fatto che:

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



- il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte;
- il plico non sia sigillato e non riporti all'esterno la dicitura "DOMANDA PER L'ACQUISTO DI BOX AUTO IN VIA STRADETTA TRELLO A LOVERE";
- il soggetto partecipante non sia in possesso delle condizioni di partecipazione richieste all'art.5 del presente atto;
- qualora l'offerta risulti compilata e/o presentata in difformità alle presenti modalità di partecipazione o, comunque, imperfetta o condizionata o non debitamente sottoscritta;
- qualora sia mancante la documentazione comprovante il versamento effettuato come deposito a garanzia dell'offerta e caparra confirmatoria come richiesto nell'art.6.

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno martedì 02 luglio 2013 alle ore 15.00 e potranno partecipare solo coloro che hanno presentato la domanda di acquisto.

L'apertura dei plichi sarà effettuata dai tecnici comunali, che provvederanno all'attribuzione del punteggio, fissato sulla base dei criteri approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 23-04-2013.

Si provvederà, contestualmente all'apertura delle buste ed alla verifica delle domande pervenute, ad effettuare controlli per verificare l'effettiva veridicità dei dati riportati nella domanda di assegnazione. Il verbale di conclusione delle operazioni di assegnazione è immediatamente vincolante per il richiedente mentre non lo è per l'Amministrazione comunale secondo quanto riportato nell'art. 10 del presente bando; farà seguito regolare comunicazione di avvenuta assegnazione delle autorimesse.

ART.8 - VERSAMENTO DELL'IMPORTO DI ACQUISTO

L'importo di acquisto di acquisto dovrà essere corrisposto in n. 4 rate come segue:

A) 1° acconto pari al 30% del prezzo offerto da versare entro 10 (dieci) giorni consecutivi dalla data di comunicazione di avvenuta assegnazione; Tale acconto è comprensivo del deposito pari al 10% allegato alla domanda ed effettuato a "garanzia dell'offerta e a titolo di caparra confirmatoria", è considerato quale acconto della somma da versare fino a concorrenza della quota del 30% del 1° acconto. Il termine sopracitato per il pagamento dell'acconto è perentorio, pena la perdita della caparra confirmatoria.

B) 2° acconto del 30% del prezzo offerto da versare dopo la comunicazione di avvenuta emissione del 1° stato d'avanzamento dei lavori, nei termini e nei tempi che il Comune di Lovere provvederà ad indicare nella comunicazione citata, e comunque non inferiori ai 10 giorni (presunta – non vincolante – emissione del 1° stato d'avanzamento dei lavori entro fine ottobre 2013)

C) 3° acconto del 30% del prezzo offerto da versare dopo la comunicazione di avvenuta emissione del 3° stato d'avanzamento dei lavori, nei termini e nei tempi che il Comune di Lovere provvederà ad indicare nella comunicazione citata, e comunque non inferiori ai 10 giorni (presunta – non vincolante – emissione del 3° stato d'avanzamento dei lavori entro fine febbraio 2014)

D) saldo dell'importo dovuto al momento della stipula dell'atto di acquisto, che verrà rogato dal Segretario Comunale del Comune di Lovere entro e non oltre 30 gg. dalla data di fine lavori (fine lavori prevista per il 30-06-2014: nel periodo di esecuzione dei lavori è prevista l'emissione di n. 4 stati d'avanzamento lavori)

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari, sarà restituita la caparra versata a garanzia entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva di assegnazione, con annotazione di svincolo, senza alcun obbligo per il Comune di Lovere di corrispondere interessi su tali somme per il periodo di giacenza presso il Tesoriere.

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



ART.9 – TEMPI DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE

I box verranno consegnati all'atto della stipula del contratto di acquisto e comunque non oltre 30 gg. dalla data di fine lavori (fine lavori prevista per il 30-06-2014)

ART.10 – AVVERTENZE ED ADEMPIMENTI

All'Amministrazione è riservata la facoltà insindacabile di sospendere, posticipare o annullare il presente bando di alienazione, senza che gli offerenti possano accampare alcuna conseguente pretesa.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere con l'aggiudicazione definitiva solo dopo l'approvazione del bilancio di previsione anno 2013 prevista la fine del mese di giugno 2013.

Qualora il numero delle offerte valide siano inferiori al numero dei box posti in vendita, il Comune di Lovere si riserva la facoltà di eseguire i lavori per la costruzione del numero di box aggiudicati provvisoriamente, così come si riserva la facoltà di non eseguire le opere qualora il numero delle offerte valide pervenute non copra i costi di realizzazione dei box assegnati, senza che il concorrente possa trarne pretesa alcuna; in quest'ultimo caso il Comune di Lovere provvederà alla restituzione della somma versata anticipatamente a titolo di caparra confirmatoria senza interessi.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta devono essere redatte in lingua italiana.

Il recapito del plico, integro e sigillato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti in materia.

N.B.: Le misure dei box indicate nell'allegata planimetria possono subire modifiche derivanti da problematiche di natura tecnica che si potrebbero riscontrare durante l'esecuzione dei lavori, senza che l'acquirente possa trarne pretesa alcuna.

ART.11 - SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, diritti, bolli ed oneri tributari inerenti alla stipulazione, la registrazione, la trascrizione e la voltura degli atti conseguenti all'assegnazione e le dipendenti e quant'altro necessario per il perfezionamento degli stessi.

DETRAZIONE FISCALE PER BOX PERTINENZIALE:

Nel caso di acquisto di box pertinenziale, per poter usufruire delle detrazioni fiscali è necessaria la stipula di "preliminare di compravendita"; nel caso sono a carico dell'acquirente le spese di registrazione del "preliminare di compravendita" .

ART.12 - PUBBLICITA'

Al presente bando di alienazione verrà assicurata la più ampia diffusione, e comunque varrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Lovere e sul sito internet www.comune.lovere.bg.it

ART.13 - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Francesca Chierici in qualità di Responsabile del Servizio Manutenzioni e Lavori Pubblici del Comune di Lovere.

Per informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico comunale tel/fax 035983616

COMUNE DI LOVERE

Via G. Marconi, n.19 24065 LOVERE (BG)

PROVINCIA DI BERGAMO



ART.14 - PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse al bando di alienazione e per l'eventuale successiva stipula dell'atto di acquisto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs 196/2003. I concorrenti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs 196/2003.

ART.15 - AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

L'Amministrazione si riserva, una volta attribuito il punteggio e redatta la graduatoria, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di alienazione o che abbia dichiarato il falso, decade dalla posizione nella graduatoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi all'Ufficio Tecnico - Arch. Francesca Chierici (tel. 035/983616).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Chierici Francesca)

Allegati:

- **Modello 1:** domanda per l'acquisto di box auto **(da allegare all'offerta)**
- **Modello 2:** descrizione box;
- **allegato grafico A**
- Planimetria box in vendita;
- Schema regolamento di condominio;
- Tabelle millesimali;
- Documento Privacy.