



COMUNE DI CHIGNOLO D'ISOLA

(provincia di Bergamo)

Prot. n. ____/2008
2008

Chignolo d'Isola, 01 Ottobre

Oggetto: Bando di pubblico incanto per l'alienazione di n. 1 (uno) lotto di terreno edificabile e di volumetria, di tipo residenziale di completamento, di proprietà comunale in via G. Rossini (P.A. n° 2 Lott. Panza).

Articolo 1 – Oggetto e identificativi catastali

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29 Settembre 2008 (*esecutiva ai sensi di legge*) è indetto pubblico incanto, che sarà tenuto il giorno **Lunedì 03 Novembre 2008** con inizio alle ore **10,00** presso la Sala Consiliare del Comune di Chignolo d'Isola – Via IV Novembre, 3 per la vendita dei seguenti immobili:

1. terreno sito nel Comune di Chignolo d'Isola (BG), in Via G. Rossini, snc (Zona Lottizzazione P.A. n° 2 – Lott. Panza), delimitato a nord dai lotti edificati ai mappali n° 2071 e 2072, ad est dalla strada di Via G. Rossini (previa prevista pista ciclabile mapp. 2988), a sud e ad ovest dal mappale n° 2986 destinato a strada e parcheggio, così contraddistinto in catasto:
mappale 2987, foglio 7, sem. arb., classe 2, di superficie catastale 0.08.05;
- mc. 234,00 di volumetria dal mappale n° 2988;

Articolo 2 - Provenienza

Le particelle n. 2987 e n. 2988 provengono:

- atto a rogito Notaio Giuseppe MANGILI di Cisano Bergamasco, rep. n. 159816, racc. n. 46410 del 07 Aprile 2008 – registrato a Lecco il 15 Aprile 2008 al n. 4408, serie 1T – trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo.

Le particelle n. 2987 e n. 2988 risultano nella disponibilità del Comune con decorrenza dal 07 Aprile 2008, e sono state individuate con tipo di frazionamento redatto dal geom. Renato CORNALI del 28/09/2006 approvato dall'Agenzia del Territorio di Bergamo prot. n° 201356.

Articolo 3 – Ubicazione e caratteristiche principali

La superficie interessata alla vendita risulta essere di mq. 805,00. Tale lotto ha forma regolare quadrangolare e può consentire la realizzazione di un volume residenziale, sommato al volume di mc. 234 del mappale n° 2988, di circa mc. 1.200,00.

L'ubicazione, in relazione al centro abitato, è ottima in quanto servito da strada comunale (Via G. Rossini e di lottizzazione) e confinante con zona destinata a strada e parcheggio vicino al Torrente Buliga. Il lotto non risulta vincolato da alcun contratto di conduzione agraria. L'area sarà comunque dotata di tutti i sottoservizi.

Articolo 4 – Notizie urbanistiche

Nel vigente Piano Regolatore Generale (*approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23 Giugno 2005*) è prevista la seguente disciplina urbanistica:

Mappale 2987 - 2988:

ricadono in zona "Residenziale B.2 di completamento", regolata dall'art. 44 delle NTA che detta i seguenti indici di edificabilità:

V = 1.200,00 mc

Qf = 1/3

H (altezza massima) = mt. 7,50

Distanze = come da norma

Parcheggi privati = 1 mq /10 mc edificati.

Articolo 5 – Ispezioni ipotecarie

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

Articolo 6 – Procedure espropriative

Il terreno sopradescritto non è sottoposto a procedure espropriative per pubblica utilità.

Articolo 7 – Modo di effettuazione della vendita

L'alienazione si intenderà fatta in ogni caso "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile interessato 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 materiale errore nella descrizione dei beni posti 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 - Modalità di gara e criterio di aggiudicazione

L'asta sarà tenuta nel rispetto del vigente *Regolamento comunale per la vendita dei beni immobili comunali* e delle altre disposizioni in esso richiamate, utilizzando il metodo previsto e disciplinato nella procedura dagli articoli 73, comma 1°, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, e cioè col metodo del "pubblico incanto" mediante il criterio di aggiudicazione dell' "offerta segreta" espressa in **aumento** sul prezzo a base d'asta di:

1. euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00 euro) per il mappale 2987 e la volumetria del mappale n. 2988;
Le offerte dovranno essere formulate applicando sull'importo indicato una percentuale in aumento.

Articolo 9 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

A **completa spesa e carico dell'acquirente**, si intendono anche i seguenti adempimenti:

- spese notarili di tutti gli atti necessari;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative.

Articolo 10 - Condizioni particolari

- a) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- b) 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.
- c) Ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17.06.1909 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 un medesimo lotto 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 dei seguenti articoli, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.
- d) 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 prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.
- e) 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.

Articolo 11 - Modalità per la compilazione dell'offerta - La documentazione

I concorrenti dovranno predisporre una 'busta grande', da sigillarsi su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sull'esterno con l'indicazione:

***“Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto del terreno di proprietà comunale
sito in Via G. Rossini zona P.A.2 – Lott. Panza”***.

Nella “busta grande” dovrà essere inserita:

- a) una 'busta piccola', anch'essa sigillata con le stesse modalità, contenente l'offerta economica che dovrà essere presentata utilizzando l'allegato *Modello A*);

e la documentazione di seguito elencata:

- b) la domanda di partecipazione all'asta nella quale dovranno essere indicati:
 - *la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nelle 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.*
- c) per il lotto di terreno e la volumetria ricevuta del deposito cauzionale di € 15.000,00 costituito presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo - *Filiale di Chignolo d'Isola*; tale deposito cauzionale provvisorio, da computare in acconto sul prezzo di aggiudicazione se versati in contanti, potranno essere costituiti anche mediante polizza fideiussoria bancaria od assicurativa di pari importo e 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 loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- d) 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;*
- e) 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;*
- f) 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;*
- g) 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;*
- h) 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 ;

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

Le 'dichiarazioni' potranno essere rese con le modalità di 'dichiarazione sostitutiva' (ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445): esse, però, dovranno essere comprovate, con le relative certificazioni, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita.

Si rammenta che alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

Analogamente **in luogo dell'originale dei 'certificati' potrà validamente prodursi 'copia certificata conforme all'originale'**, fatto salvo l'obbligo della produzione dell'originale da parte del concorrente aggiudicatario prima della data fissata per la stipulazione del contratto.

Si precisa che **tutte le 'dichiarazioni' potranno validamente essere riprodotte in un'unica dichiarazione omnicomprensiva.**

Articolo 12 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La 'busta grande' predisposta secondo quanto indicato in precedenza, **dovrà essere indirizzata al seguente indirizzo : "Comune di Chignolo d'Isola – Via IV Novembre, 3 - 24040 Chignolo d'Isola (BG)".**

Detta 'busta grande' dovrà pervenire al Comune di Chignolo d'Isola con recapito a rischio del mittente, **non più tardi delle ore 12,00 del giorno Venerdì 31 Ottobre 2008.**

Oltre tale termine perentorio, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara.

Articolo 13 - Le operazioni di gara

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

Come già precisato, l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore od almeno pari a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

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

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

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero ovvero sarà restituita la fideiussione, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo, se costituito in contanti.

Nel caso invece in cui sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

Articolo 14 - 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 e per mezzo del pubblico ufficiale che designerà il concorrente aggiudicatario, entro il 03 Novembre 2008, dopo l'adozione dell'atto amministrativo di presa d'atto del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione incamererà 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.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale effettuato in contanti, deve 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, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Articolo 15 - 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 durante il consueto orario di ricevimento del pubblico. Per informazioni è a disposizione l'arch. Giampietro CEREÀ – tel. 035/4949322.

Il presente bando è pubblicato all'Albo comunale.

Copia del presente bando, unitamente agli estratti del fotogrammetrico e del P.R.G., è pubblicato nell'apposita sezione del sito http://www.comune.chignolodisola.bg.it/ufficio_tecnico/indexnew.htm

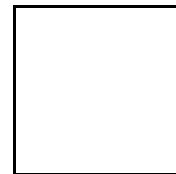
Estratto del presente bando sarà inoltre pubblicato sul quotidiano l' "Eco di Bergamo".

Responsabile del procedimento inerente l'asta è il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Giampietro CEREÀ.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Arch. Giampietro CEREÀ)

SCHEMA DI OFFERTA

MARCA DA BOLLO €14,62



Spett.le
COMUNE DI CHIGNOLO D'ISOLA
Via IV Novembre, 3
24040 – CHIGNOLO D'ISOLA (BG)

OGGETTO: OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE DI TIPO
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA G.
ROSSINI (LOTT. P.A. N°.2 – LOTTO PANZA)

Il sottoscritto, nato a, il, cod. fisc.
....., residente a, via,
in qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, istitutore,
altro)..... dell'impresa
..... con sede in
.....via

OFFRE

1) un aumento unico percentuale da applicare al prezzo posto a base d'asta di **€ 240.000,00** per il
mappale 2987 nella misura del:

(aumento in cifre)

(aumento in lettere)

In fede.

FIRMA

NB: Nel caso in cui la ditta concorrente presenti offerta per un solo lotto si prega di barrare quello non interessato.