



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA CON IL METODO DELL'INCANTO PER ALIENAZIONE DI "TERRENO EX CAVE" DI PROPRIETA' COMUNALE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 17-07-2015, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art.58 del DL 112/2008 – esercizio 2015, che prevede l'alienazione del terreno di proprietà comunale denominato "terreno ex cave";

CONSIDERATO che con deliberazione n. 26 in data 17.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 138 del 17.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'esercizio finanziario 2015;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 14/07/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la perizia di € 246.480,00;

VISTA la determinazione a contrattare del Responsabile del Servizio Tecnico – manutenzioni e Lavori Pubblici n. 96LP in data 17-09-2015;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n 16 in data 13/05/1998, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile;

RENDE NOTO

che il giorno **MARTEDI' 27-10-2015**, alle ore **16.00** nella sala Consiglio del Comune di Lovere, in Via G. Marconi 19, avrà luogo il pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73, lett. C, del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita dell'immobile denominato "terreno ex cave" di proprietà comunale.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE A BASE D'ASTA

Terreno censito al NCT come segue:

fog. 9 mappale 717 – prato – cl.3[^]- Ha 00.06.00 – RD € 1,55 – RA € 1.86

fog. 9 mappale 721 – prato – cl.3[^]- Ha 00.09.20 – RD € 2,38 – RA € 2,85



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

fog. 9 mappale 3404 – bosco ceduo – cl.1[^]- Ha 00.29.30 – RD € 6,81 – RA € 0,91
fog. 9 mappale 3406 – bosco ceduo – cl.1[^]- Ha 00.18.70 – RD € 4,35 – RA € 0,58

Trattasi di terreno ubicato tra la Via Torricella e il piazzale in loc. Cave Reme;

L'area è ubicata nell'area nord del centro storico di Lovere, è circondata da contesti prevalentemente residenziali, ben servita dai servizi essenziali; l'area è servibile dalla strada comunale denominata "Via Torricella".

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica molto acclive, è delimitato in parte da recinzioni di proprietà del complesso Torricella, in parte da vecchio e massiccio muro in cemento armato di vecchia data ed in parte non delimitato.

L'area di per sé non ha accesso carraio ma eventuale accesso è realizzabile da Via Torricella.

L'area è attualmente utilizzata a bosco ceduo.

A carico dell'acquirente sono il tracciamento dei confini di proprietà; la vendita avviene esclusivamente sulla base della superficie catastale e di quanto desumibile dalla mappa.

Destinazione urbanistica: zona "Zone AT " – ambiti di trasformazione, regolate dall'art. 40 della NTA in vigore, ed in particolare identificato come ambito AT1 nelle NTA del documento di piano.

Per maggiori dettagli tecnici si richiama integralmente la perizia di stima datata 10-07-2015 ed approvata con la sopra richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 14/07/2015.

L'importo a base d'asta è fissato nella somma di € **246.480,00**, (diconsi **duecentoquarantaseimilaquattrocentottanta/00** euro).

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (importo maggiore) e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

In caso di parità si procederà secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'**offerta economica**, da redigere su carta da bollo da € 16,00 secondo il modello riportato in calce al presente avviso (**Allegato "1"**), dovrà indicare, in cifre e lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto.

Tale **offerta economica**, debitamente sottoscritta con firma leggibile, **dovrà essere chiusa in una busta sigillata** (prima busta) , controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura **"contiene offerta economica"**; nella busta non debbono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

La busta contenente l'offerta economica (prima busta) dovrà essere racchiusa in una seconda busta assieme a:

1) Documentazione comprovante il deposito per **garanzia dell'offerta** di € 24.648,00 (diconsi ventiquattromilaseicentoquarantotto/00 euro) pari a 10% dell'importo a base d'asta, effettuato tramite:

- ✓ o ricevuta del versamento presso la Tesoreria comunale c/o UBI Banca – Banca popolare di Bergamo – Filiale di Lovere - Iban IT52Y0542853170000000003581;
- ✓ o assegno circolare “non trasferibile” intestato a “Comune di Lovere – Servizio Tesoreria”;

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

2) dichiarazione secondo il modello **Allegato “A”** riportato in calce al presente avviso, con la quale il concorrente attesta di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita e di accettare le clausole del presente avviso d'asta, con particolare riferimento alle prescrizioni relative al regime confirmatorio;

3) **certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti**, in data non anteriore a 6 mesi rispetto al giorno dell'asta.

Se il concorrente è una Società Commerciale, detto certificato dovrà essere prodotto:

- per tutti i soci, se trattasi di s.n.c.
- per tutti i soci accomandatari, se trattasi di s.a.s.
- per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di società;

Il certificato indicato può essere sostituito con autocertificazione ai sensi di legge secondo il modello **Allegato “B”** riportato in calce al presente avviso.

4) le Società Commerciali e le Cooperative dovranno, inoltre, produrre un **certificato rilasciato dalla competente Camera di Commercio**, in data non anteriore a sei mesi rispetto al giorno dell'asta, dal quale risulti:

- il nome della persona designata a rappresentare la società;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato.

Il certificato indicato può essere sostituito con autocertificazione ai sensi di legge.

