



## **CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO**

### **Provincia di Bergamo**

Via Mazzini, n. 69 – 24022 Alzano Lombardo (BG) - Cod. Fisc. 00220080162 - tel. 035.4289021 - fax 035.4289033

# **ASTA PUBBLICA**

## **ad unico e definitivo incanto per la vendita di area urbana di proprietà comunale di via Europa porzione mappali 71 -1263 - 4113**

### **Art. 1 – Oggetto dell'asta**

Il Comune di Alzano Lombardo (BG), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 in data 19 dicembre 2023, esecutiva a norma di legge, indice asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

- Area verde spondale sita nelle immediate vicinanze di via Europa, avente una superficie di circa **1.200 mq** – Valore a base d'asta: **€ 2.500,00** oltre I.V.A. di legge, se dovuta.

### **Art. 2 – Identificativi catastali - Provenienza**

L'area di proprietà comunale oggetto del presente pubblico incanto è identificata con i seguenti dati catastali:

Catasto	Sez.	Fg	Num.	Su b.	Dati di classamento				Note
					Qualità Classe	Superficie mq	Deduz	Rendita	
Terreni	NESE	3	71	-	BOSCO CEDUO	587 mq	---	---	
Terreni	NESE	3	1263	-	BOSCO CEDUO	340 mq	-----	---	
Terreni	NESE	3	4113	-	U	270 mq	-----	---	

La suddetta proprietà appartiene al Comune di Alzano Lombardo, ora iscritta al patrimonio immobiliare disponibile a seguito della declassificazione della medesima, giusta la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 in data 19 dicembre 2023, esecutiva a norma di legge.

### **Art. 3 – Normativa urbanistica**

La destinazione urbanistica dell'area oggetto di vendita è definita dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Alzano Lombardo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 22 maggio 2023, esecutiva a norma di legge, e successive varianti. In particolare, il Piano delle Regole identifica l'area di cui trattasi in come "Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale".

### **Art. 4 – Disciplina di riferimento e metodo di aggiudicazione**

L'asta si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 68, 72, 73 lettera c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. e cioè con il metodo delle offerte segrete contenenti percentuali in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta fissato in **€ 2.500,00** (*diconsi euro duemilacinquecento/00*), oltre spese di registro, notarili ed I.V.A., se dovuta da ritenersi a carico dell'aggiudicatario.

### **Art. 5 – Modalità di partecipazione all'asta pubblica**

Per partecipare all'asta pubblica, ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Alzano Lombardo, in plico chiuso appositamente sigillato indicante all'esterno le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura:

**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA relativa alla  
VENDITA DI AREA URBANA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA  
EUROPA**

Il plico, contenente l'offerta economica e la documentazione amministrativa, deve pervenire alla stazione appaltante, **pena l'esclusione**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le **ore 12:00 del giorno 07 maggio 2024**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, entro e non oltre il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale sito in Alzano Lombardo in via Mazzini n. 69, che ne rilascerà apposita ricevuta.

### **Art. 6 – Documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica**

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica deve essere contenuta in due distinte buste sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- **BUSTA N. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- **BUSTA N. 2 – "OFFERTA ECONOMICA"**

Entrambe le buste devono essere contenute in un unico plico, sigillato e controfirmato, sul quale dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura:

**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA relativa alla  
VENDITA DI AREA URBANA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA  
EUROPA**

In ciascuna delle suddette buste, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

**• BUSTA N. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

- 1)** Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (*nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale*), debitamente sottoscritta con il quale il soggetto o il legale rappresentante della società, consapevole delle responsabilità penali che si assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:
- a)** di accettare espressamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni e gli obblighi disciplinati dal bando di gara;
  - b)** di essersi recato sul luogo dove è sita l'area oggetto di vendita e di essersi accertato delle condizioni della stessa, ritenendola di proprio gradimento senza eccezioni di sorta, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e contrattuali, delle normative urbanistiche nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
  - c)** di prendere atto che la proprietà dell'area oggetto di alienazione viene venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova;
  - d)** che nei confronti del concorrente non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - e)** che non ci sono liti pendenti con il Comune di Alzano Lombardo e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
  - f)** di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita;
  - g)** (*per le imprese, le società e le cooperative*) autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (*T.U. in materia di documentazione amministrativa*), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì

dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

**h)** di autorizzare l'amministrazione appaltante al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs n. 51/2018 ai soli fini della partecipazione all'asta pubblica per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

**2)** Ricevuta in originale attestante il versamento della cauzione provvisoria di pari a **€ 250,00** (*diconsi euro duecentocinquanta/00*), corrispondente ad un decimo ( $\frac{1}{10}$ ) dell'importo a base d'asta, da effettuarsi, alternativamente, mediante:

**a)** quietanza comprovante il versamento al Tesoriere Comunale, presso il seguente Istituto Bancario: INTESA SAN PAOLO - FILIALE DI ALZANO LOMBARDO, sito in Piazza Garibaldi n. 3 – 24022 Alzano Lombardo (BG);

**b)** fidejussione bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o compagnia assicurativa nazionale, avente validità di almeno 180 (*centottanta*) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, rilasciata da garante autorizzato (*banca, impresa di assicurazione o intermediario finanziario*) con la quale il medesimo si obbliga incondizionatamente ad effettuare il versamento della somma garantita presso la Tesoreria Comunale entro 15 (*quindici*) giorni dalla semplice richiesta scritta della stazione appaltante, escludendo il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957.

**3)** Fotocopia di un documento di identità (*nel quale risulti visibile la firma del titolare del documento stesso*) del soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui al punto 1).

