



Comune di Bariano

Prov. di Bergamo - cap 24050 - Via A. Locatelli, 2/4

tel. 0363/95022 Int. 5

comune.bariano@legalmail.it

C.F. 830 003 90 167 – P. IVA 006 711 50 167

fax 0363/957941

Web: www.comune.bariano.bg.it

AREA TECNICA

BANDO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE INDIVIDUATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 9, MAPPALI 408 E 522

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: COMUNE DI BARIANO (BG)

Indirizzo: Via Antonio Locatelli, 2/4 – 24050 Bariano (BG)

Responsabile del Procedimento: Arch. Roberto Antonio Pala – Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Informazioni: Ufficio Tecnico (Tel. 0363.95022 interno 5), presso cui sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico o previo appuntamento telefonico, i relativi atti amministrativi citati.

2. DESCRIZIONE DEI LOTTI

Il presente bando riguarda un unico lotto, costituito dai seguenti immobili:

- TERRENO ad uso agricolo, censito all'Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Bariano, Foglio 9 (di mappa 8), mappale 408;
- TERRENO ad uso agricolo, censito all'Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Bariano, Foglio 9 (di mappa 7), mappale 522;

3. PROVENIENZA

Ai fini della provenienza dei beni, si evidenzia come ai sensi dell'art. 58 - comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133, la delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, nella fattispecie la n. 23 del 09.06.2023, produce effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, nonché effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, quelli sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dei terreni oggetto di alienazioni risulta essere la seguente: A4 – Ambito di Parco Regionale del Serio.

5. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta stabilito per il lotto di riferimento, così come rideterminato dalla Giunta Comunale, è fissato in **€ 43.482,00 (euro quarantatremilaquattrocentottantadue/00)**.

La compravendita in esame **non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A.** per mancanza del presupposto soggettivo.

L'Ufficio Tecnico Comunale è aperto al pubblico il Lun. dalle ore 9:00 alle 11:30, e dalle ore 16:30 alle 17:30, il Mar. e Gio. dalle ore 9:00 alle 12:30, il Sab. dalle ore 9:00 alle 11:30.

Salvo assenza del personale per sopralluoghi o assenze.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle leggi vigenti. Qualora presenti iscrizioni ipotecarie sarà cura dell'Ente proprietario provvedere alla loro cancellazione/estinzione.

6. CONDIZIONI GENERALI

L'asta pubblica al massimo rialzo rispetto all'importo posto a base di gara sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

In caso di offerte uguali ed accettabili, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida.

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili sopra menzionati, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza.

Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

È possibile presentare offerte in forma associata.

Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Il soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per la medesima.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione; decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023. In sede di stipula di atto dovrà essere effettuato il versamento a saldo dell'importo dovuto, pena la decadenza della vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Il deposito cauzionale sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile e lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto (rogito) la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

7. CONDIZIONI PARTICOLARI

I terreni in oggetto non risultano locati.

Stante l'oggetto di alienazione, in caso di aggiudicazione, si dovrà procedere con la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte dei confinanti, in ossequio alle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971 e del Decreto Legislativo n. 228/2001

8. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo - Palazzo Comunale - Via A. Locatelli n. 2/4 **entro le ore 12:00 del giorno Venerdì 1 dicembre 2023** pena l'esclusione della stessa, senza danno per il Comune ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, **un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:**

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE INDIVIDUATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 9, MAPPALI 408 E 522”

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) **Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura**, con la scritta:

“OFFERTA ECONOMICA – GARA AL MASSIMO RIALZO” contenente l'offerta redatta in bollo, **utilizzando lo schema allegato**, e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per gli immobili in questione. **In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.**

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta.

2) **Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura**, con la scritta:

“DOCUMENTAZIONE” contenente la seguente documentazione:

- Dichiarazione sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. Sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara di:
 - a. essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica

Amministrazione;

- b. di non essere in stato o un corso di fallimento, di liquidazione, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione e regolamentazione nazionale;
 - c. essere esente da misura di prevenzione e non essere pendente da un procedimento della sorveglianza di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
 - d. non avere sentenze di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sull'affidabilità della morale;
 - e. di avere perfetta conoscenza dell'immobile oggetto dell'alienazione, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
 - f. di aver preso visione delle norme tecniche urbanistiche vigenti, nonché delle tariffe afferenti ai valori ai fini dell'imposta sugli immobili e dei vigenti oneri di urbanizzazione;
 - g. accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta.
- Documento d'identità (fotocopia) in corso di validità dell'offerente, da allegare alla dichiarazione di cui sopra;
 - Deposito cauzionale da effettuarsi con assegno circolare intestato a "Comune di Bariano", determinato nella misura del **10 %** dell'importo a base d'asta, ovvero **€ 4.348,20**. Nella busta dovrà essere inserito l'assegno citato. Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti riguardanti il deposito cauzionale, pena l'esclusione.

Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta e il modulo per le dichiarazioni, sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.bariano.bg.it, oppure presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bariano – Via A. Locatelli, 2/4. Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati comporteranno l'esclusione dalla gara. Si avverte, inoltre, che il pagamento del prezzo a saldo (prezzo dell'aggiudicazione decurtato dell'importo cauzionale versato in sede di offerta di gara) dovrà avvenire in unica soluzione in sede di stipula del rogito (contratto di compravendita) a mezzo del Notaio precedentemente designato dall'acquirente, rogito che dovrà essere stipulato entro e non oltre il 31 dicembre 2023.

La vendita non è soggetta ad IVA; **sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto (ivi compreso l'onorario del Notaio)**, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

Maggiori informazioni tecniche, in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico (Tel. 036.95022 interno 5), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, tutta la documentazione relativa al presente bando.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.1924, n.827.

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva degli immobili avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bariano avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicata al soggetto aggiudicatario. L'Ente potrà richiedere la presentazione di nuova documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi stessi si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue e vincoli imposti dalle leggi vigenti. Il Comune di Bariano, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato in forma pubblica entro e non oltre il 31 dicembre 2023. Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancanza di stipulazione del contratto entro il termine indicato per cause imputabili all'aggiudicatario, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

10. VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 1 (uno) anno.

11. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Bergamo, fatta salva la competenza del G.A. E' esclusa la competenza arbitrale.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando troveranno applicazione le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è l'arch. Roberto Antonio Pala – Tel. 0363.95022 int. 5 – Ufficio Tecnico.

Il presente bando viene pubblicato integralmente su:

- All'Albo Pretorio Comunale on-line;
- Sito web del Comune: www.comune.bariano.bg.it.

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Arch. Pala Roberto Antonio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa