



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza Italia, 8

Tel. 0345/55011 Fax 0345/93406 Pec: info@pec.comune.zogno.bg.it
C.F. 94000290166 P.I. 00276180163

Prot. n. 18693/CC/em

Zogno, 28 dicembre 2017

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI EX FEDERALISMO DEMANIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28/07/2017 avente all'oggetto "VARIAZIONE D.U.P. 2017-2019: 1) OPERE PUBBLICHE ANNO 2017 – 2) PIANO ALIENAZIONI ANNO 2017" con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 21/12/2017 con la quale si forniscono gli indirizzi per l'alienazione con i criteri del RD 23.05.1904 n. 827;
- Vista la determinazione del Settore Gestione del Territorio. n. 230 del 28/12/2017 con la quale si approva lo schema di avviso di asta pubblica ed i relativi allegati.

RENDE NOTO

Che il giorno **01 febbraio 2018 alle ore 09,00** presso il Comune di Zogno, in Piazza Italia n.8, dinanzi al Segretario Generale, avrà luogo, il pubblico incanto per la vendita a corpo dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Terreni situati a nord del Comune di Zogno, lungo la sponda destra del Fiume Brembo in località Ambria. Gli immobili, facenti parte dell'ex sedime ferroviario, trasferiti al Comune di Zogno dall'Agenzia del Demanio con Decreto n. 2015/1931 del 24.11.2015, registrato a Zogno (Bg) il 18.01.2016 al n. 147 serie 3, trascrizione del 20.01.2016 al R.G. n.1792, R.P. n.1246, rientrano all'interno dell'ambito di trasformazione produttivo di Ambria (AT07) e hanno una superficie catastale complessiva di mq. 7250. I suddetti beni sono attualmente identificati come strada sterrata e con destinazione di PGT vigente, di viabilità di servizio nell' AT07 con salvaguardia del tracciato metrotranviario.

Il terreno di proprietà comunale, non facente parte del compendio dell'ex ferrovia Val Brembana, è identificato al mapp. 2354 e non è soggetto al vincolo di ferro-tranvia.

L'area ha una superficie catastale di 350 mq ed è individuata catastalmente come pascolo.

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALI	SUPERFICIE TOTALE [mq]	IPOTESI SUPERFICIE DA ALIENARE (mq)
Scheda BGB0355 – Ex Ferrovia della Val Brembana				
Zogno	9	4097	135	135
Zogno	9	3722	1816	1816
Zogno	9	7374	385	385
Zogno	9	3968	4190	4190
Zogno	9	1562	340	340
Zogno	9	2424	2653	384
Partita 103 Comune di Zogno (Bg)				
Zogno	9	2354	350	350

L'identificazione del compendio immobiliare viene prevista nelle planimetrie catastali allegate al presente bando.

Prezzo a base d'asta €415.000,00 (vedi relazione estimativa allegata)

Deposito cauzionale di €41.500,00

I beni saranno alienati comprensivi dei vincoli esistenti di PGT e PTCP.

Il prezzo di cessione delle aree non è assoggettabile ad I.V.A. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n.633/72 (Circolare Ministeriale n.8 del 14.06.1993).

La vendita avviene "a corpo e non a misura" con espressa esclusione di ogni e qualsivoglia diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume, a qualsivoglia titolo presente nella documentazione illustrativa, comunque posta a corredo dei beni in vendita, come sopra individuati con i relativi diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti, eventualmente esistenti.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica per la vendita degli immobili in oggetto:

- **le persone fisiche indicando chiaramente le proprie generalità:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- **le società ed enti di qualsiasi tipo indicando chiaramente:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

L'asta pubblica avrà luogo, ai sensi dell'art. 73, lettera a) e 74 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e successive integrazioni e modificazioni e richiamandosi ai disposti dell'art. 32 del R.D. n. 454 del 17/06/1909 con il "**metodo di estinzione di candela vergine**".

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plachi alle disposizioni stabilite del presente avviso, si procederà all'apertura dei plachi e si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata dandone lettura e di seguito si espleterà la gara mediante l'estinzione delle candele come disposto all'art. 74 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, operazioni dichiarate pubbliche, con la seguente specifica operativa:

- **Attivazione della Gara:** vengono accese tre candele una dopo l'altra; se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si dovrà accendere la quarta e si proseguirà ad accenderne delle altre sino a che si avranno offerte. Quando una delle candele accese dopo le prime tre, come sopra descritto, si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo miglior offerente. In considerazione del metodo d'aggiudicazione la candela vergine sarà sostituita da un cronometro digitale con la durata di cronometizzazione di 3 minuti tra un'offerta e l'altra decorrente dall'offerta verbale di rialzo.
- **Offerte ammesse durante la Gara:** durante la gara saranno ammesse solamente offerte a rilancio/rialzo sull'importo a base d'asta per il bene messo in gara e con particolare riferimento dovranno essere dell'importo minimo qui di seguito specificato:

* Per i primi tre rilanci	€ 5.000,00 a rilancio e suoi multipli
* Dal 4° rilancio in poi	€ 2.500,00 a rilancio e suoi multipli

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I plichi contenenti la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire entro le ore **12.30 del giorno 31 gennaio 2018** all'Ufficio Protocollo, al seguente indirizzo:

COMUNE DI ZOGNO PIAZZA ITALIA, 8 – 24019 ZOGNO (BG).

