



BANDO di PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA)

Per vendita edificio (ex municipio) sito in piazza Pertini 1 mappale 2152 sub 701 del fg. 6;
Per vendita box auto sito in via S. Francesco d'Assisi 8 mappale 2808 sub 1 del fg. 6;

Vista la deliberazione di G.C. n. 82 del 06/07/20 con la quale venivano approvate le perizie di stima e le linee guida per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- 1) piazza Pertini civico 1 mappale 2152 sub 701 valore ricognitivo da stima pari ad € 858.072,00;
- 2) conferma alienazione box in via S. Francesco 8 mappale 2808 sub 1 valore ricognitivo da stima e successivi aggiornamenti pari ad € 13.600,00 (richiamo delibera C.C. n. 12 del 03/06/15 approvazione piano valorizzazioni e alienazioni a valenza quinquennale)

Vista la deliberazione di G.C. n. 142 del 05/11/20 quale atto di indirizzo per la rimodulazione del valore di porsi in gara per alienazione del fabbricato di piazza Pertini 1 mappale 2152 (riduzione del valore al 20%)

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.17. del 10.03.2008,

SI RENDE NOTO

che il giorno **27 del mese di gennaio 2021 alle ore 9,30**, presso questo Palazzo Municipale, dinanzi alla Commissione di gara ed alla presenza del pubblico, avrà luogo una procedura aperta (pubblico incanto) mediante lotti separati per la vendita di:

- 1) piazza Pertini civico 1 mappale 2152 sub 701;
- 2) via S. Francesco 8 mappale 2808 sub 1;

con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con prezzo base indicato nel presente bando.

L'azzonamento del P.G.T. vigente è riassunto nei rispettivi certificati di destinazione urbanistica:

Per ex municipio mapp. 2152: Ambiti di regolazione – RES2 – nucleo urbano di Pedrengo; territori ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica. Territori urbanizzati – tessuto urbano da consolidare – fabbricati ed aree di impianto autoriferito sorti per funzioni di carattere



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

collettivo”, gli interventi edificatori sono soggetti alle prescrizioni dell’art. 11 del P.G.T. 2.0 vigente del Piano delle Regole:

Come da allegato certificato di destinazione urbanistica in data 11/11/20 prot. 10792 n. 35/20.

Per box auto mapp. 2808: area compresa in: Ambiti di regolazione – Nucleo urbano di Pedrengo; Territori ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica – territori urbanizzati; Tessuto urbano da consolidare regolati dall’art. 11 delle N.T.A. del P.G.T.; Territori ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica _ Emergenze Territoriali Vincoli principali “Vincoli Antropici”. Come da allegato certificato di destinazione urbanistica in data 11/11/20 prot. 10793.

La procedura aperta sarà tenuta secondo le modalità, termini, condizioni e prescrizioni a seguire:

1) ENTE VENDITORE:

COMUNE DI PEDRENGO - P.zza Elena Frizzoni s.n.c.
cap 24066 - tel. 035-661027 int 5 – protocollo@peccomunepedrengo.it
C.F. 80035830167 - P. IVA 01506480167

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

PUBBLICO INCANTO da espletarsi con il sistema delle offerte segrete e le modalità previste dall’art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827. L’aggiudicazione verrà effettuata con criterio dell’offerta più vantaggiosa al maggior rialzo sul prezzo a base d’asta stabilito, per singolo lotto di interesse al soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà a richiedere a ciascun offerente, in sede di aggiudicazione, un’offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte risultassero ancora uguali si procederà mediante sorteggio.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (art. 65 del R.D. n. 827/1924); non sono ammesse offerte in ribasso.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili di cui ai presenti lotti, dovrà presentare una busta dell’offerta, redatta secondo quanto stabilito nel presente bando, per ciascun immobile per cui concorre.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, dovrà essere prodotta la procura (per atto pubblico o con scrittura privata) che autorizzi un unico soggetto a trattare con L’Amministrazione Comunale la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

3) CARATTERISTICHE GENERALI:

DESCRIZIONE:

Per ex municipio: trattasi di n. 1 unità per uffici distinta al numero di mappale 2152 sub 701 fg. 6 cat catastale B4 in piazza Pertini 1 come meglio descritta nella perizia di stima valore prot. 5551 del 25/06/2020 allegata alla deliberazione di G.C. 82 del 06/07/2020 aggiornata in data 11/11/20 prot 10823. a seguito atto di indirizzo di cui alla deliberazione di G.C. n. 142 del 05/11/20;

Per box auto: trattasi di n. 1 unità a box auto distinto al numero di mappale 2808 sub 1 cat. Catastale C/6 in via S. Francesco 12 come meglio descritto nella perizia di stima valore (aggiornata al 11/11/2020 prot. 10824) allegata inizialmente alla delibera di G.C. n. 62 del 22/07/15 successivamente aggiornata con deliberazione di G.C. n. 82 del 06/07/2020 di cui in premessa e dalla dichiarazione inerente l’esenzione di certificazione energetica (visionabili il lunedì al venerdì , dalle ore 9,30 alle ore 12,00).

