



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

Publicato all' Albo pretorio dal 15 aprile 2008 al 15 maggio 2008

BANDO DI GARA
PER L' ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
DI VIA BENEFATTORI ASILO N. 15.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – PATRIMONIO

- Visto il provvedimento del Sindaco n. 8 del 05 febbraio 2008 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico alla responsabilità del Settore Edilizia Privata – Ambiente – Patrimonio;
- In esecuzione alla deliberazione di consiglio comunale n. 37 del 21 novembre 2005 così come modificata dalla deliberazione n. 3 del 31 gennaio 2008;
- Visto il vigente regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 10 del 06 giugno 2005;

RENDE NOTO

Che il **giorno venerdì 16 maggio 2008 alle ore 10,00 presso la sede comunale sita in Via I. Marini 17/19**, piano primo, avrà luogo un' asta pubblica per la vendita dell' immobile di proprietà comunale sito in Castelli Calepio via Benefattori Asilo n. 15 di seguito meglio descritto.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

L' immobile oggetto di alienazione è quello descritto nella perizia di stima, approvata con propria determinazione n. 319 del 14.04.2008, depositata agli atti a libera visione e qui di seguito sinteticamente descritto

- **INDIRIZZO:** via Benefattori Asilo n. 15;
- **EDIFICIO** costituito da un unico fabbricato con tre piani fuori terra (terra, primo secondo) e, in corpo staccato, un



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

- piccolo fabbricato adibito ad autorimessa;
- SUPERFICIE COPERTA: mq 296,00;
- DESTINAZIONE URBANISTICA: zona A = centro storico;

2. DATI CATASTALI

L' immobile è identificato al catasto fabbricati di Bergamo in comune di Castelli Calepio foglio 15 della sezione di Tagliuno con

Mappale 320 sub. 1	categoria A/4	classe 2 vani 4	rendita catastale € 150,81
Mappale 320 sub. 2	categoria A/4	classe 2 vani 4	rendita catastale € 150,81
Mappale 320 sub. 3	categoria A/4	classe 2 vani 4	rendita catastale € 150,81
Mappale 321	categoria C/2	classe U	rendita catastale € 69,41

La proprietà risulta del comune di Castelli Calepio.

3. PREZZO A BASE D' ASTA

Il prezzo a base d' asta è fissato in complessive € **249.770,00 (Euro duecentoquarantanovemila settecentosettanta/00)**.

La vendita dell' unità immobiliare avrà luogo a corpo, così come vista e piaciuta, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, vincoli e servitù attive e passive di qualsiasi specie.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L' asta si terrà ai sensi dell' art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., con il metodo delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d' asta, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che ha presentato l' offerta economicamente più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato per la base d' asta.

Gli incrementi minimi di offerta sono fissati in € **1.000,00 (Euro mille/00)**.

Non sono ammesse offerte in ribasso o con aumento inferiore rispetto a quello fissato nel periodo precedente.

L' aggiudicazione è ad unico incanto e pertanto, effettuata l' aggiudicazione non sono ammesse ulteriori offerte di miglioramento. L' aggiudicazione avrà luogo anche in caso di unica offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà con sorteggio ai sensi dell' art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito indicate:

- Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d' asta e dopo la scadenza del relativo termine di presentazione.
- In caso di discordanza tra il prezzo dell' offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa al comune.
- Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata.
- Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate.

Il plico deve contenere al suo interno **pena esclusione dalla gara**, due **buste, DOCUMENTI E OFFERTA** con le caratteristiche di cui ai punti successivi. Dovrà essere sigillato, controfirmato lungo i lembi, chiuso con ceralacca e contrassegnato sul verso, oltre che con il nominativo dell' offerente, indirizzo e numero telefonico con la dicitura "**Asta Pubblica per l' alienazione dell' immobile sito in Castelli Calepio via Benefattori Asilo n. 15**".