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

"ASTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENI EX FEDERALISMO DEMANIALE"

I plichi devono contenere al loro interno, pena l'esclusione:

- **Istanza di partecipazione** secondo quanto disposto dal successivo punto A
- **Cauzione provvisoria** secondo quanto disposto dal successivo punto B

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA (come da allegato A), redatta in carta semplice e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, leggibile per esteso dal concorrente e con allegata fotocopia del documento di identità.

Tale domanda dovrà indicare:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- **per le società ed enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Il sottoscrittore, pena l'esclusione, attesta:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

5. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
6. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
7. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

8. di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
9. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
10. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
11. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

12. che la Società è scritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di;
13. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono.....;
14. di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
15. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
16. che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
17. (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

18. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
19. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.).

B) Ricevuta di versamento della CAUZIONE PROVVISORIA di importo pari al 10% (dieci) del prezzo a base d'asta e pertanto pari a **€ 41.500,00**, pena l'esclusione, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale BANCA POPOLARE DI BERGAMO filiale di ZOGNO codice IBAN IT 71 W 031115379000000005530 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI".
- assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI ZOGNO
- polizza fideiussoria bancaria o assicurativa

* L'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione, ma solo di regolarizzazione

3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- a) trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- b) resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle documentazioni che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
- c) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti di cui al punto 2;
- d) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di Settore previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- e) L'aggiudicatario entro 30 giorni (fa fede la data della valuta) dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione con raccomandata A/R, è tenuto al pagamento (tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI ZOGNO codice IBAN IT 71 W 031115379000000005530 del 75% del prezzo offerto (al netto dell'anticipo già versato quale cauzione provvisoria). In caso di mancata accettazione della raccomandata da parte del ricevente, l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata A/R e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita trattenendo definitivamente la somma versata a titolo di cauzione provvisoria.
- f) Entro 90 gg dal pagamento del 75% del prezzo offerto si provvederà alla stipula del contratto di compravendita, mediante convocazione con raccomandata A/R con spese notarili e di frazionamento a carico dell'aggiudicatario.
- g) L'aggiudicatario in caso di mancata stipula del contratto entro 90 giorni dalla data di avvenuto pagamento, causa mancata convocazione da parte dell'amministrazione, potrà chiedere la restituzione della somma versata e ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto. È fatto salvo il caso di mancata accettazione della raccomandata di convocazione da parte del ricevente, in tal caso i termini vengono differiti di ulteriori 60 giorni entro i quali l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata A/R e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita incamerando la cauzione provvisoria.
- h) il mancato pagamento (fa fede la data della valuta) del 75% del totale (al netto dell'anticipo), entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.; la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria avviene anche in caso in cui l'aggiudicatario rifiuti per due volte il ricevimento della raccomandata di convocazione.
- i) il pagamento del saldo del prezzo offerto deve avvenire prima della firma del contratto tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI ZOGNO codice IBAN IT 71 W 031115379000000005530 oppure tramite assegno circolare da consegnare all'atto della firma del contratto;
- j) Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e intavolazione da pagare in aggiunta al prezzo offerto;
- k) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento catastale comprensivo degli aggiornamenti previsti dalla procedura (nessuna esclusa);
- l) sono a carico dell'acquirente eventuali spese di valutazione e accatastamento in aggiunta al prezzo offerto;
- m) il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;
- n) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;
- o) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;

- p) in caso di rinuncia o decadenza del soggetto aggiudicatario l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria, sempre che la differenza tra l'aggiudicatario decaduto ed quello che segue in graduatoria, non sia superiore all'importo della cauzione provvisoria. In quest'ultimo caso verrà ribandita l'asta;
- q) il soggetto che segue in graduatoria in caso di successiva aggiudicazione rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 120 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente. Per la definizione di eventuali controversie si fa riferimento al Foro competente per Bergamo.

Il presente bando verrà pubblicato per 30 giorni:

- all'Albo pretorio del Comune di Zogno;
- sul sito internet del Comune di Zogno: www.comune.zogno.bg.it nella sezione "Bandi di gara e Contratti";
- su quotidiano in forma cartacea "Il Giorno" su pagina nazionale.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Informazioni e copia del presente bando possono essere richieste all'Ufficio LL.PP. del Comune di Zogno, Piazza Italia, 8 – 24019 ZOGNO (BG) nr. telefono 0345-55023 nei seguenti orari: dalle ore 9.00 alle ore 12.30 nei giorni lunedì, martedì, mercoledì e venerdì e dalle ore 16.00 alle ore 18.00 nei giorni di giovedì.

Il Responsabile del settore Gestione del Territorio
Ing. Carlo Cappello

Allegati all'avviso:

- Istanza di partecipazione (Allegato "A")
- Relazione estimativa e planimetrie catastali