



COMUNE DI BOTTANUCO

PROVINCIA DI BERGAMO

CAP. 24040 – Piazza San Vittore, 1 - Tel. 035/907191 Fax : 035/906192

www.comune.bottanuco.bg.it - E-mail comune.bottanuco@tin.it

Codice Fiscale n. 00321940165

UFFICIO TECNICO

BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO TRA LE VIE VIENNA E PRAGA

Articolo 1 – Oggetto e identificativi catastali

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 07 del 19 febbraio 2009 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare disponibile – art. 58 D.L. n. 112/08”, della delibera della Giunta Municipale n. 45 del 21 maggio 2009 e della determinazione a contrattare n. 190 del 21 maggio 2009, è indetto un pubblico incanto, che sarà tenuto il **giorno giovedì 16 luglio 2009 con inizio alle ore 15,30** presso la residenza Municipale – Piazza San Vittore n. 1 – Bottanuco, per la vendita di un terreno di proprietà comunale ubicato sul territorio di Bottanuco tra le vie Vienna e Praga, così contraddistinto in catasto:

- terreno sito nel Comune di Bottanuco (BG), stralcio mappale 4177 - foglio 9 - seminativo arboreo - classe 1 - di superficie catastale 20.62 – reddito domenicale € 14,91 – reddito agrario € 15,44
- terreno sito nel Comune di Bottanuco (BG), stralcio mappale 4180 - foglio 9 - seminativo arboreo - classe 1 - di superficie catastale 23.70 – reddito domenicale € 17,14 – reddito agrario € 17,75

Si precisa che solo una parte del terreno sarà oggetto di vendita e la superficie interessata sarà di circa mq. 1200,00;

Al fine di individuare il terreno oggetto del presente bando il Consiglio Comunale di Bottanuco, con deliberazione n. 15 in data 20 aprile 2009, ha approvato il Piano di Governo del Territorio che individua la suddetta area, riconoscendo la possibilità di edificare edifici produttivi, come da planimetria allegata sotto la lettera A) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, secondo la seguente superficie ed indice di edificabilità:

Superficie	Ambito PGT	Slp
1.200 mq	Produttivo n. 87 *1	800 mq

Articolo 2 – Provenienza dei lotti in vendita

I mappali n. 4177 e 4180 sono pervenuti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale con atto a rogito del Notaio dott. Jean Pierre Farhat di Bergamo, n. 156778 di Repertorio, n. 44340 di Raccolta, del 13 dicembre 2005 – registrato a Bergamo il 17 dicembre 2005 al n. 13992, serie 1T –

trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 29 dicembre 2008 ai nn. 82313/50067.

Articolo 3 – Ubicazione e caratteristiche principali dei lotti di terreno

Trattasi di un terreno di forma rettangolare di dimensione 1.200 mq, è posto nella zona industriale del Comune di Bottanuco, con accesso sia da via Vienna che da via Praga.

Il terreno non risulta vincolato da alcun contratto di conduzione agraria ed è già dotato di tutti i sottoservizi realizzati a seguito dell'attuazione delle opere di urbanizzazione del PL via Vienna.

Articolo 4 – Notizie urbanistiche

Il Piano di Governo del Territorio (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20 aprile 2009) classifica l'area come "ambito produttivo n. 87 *1", regolata dall'art. 71 del Piano delle Regole che detta i seguenti indici di edificabilità:

slp (superficie lorda di pavimento)	= mq 800,00
Rc (superficie copribile)	= 50%
H (altezza massima)	= mt. 9,00

Articolo 5 – Ispezioni ipotecarie

Il terreno è nella piena disponibilità del Comune di Bottanuco. Sono state effettuate le opportune ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, dalle quali risulta che non vi sono iscrizioni a carico della proprietà in oggetto.

Articolo 6 - Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

L'asta sarà tenuta nel rispetto del vigente Regolamento per la vendita dei beni immobili comunali e delle altre disposizioni in esso richiamate, utilizzando il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, comma 1°, lett. c), e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827, e cioè col metodo del "pubblico incanto" mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" espressa in aumento percentuale sul prezzo a base d'asta di € 100.000,00 (euro centomila/00).

Articolo 7 – Modalità di effettuazione della vendita

L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. L'Amministrazione Comunale ne garantisce già da ora la piena libertà da vincoli di ogni genere. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Articolo 8 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

A completa spesa e carico dell'acquirente si intendono:

- la tariffa professionale di un tecnico abilitato per il frazionamento del terreno
- i diritti e le spese per la stipulazione del contratto che sarà rogato da notaio abilitato
- l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative, calcolate in misura proporzionale al valore dedotto in contratto. Si precisa che tale vendita non rientra nel campo di applicazione dell'IVA
- le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto

Articolo 9 - Condizioni particolari

- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Non si darà luogo all'aggiudicazione, anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.
- Ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17 Giugno 1909 n. 454 sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio.