5) SOLO PER LE IMPRESE: dichiarazione di regolarità contributiva secondo il modello **Allegato “C”** riportato in calce al presente avviso

La mancanza di uno solo dei documenti dei punti sopracitati costituisce motivo di esclusione dalla gara.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sulla seconda busta, contenente l'**offerta** e i **documenti sopraccitati**, oltre al nome, cognome, indirizzo e riferimenti telefonici, fax e mail del concorrente, dovrà essere chiaramente scritto:
"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO MARTEDI' 27-10-2015 ALLE ORE 16,00 PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "TERRENO EX CAVE" IN COMUNE DI LOVERE (BG)".

La busta citata, contenente l'**offerta** ed i **documenti sopraccitati**, dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lovere - Via G. Marconi, 19 - C.A.P. 24065 - entro le ore 12.00 del giorno LUNEDI' 26-10-2015, a pena di esclusione.**

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, ecc.), rimanendo a totale rischio del concorrente il rispetto di tale termine. Non sono ammesse offerte sostitutive o integrative a quelle già presentate.

Sono ammesse offerte per procure ed anche per persona da nominare, ai sensi degli artt. 1402 e 1403 del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, fatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e debbono essere unite all'offerta.

Nel caso di offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione, firmandone il verbale, o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario.

Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che fossero presentate in modo diverso da quello indicato.

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo pari o superiore a quello stabilito come base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria al primo incanto avrà luogo, seduta stante, a favore del miglior offerente, anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia pari o superiore a quello fissato nel presente avviso.

In caso di parità di offerta, si procederà secondo le modalità di cui all'articolo 77 del R.D. 827/1924.

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari, sarà restituito il deposito per garanzia dell'offerta costituito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, con annotazione di svincolo, senza alcun obbligo per il Comune di corrispondere interessi su tali somme per il periodo di giacenza presso il Tesoriere. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente cui sarà stato aggiudicato l'immobile.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, attive e/o passive, come ora spettanti alla Parte venditrice che, come rappresentata, dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli:

L'immobile ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

La Parte venditrice garantisce altresì che non esistono aventi diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile.

MODALITA' DI PAGAMENTO

- 1. Primo Acconto pari al 10 %** come da punto 1) delle MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE;
- 2. Secondo Acconto fino al raggiungimento del 50% del prezzo offerto** (calcolato come segue: 50% dell'importo offerto meno 1° acconto di € 24.648,00) entro 30 giorni dalla data della lettera di comunicazione aggiudicazione definitiva che verrà inviata all'acquirente;
- 3. Saldo (50%) del prezzo offerto** alla stipula dell'atto di compravendita al 31-12-2015; in caso di stipula dopo tale data per motivi non dipendenti dal Comune di Lovere, il saldo dovrà essere versato inderogabilmente entro e non oltre il giorno 31-12-2015.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare i pagamenti nei modi sopra indicati o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione degli atti di compravendita, si procederà a nuova asta pubblica con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni pre-contrattuali arrecati a questa Pubblica Amministrazione e trattenendo l'acconto versato di cui al punto 1 delle MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE, stante la natura confirmatoria del deposito.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

CLAUSOLE CONTRATTUALI

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, attive e/o passive tanto apparenti come non apparenti, comprese le prescrizioni e i vincoli contenuti sia nel P.G.T., come ora spettanti alla Parte venditrice che, come rappresentata, dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente è obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre l'Amministrazione solo col perfezionamento del contratto di compravendita.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi la necessità, di non dare luogo all'alienazione senza che i concorrenti e l'aggiudicatario possano trarre pretesa o sollevare obiezione alcuna.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

Per tutto quanto non previsto nel presente "bando" saranno applicabili le norme del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili, del R.D. 23.05.1924 n. 827 e le altre norme di legge che regolano la materia.

CLAUSELE PARTICOLARI: sono pure a carico dell'acquirente:

- Ogni e qualsiasi onere inerente il tracciamento dei confini, da eseguirsi dopo l'atto definitivo di cessione;
- Ogni eventuale differenza tra superficie reale che si dovesse rilevare (la cui rilevazione è a carico dell'acquirente dopo l'atto definitivo), in considerazione del fatto che la vendita avviene unicamente sulla base della superficie catastale e di quanto desumibile dalla mappa;
- Ogni e qualsiasi onere inerente le spese di manutenzione, di accesso all'area, nulla escluso, intendendo che per nessuna ragione l'acquirente potrà appellarsi al venditore per effetto di situazioni che venissero rilevate anche dopo la pubblicazione del presente bando, neppure per effetto di eventuali servitù e oneri gravanti sull'area non a conoscenza del venditore;
- Ogni e qualsiasi onere per eventuali rettifiche catastali e/o conseguenti qualora si rilevasse difformità tra la mappa e la situazione reale rilevata in loco.

Per qualsiasi chiarimento e per eventuali sopralluoghi per visionare l'immobile in vendita, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio Tecnico – Manutenzioni e Lavori Pubblici, presso l'ufficio tecnico comunale tel.035-983616.

Lovere, li 25-09-2015.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Francesca Chierici)

ALLEGATI:

Allegato "A": DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI;

Allegato "B": DICHIARAZIONE DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO E DEI CARICHI

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

PENDENTI;

Allegato "C": DICHIARAZIONE DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA;(da presentare SOLO se impresa)

Allegato "1": OFFERTA ECONOMICA.

Allegato "2": PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE.

Allegato "3": PERIZIA DI STIMA.