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

A. BUSTA DOCUMENTI deve contenere:

1. **Documentazione di partecipazione all' asta pubblica e contestuale dichiarazione** in bollo da € 14,62 redatta in lingua italiana, secondo lo schema di cui all' allegato A ovvero con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, qualora non si utilizzi lo stesso allegato, debitamente datata e sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e corredata da **fotocopia di documento di identità del sottoscrittore**.
2. Prova dell' avvenuta costituzione del deposito cauzionale per un importo pari a **€ 49.954,00 (Euro quarantanovemilanovecentocinquantaquattro/00)**.

La presente cauzione deve essere presentata **esclusivamente** mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell' elenco speciale di cui all' art. 107 D Lgs n. 385/01.09.1993, che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell' Economia e delle Finanze. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell' offerta.

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita entro 30 giorni dall' aggiudicazione definitiva al titolare o suo delegato **esclusivamente** presso il Settore Edilizia Privata – Ambiente - Patrimonio, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata.

3. Eventuale ulteriore documentazione, in relazione al regime giuridico dell' offerente e alle modalità di presentazione dell' offerta;

I documenti di cui ai punti precedenti, a pena di esclusione, dovranno essere inseriti in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell' offerente, con la dicitura “ **Busta documenti – Asta Pubblica per l' alienazione dell' immobile sito in Castelli Calepio via Benefattori Asilo n. 15**” .

L' Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall' offerente anche successivamente all' aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell' aggiudicazione e la rescissione dal contratto per fatto imputabile all' aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L' Amministrazione in tal caso, avrà diritto di incamerare l' intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

B. BUSTA OFFERTA deve contenere:

1. **Dichiarazione** in bollo da € 14,62 redatta secondo lo schema di cui all' Allegato B contenente l' offerta economica.
2. Ogni offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell' offerente con la dicitura “ **Busta Offerta – Asta Pubblica per l' alienazione dell' immobile sito in Castelli Calepio via Benefattori Asilo n. 15**” .
3. L' offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, regolarizzata, agli effetti dell' imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile per esteso, dall' offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona aventi i poteri di impegnare l' offerente.
4. Nell' offerta, pena l' esclusione dalla gara, dovrà essere indicato **il prezzo che l' interessato offre**, comprensivo del prezzo a base d' asta e dell' aumento, espresso sia in cifre che in lettere.
In caso di discordanza tra l' offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l' Amministrazione (art. 72 R.D. n. 827/1924).
La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall' offerente.

I recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell' offerta.



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

In tal caso farà fede unicamente il timbro, con le indicazioni della data e dell' ora d' arrivo, apposti sul plico medesimo dall' ufficio protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all' apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell' immobile cui l' offerta si riferisce.

5.1 CONDIZIONI PARTICOLARI DI OFFERTA

Quando l'offerta è presentata per conto di terza persona mandante, l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al punto 5., originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Quando l'offerta è presentata da persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata; in questo ultimo caso l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al punto 5., originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Quando l'offerta è presentata da una ditta individuale, nell'istanza di ammissione alla gara devono essere, altresì, indicati gli estremi e la data di iscrizione alla C.C.I.A.A., con espressa dichiarazione che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria.

Quando l'offerta è presentata da persona giuridica (società legalmente costituita, ente, ecc.), il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta, ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, deve:

a) in caso di società commerciali:

a.1) produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare l' immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

a.2) dichiarare nell'istanza di ammissione alla gara, oltre a quanto indicato al precedente punto 5, gli estremi di iscrizione al Registro Pubblico delle Imprese e gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., specificando, salvo il contrario, che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento o cessazione dell'attività e che non sono in corso, a carico di essa, procedura di fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria, nonché il nominativo della persona abilitata ad impegnarsi a quietanzare per la società, ovvero allegare lo statuto o l'atto costitutivo e loro eventuali modifiche;

b) negli altri casi:

b.1) produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare gli immobili per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

b.2) dichiarare nell'istanza di ammissione alla gara, oltre quanto indicato al precedente punto 5, che la persona giuridica rappresentata trovasi nel pieno possesso dei propri diritti;