L'obbligazione delle persone dichiarate per il terreno, e che hanno accettato, è solidale. Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso i depositi cauzionali eseguiti dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 30 del citato R.D. 17 Giugno 1909 n. 454, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono pure ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione, conforme a quanto dichiarato in offerta, prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

- Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.
- Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

Articolo 10 - Modalità per la compilazione dell'offerta - La documentazione

I concorrenti dovranno presentare una 'busta grande', debitamente sigillata con ceralacca su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, e contrassegnata all'esterno con l'indicazione: ***“Offerta per l'asta pubblica relativa alla vendita di un terreno di proprietà comunale sito tra le vie Vienna e Praga”***

Nella “busta grande” dovrà essere inserita:

- A) una busta contenente all'esterno l'indicazione **“offerta economica vendita terreno”**, sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello 1);
- B) una busta contenente all'esterno l'indicazione **“documenti per vendita terreno”**.

I documenti da presentare sono i seguenti:

- B1) la domanda di partecipazione all'asta nella quale dovrà essere indicato:
 - la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;
 - se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
 - se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza.
- B2) il deposito cauzionale pari al 5% del valore d'asta del terreno e cioè di € 5.000,00 (euro cinquemila/00). Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante:
 - garanzia fideiussoria bancaria od assicurativa nel rispetto di quanto indicato nella legge 10 giugno 1982 n.348, con l'esplicita indicazione nel testo della rinuncia dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. Tale garanzia dovrà avere validità di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta e dovrà contenere anche la seguente clausola: “Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1322 del Codice civile, la società garante che presta la fideiussione si obbliga a versare le somme garantite a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale garantita ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa, con rinuncia esplicita ad opporre, prima o dopo il pagamento, eccezioni relative al rapporto garantito. In tal senso in particolare, nel rapporto tra la società garante e l'Amministrazione comunale non troverà applicazione la disposizione contenuta nell'articolo 1945 del Codice civile, alla quale si deroga per l'espressa rinuncia della società garante ad opporre contro l'Amministrazione comunale le eccezioni che possono spettare al soggetto garantito.”
 - assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Bottanuco.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio costituito mediante assegno circolare verrà considerato quale acconto sul prezzo di vendita. Nel caso in cui la cauzione sia stata costituita mediante polizza fideiussoria, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

Si precisa che in caso di non aggiudicazione il deposito cauzionale, in qualsiasi forma presentata, sarà restituito entro 15 giorni dalla data della determina di approvazione del verbale d'asta.

- B3) nel caso in cui a concorrere sia una persona fisica: la dichiarazione con la quale il concorrente attesti:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- l'insussistenza a carico del concorrente di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B4) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa individuale:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi;
- una dichiarazione con la quale il titolare attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B5) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi, da cui risulti la composizione societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l'indicazione dei rispettivi poteri;
- una dichiarazione con la quale il legale rappresentante attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

B6) nel caso in cui a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B7) nel caso in cui a concorrere sia un Ente pubblico:

- copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

B8) ove occorra, la procura speciale in originale ovvero in copia autentica.

Tali dichiarazioni potranno essere rese mediante dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, allegando, a pena di esclusione, la copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

In caso di dichiarazioni sostitutive, le dichiarazioni fatte dovranno essere comprovate con le relative certificazioni, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula degli atti di compravendita.

Analogamente i certificati richiesti potranno essere prodotti mediante copia certificata conforme all'originale, fatto salvo l'obbligo della presentazione dell'originale da parte dell'aggiudicatario prima della data fissata per la stipulazione degli atti di compravendita.

Tutte le dichiarazioni potranno essere riprodotte in un'unica dichiarazione omnicomprensiva redatta utilizzando l'allegato modello 2);

Articolo 11 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La 'busta grande' predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata a: *"Comune di Bottanuco - Piazza San Vittore, 1 - 24040 Bottanuco (BG)"* e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bottanuco con recapito a rischio del mittente, **entro le ore 12,30 del giorno mercoledì 15 luglio 2009.**

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara. Inoltre, dopo tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Articolo 12 - Le operazioni di gara

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore od almeno pari al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerte migliori fra loro uguali, l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

Articolo 13 - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata, per atto pubblico amministrativo rogato da notaio abilitato, dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Bottanuco e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione del contratto entro il termine stabilito, l'Amministrazione procederà

alla revoca dell'aggiudicazione, ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale, ovvero escuterà la fideiussione fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza. Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale, deve essere pagato in un'unica soluzione, mediante assegni circolari intestati al Comune di Bottanuco, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Articolo 14 - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, il titolo di provenienza dei terreni oggetto della stessa, la perizia ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti orari:

- lunedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30
- giovedì pomeriggio, dalle ore 15.00 alle ore 18.30

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo comunale, unitamente agli estratti del fotogrammetrico e del PGT, nell'apposita sezione del sito internet www.comune.bottanuco.bg.it

Estratto del bando sarà inoltre inviato per la pubblicazione agli albi dei Comuni limitrofi.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Bonelli Antonino

Bottanuco, mercoledì 3 giugno 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(BONELLI Geom. Antonino)

**BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI
PROPRIETA' COMUNALE UBICATO TRA LE VIE VIENNA E PRAGA**

OFFERTA ECONOMICA

Al Sindaco
Comune di Bottanuco
Piazza San Vittore, 1
24040 - BOTTANUCO

Il/la sottoscritto/a

Nato/a il C.F.

residente in via n.

in qualità di della ditta.....

con sede in via n.

C.F. p.IVA

OFFRE

un aumento unico percentuale da applicare al prezzo posto a base d'asta di € 100.000,00 nella misura del:

Aumento in cifre

Aumento in lettere

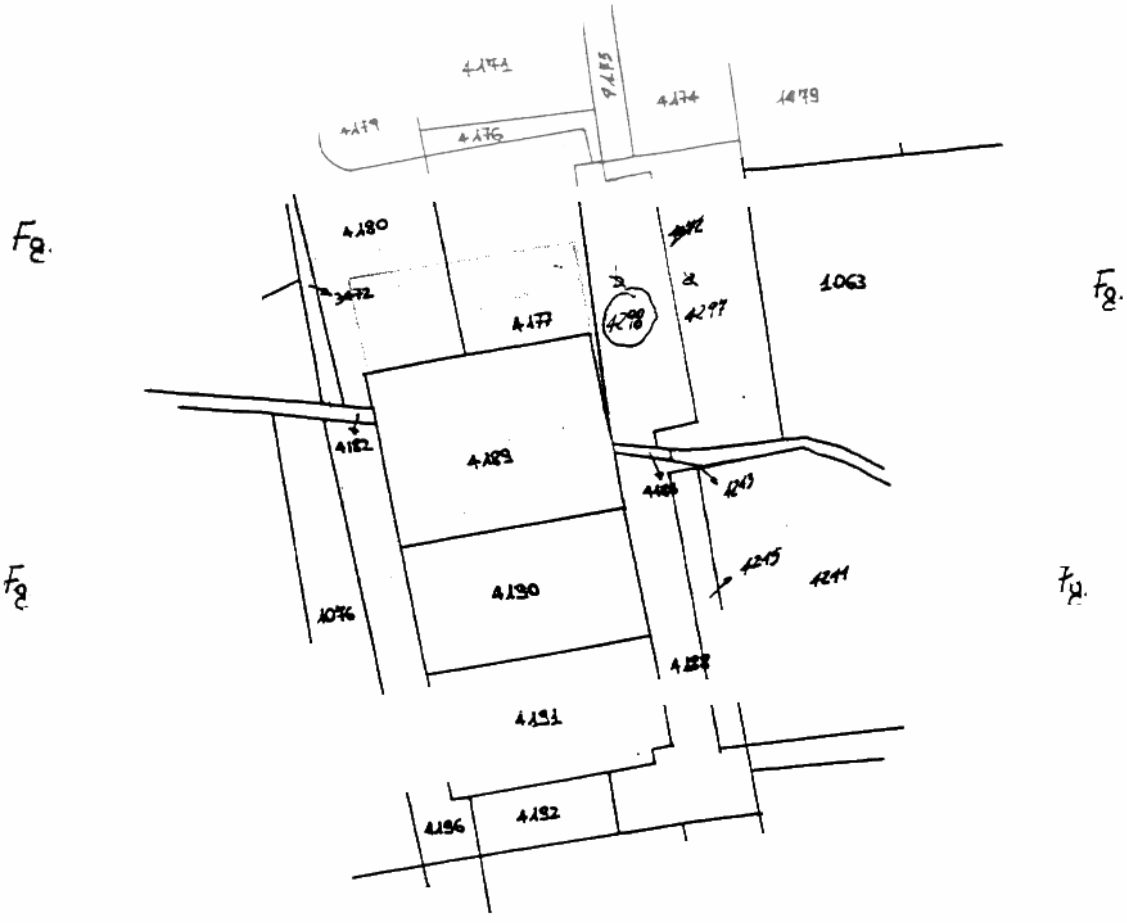
Data,

Firma

.....

ALLEGATO Fotocopia carta d'identità

Allegato "A"



Fg.

Fg.

Fg.

Fg.



Allegato "A"