#### **• BUSTA N. 2 – "OFFERTA ECONOMICA"**

L'offerta, in marca da bollo competente, redatta in lingua italiana e senza condizioni o riserve, dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale unica alla pari ovvero in aumento sull'importo a base d'asta ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante dell'impresa, società o coop.va, corredata dal numero di codice fiscale (o partita IVA).

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Le predette dichiarazioni possono essere formulate in una dichiarazione unica contenente tutto quanto indicato nei precedenti punti da **a)** ad **h)**: il modello di dichiarazione, così come quello per l'offerta economica, può essere ritirato presso il competente Ufficio Tecnico Comunale – Settore Patrimonio nelle giornate e negli orari indicati al successivo articolo 9, lettera *m*).

### **Art. 7 – Procedura di affidamento dell'asta pubblica**

La verifica dell'ammissibilità dei concorrenti, mediante l'apertura dei plichi, nonché la successiva apertura delle buste delle offerte, avrà luogo il giorno **09 maggio 2024** alle **ore 10.00**, presso la Sala del Consiglio della Sede Municipale, e vi potrà partecipare chiunque ne abbia interesse.

Il soggetto che presiede la gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico presentato, procede a:

- a)** verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione di ciascun concorrente e, in caso negativo, ad escluderle dalla gara;
- b)** immediatamente dopo le operazioni di cui alla lett. *a)*, procede all'apertura di ciascuna busta della offerta presentate dai concorrenti non esclusi e individua le condizioni economiche più vantaggiose;
- c)** procede, in ordine decrescente, alla formazione di una graduatoria provvisoria.

Il Comune di Alzano Lombardo, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., procederà, con riferimento alla migliore offerta, al controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti soggettivi, fermo restando che in caso di dichiarazioni mendaci, fasulle e fuorvianti la verità della condizione soggettiva del concorrente, debitamente verificata da parte della pubblica amministrazione, si procederà:

- ad escludere il concorrente dalla graduatoria;
- ad incamerare la cauzione posta a garanzia della partecipazione al pubblico incanto;
- a segnalare il fatto alle competenti Autorità per l'applicazione delle sanzioni penali e delle leggi speciali in materia, ai sensi dell'art. 76 del Testo Unico 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i..

Per le modalità di aggiudicazione si fa espresso riferimento agli artt. 68, 72, 73 lettera *c)*, 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., citati al precedente articolo 4.

### **Art. 8 – Effetti dell'aggiudicazione - Obblighi dell'aggiudicatario**

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione dell'atto di compravendita che dovrà essere effettuato – *entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica del provvedimento di aggiudicazione* – a mezzo di atto pubblico rogato da pubblico ufficiale che la medesima, sentito il concorrente aggiudicatario, designerà entro 15 (*quindici*) giorni dalla data di definitiva aggiudicazione, dopo l'adozione del provvedimento di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Dopo l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario sarà invitato a presentare – *entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione* – tutta la documentazione necessaria per la firma del successivo atto di compravendita, incluso eventuale frazionamento. Qualora la documentazione prescritta non dovesse pervenire entro il termine previsto dalla Amministrazione, per ritardi imputabili all'aggiudicatario, questo Comune si riserva di dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare l'asta pubblica al concorrente che segue in graduatoria.

Il prezzo integrale di acquisto dovrà essere pagato presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro e non oltre il giorno precedente quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese di frazionamento, rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita, nessuna eccettuata od esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

### **Art. 9 – Disposizioni generali**

Lo svolgimento dell'asta pubblica di cui al presente bando è regolamentata dalle seguenti condizioni e prescrizioni generali:

- a) oltre il termine previsto per la presentazione dell'offerta, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate o contenenti clausole di sorta;
- b) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta: in tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale;
- c) non saranno ammesse alla gara le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare alcuna delle dichiarazioni richieste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la "documentazione amministrativa" e/o "l'offerta economica" non siano contenute nelle apposite e separate buste, idoneamente sigillate, non trasparenti e controfirmate sul lembo di chiusura;
- d) l'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° (*centoottantesimo*) giorno successivo all'aggiudicazione;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- f) la proprietà dell'area è alienata ed accettata dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, etc.;
- g) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C.;
- h) la cauzione sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari trascorsi non meno di 30 (*trenta*) giorni dall'esecutività del provvedimento di aggiudicazione. All'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà svincolato al momento della firma del contratto di compravendita;
- i) ai sensi della D.Lgs n. 51/2018, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti alla procedura di cui al presente bando d'asta e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone;

- l) responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area IV – Lavori Pubblici e Patrimonio, nella persona dell'Arch. Cristian Bono;
- m) per informazioni sul presente bando rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, tel. 035.4289023 – fax 035.4289033. La perizia di stima e l'annessa documentazione tecnica è visibile presso il suddetto Ufficio nei giorni di lunedì dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 16:00 alle 18:30, di mercoledì dalle 8:30 alle 14:00 e di venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30;
- n) si rende noto che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 241/90 e s.m.i., è proponibile ricorso avanti il T.A.R. entro 60 giorni dalla piena conoscenza dello stesso ed avanti il Presidente della Repubblica entro 120 giorni;
- o) il presente bando verrà affisso all'Albo on-line del Comune di Alzano Lombardo nonché pubblicato sul sito internet dell'amministrazione comunale.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano le disposizioni in materia contenute nella Legge Comunale e Provinciale, nella Legge e nel Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato e nelle altre Leggi vigenti in materia, nonché nel Regolamento Comunale dei Contratti.

Alzano Lombardo, lì 05 aprile 2024

**Responsabile dell'Area IV - LL.PP/Patrimonio**  
Arch. Cristian Bono  
*Documento firmato digitalmente*