Quando l'offerta è presentata da una società semplice o una associazione priva di personalità giuridica, il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, copia autentica dell'atto costitutivo, dei patti sociali ed eventuali modifiche.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti per la gara. L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il piego così formato dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito, ovvero con consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Castelli Calepio, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno giovedì 15 maggio 2008.**

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del comune di Castelli Calepio all'atto del ricevimento, anche nel caso il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. Si specifica



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

pertanto, che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Si avverte che oltre il termine prestabilito non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non darà luogo a gara di miglioria, ne sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi esso non pervenga in tempo utile.

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Esperate le formalità d'uso, il giorno **16 maggio 2008** alle ore **10:00**, presso la sede comunale sita in Via I. Marini 17/19, si procederà, in presenza del pubblico, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica delle documentazioni presentate; successivamente si procederà all'apertura delle offerte ammesse con aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza farsi luogo alla procedura di cui all' art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Con successiva determinazione del Responsabile del Settore Edilizia Privata – Ambiente - Patrimonio, si provvederà all'aggiudicazione definitiva. Potranno presenziare alla gara i soggetti offerenti o loro rappresentanti e chiunque vi abbia interesse.

8. ASPETTI ECONOMICI – PAGAMENTI

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari immediatamente dopo l'assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario rimarrà vincolato sino alla stipulazione dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione in unica soluzione alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L' alienazione dell' immobile avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente avviso d' asta.

L' aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l' aggiudicatario mentre non impegnerà l' Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipulazione del contratto.

L' aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell' atto, tutte le spese relative alla presente procedura di vendita quali, a titolo esemplificativo: bolli accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell' Amministrazione.

L' Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere all' aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell' aggiudicazione.

E' fatta salva la facoltà dell' Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine pubblico, nell' interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l' acquirente di richiesta di risarcimento danni.

Salvo comprovati motivi di forza maggiore, in caso di mancato rispetto dei termini su indicati, ovvero di mancato versamento, anche solo parziale, del prezzo di aggiudicazione, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della medesima, con incameramento della somma depositata a garanzia dell'offerta.

Inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento delle eventuali spese d'asta e del reincanto, nonché della differenza in meno che eventualmente si verificasse tra il prezzo della prima aggiudicazione e quella successiva, ivi compreso il risarcimento di qualunque altro danno fosse derivato all'Ente dall'inadempienza.

9. ALTRE CONDIZIONI DI GARA

Resta inteso che:

- Il recapito del piego** rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga all'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine fissato, non fa fede la data del timbro postale. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- non sono ammesse** le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa



COMUNE DI CASTELLI CALEPIO
PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO

ad altro appalto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante ex art. 72, comma 2. R.D. 827/24;

- **non si darà corso** all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di ricezione delle offerte di cui al precedente punto 6 del presente bando o sul quale non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- **in caso di offerte uguali** si procederà all'aggiudicazione a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n° 827;
- la mancanza o la irregolarità del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a chiarire o completare le dichiarazioni, i certificati e i documenti presentati.

L'aggiudicazione è soggetta a stipulazione di atto pubblico di compravendita con totali spese a carico dell'acquirente, presso notaio a scelta dello stesso acquirente.

Ai sensi della L. 675/96 si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Titolare e Responsabile del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme del R.D. 23.5.1924, n° 827, nonché le altre norme vigenti in materia. La presente non costituisce impegno per l'Ente Intestatario.

Ulteriori chiarimenti e informazioni potranno essere richiesti al personale del Settore Edilizia Privata – Ambiente - Patrimonio al numero telefonico 0354494273-275.

Castelli Calepio, il 14 aprile 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE - PATRIMONIO
Geom. Paolo Fiumi