PREZZO A BASE D’ASTA:

Distinto per singolo lotto, e precisamente:

mappale 2152 sub 701 fg 6 valore a base d’asta € 686.458,00;



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

mappale 2808 sub. 1 cat C/6 importo valore a base d'asta pari ad € 13.600,00.

N.B. la cessione degli immobili di cui sopra in quanto effettuata da Ente pubblico che non esercita attività commerciale, non sono operazioni soggette ad iva ma ad imposta di registro

CAUZIONE:

pari al 10% del prezzo base d'asta, e precisamente:

mappale 2152 sub 701 fg 6 cat B2 importo di cauzione pari ad € 68.645,80.

mappale 2808 sub. 1 cat C/6 importo cauzione pari ad € 1.360,00;

4) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

L'offerta da redigere su carta bollata da € 16,00= (come da modello "B") è da presentarsi **entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (26.01.2021)**, a mezzo del servizio postale, in plico raccomandato A.R., o per raccomandata a mano direttamente al protocollo del Comune, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nominativo del concorrente e la presente dicitura:

"OFFERTA PER LA VENDITA DEL(inserire il titolo del lotto in offerta) gara del giorno 27.01.2020 ore 9,30".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La mancanza di data o dell'oggetto dell'appalto, comporterà la nullità dell'offerta. Per "sigillo" si dovrà intendere la semplice apposizione di ceralacca sulla busta contenente l'offerta.

La mancata apposizione della ceralacca di sigillatura o della controfirma sui lembi di chiusura del plico raccomandato contenente l'offerta, sarà motivo di esclusione dalla gara.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 12,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'appalto oggetto della gara, non sia sigillato con ceralacca e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a seguire.

Non sono, altresì ammesse le offerte che recano correzioni non espressamente confermate e sottoscritte.

Il plico dovrà essere indirizzato a: PROTOCOLLO DEL COMUNE DI PEDRENGO, P.zza Elena Frizzoni snc - 24066 PEDRENGO, e dovrà contenere i seguenti documenti.

a) una dichiarazione in atto notorio come da fac-simile allegato, con la quale la persona o la ditta attesti di essersi recata sui luoghi oggetto della vendita, di aver preso conoscenza delle condizioni di vendita, nonché dei relativi oneri derivanti per l'attuazione de della stessa, delle norme urbanistiche, della documentazione inerente la certificazione energetica delle unità abitative poste in vendita e di tutti i requisiti contenuti nelle stime approvate con deliberazione di G.C. n. 82 del 06/07/2020 (di cui all'allegato "A"), nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e di aver giudicato congruo il prezzo (con allegato valido documento d'identità del sottoscrittore).

b) la quietanza del deposito cauzionale della somma a titolo di cauzione provvisoria in contanti tramite versamento presso la Tesoreria Comunale. Dovrà essere in tal caso prodotta la ricevuta dell'avvenuto versamento presso il Tesoriere "Credito Valtellinese" agenzia di Pedrengo codice IBAN IT43B052165394000000000161 (nella busta contenete i documenti



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

dovrà essere inserita la copia della succitata ricevuta di versamento a pena nullità della candidatura riportante la causale “cauzione provvisoria per compravendita immobile di via/piazza..... civico n... mappale n.... subalterno n.”).

Oppure

Mediante fidejussione bancaria o assicurativa, la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati, pena esclusione della candidatura.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto;

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Pedrengo oltre alla ritenzione della cauzione provvisoria potrà chiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata e restituita entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

L'offerta su modello “B” deve essere chiusa in apposita busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura.

La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa nel piego sopraindicato al punto 4), nel quale saranno inseriti anche tutti i documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa, a pena di esclusione.

SI AVVERTE CHE:

- ✧ All'asta stessa potrà essere ammessa qualsiasi persona giuridica o fisica.
- ✧ Non sono ammesse offerte con la dicitura: “persone o ditte da dichiarare”.
- ✧ 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 dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali). L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno;
- ✧ Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato a mezzo, pagamento in un'unica soluzione alla Tesoreria Comunale Credito Valtellinese” agenzia di Pedrengo codice IBAN IT43B0521653940000000000161 entro 30 gg. dall'aggiudicazione divenuta definitiva, Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese inerenti la vendita, nonché le spese di rogito, sono poste a carico dell'aggiudicatario.

- ✧ L'Ente ne garantisce la piena ed esclusiva proprietà.
- ✧ L'Immobile/i di cui all'oggetto verrà/nno immediatamente concesso/i al miglior offerente senza possibilità di successive offerte in aumento ed il verbale di aggiudicazione, anche se non sottoscritto dall'aggiudicatario, equivarrà per il medesimo, a tutti gli effetti di legge, ad impegnativa preliminare.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Pedrengo consegue alla aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

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

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo legislazione vigente.

Ogni decisione in ordine alla aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa;

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Il presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

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

Non si darà corso all'apertura della busta contenete l'offerta economica qualora risulti incompleta o mancante la dichiarazione resa su modello "A".

La seduta di gara può essere rinviata, sospesa ed aggiornata ad altra ora o altro giorno, senza che gli offerenti possano vantare pretese di sorta.

Del rinvio o sospensione verrà data informazione mediante avviso affisso all'Albo Pretorio On line del Comune.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti relativi alle dichiarazioni richieste prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di affidamento e approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato, a mezzo raccomandata A.R., a sottoscrivere il rogito notarile (Notaio nominato dalla parte acquirente e a spese della stessa) pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Ove nel termine fissato l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione del rogito notarile nel giorno all'uopo stabilito, questo Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Emanuele Bugada, Responsabile del Settore III edilizia pubblica, manutenzioni e demanio.

Per quant'altro non specificatamente contenuto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti normative in materia ed al Regolamento di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 17. del 10/03/2008.

La partecipazione alla gara, da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.

Per informazioni di carattere tecnico e per consultazione del Certificato di Destinazione Urbanistica, delle stime di valutazione, del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili, degli elaborati inerenti l'accatastamento, per gli elaborati di certificazione energetica contattare il Geom. Emanuele Bugada o l'arch. Gianbattista Nespoli (da lunedì a venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12.00 - tel. 035/661027 int. 212 o 214 cell. 3481525156 o 3481525163).

5) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13-14, comma 1, del R.U.E 679/2016, in ordine al procedimento cui si riferisce questo bando, si informa che:



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti strettamente soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;

I soggetti e le categorie di soggetti i quali possono venire a conoscenza dei dati sono:

- il personale interno del Comune addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
- collaboratori, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza ed assistenza al Comune in ordine al procedimento di gara;
- i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
- ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive mod. ed integrazioni;

La informiamo infine che il diretto interessato potrà avvalersi dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pedrengo, quale Ente cedente gli immobili di cui in premessa.





COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

SCHEMA DI AUTOCERTIFICAZIONE

ALLEGATO "A"

Alla Amministrazione Comunale di Pedrengo, piazza Elena Frizzoni snc – 24066 Pedrengo

OGGETTO: Vendita sito in via mappale sub ... del fg. ..

L'anno addì del mese di, in,
il sottoscritto
nato a il
residente a in via
in qualità di

DICHIARA

- di essersi recato sul luogo oggetto della vendita e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, delle norme urbanistiche, della stima di valutazione approvata con delibera di G.C. 82 del 06/07/2020 e successivi aggiornamenti e dalla documentazione inerente la certificazione energetica depositata presso i competenti uffici comunali, riferita all'immobile n. di mappale sub. ... del fg. ...
- di aver analizzato tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- (eventuale) in caso di società, indicare la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare e presentare offerte
.....
.....
.....
- (eventuale) in caso che due o più privati intendano acquistare congiuntamente il lotto, devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione Comunale ed indicare gli estremi per la procura per atto pubblico o scrittura privata
.....
.....
- (eventuale) in caso di società, l'indicazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata
.....
.....
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'art. 120 e seguenti della Legge 689/91 e s.m.i.;
- (eventuale) per privati che negli ultimi 3 anni non siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- di accettare e conoscere tutte le condizioni contrattuali espresse nel bando di gara e nel regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

Telefono: +39 035661027

- di sottoscrivere la presente dichiarazione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false o incomplete.
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13-14 del RUE 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;



IL DICHIARANTE

(in caso di società timbro e firma del Legale Rappresentante)

Allegare documento d'identità in corso di validità





COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SETTORE III – LAVORI PUBBLICI



Piazza Elena Frizzoni
Telefono: +39 035661027

24066 - Pedrengo (BG)

lavoripubblici@comune.pedrengo.bg.it

ALLEGATO "B"

Marca da
bollo da
16,00 €

Spett. le **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
di PEDRENGO
Piazza Elena Frizzoni snc
24066 – PEDRENGO (BG)

**OGGETTO: Offerta relativa alla vendita del sito in via mappale
..... sub del fg.**

_____ I _____
sottoscritt _____
residente in/o sede in _____, via _____
P. IVA o Codice Fiscale _____, tel. _____
_____ e mail _____ pec _____

DICHIARA

di offrire per il lotto.... numero di mappale Sub del fg un aumento unico del
_____ % (lettere _____) sul prezzo a
base di gara, di €.....
_____, li _____
(luogo e data)

(firma ed eventuale timbro nel
caso di persone giuridiche)