



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

Prot. n. 11249

PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI UN AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA ALDO MORO E CONTRADDISTINTA CATASTALMENTE AL MAPPALE N. 3558

## **Articolo 1 – Oggetto e identificativi catastali**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 03.09.2020, della deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 12.10.2020, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.12.2020 nonché della propria determinazione n. 140 del 02.12.2020 è indetta procedura aperta per il giorno 13.01.2021, con inizio alle ore 15,00, presso la Sala Consiliare del Comune di Chiuduno – Largo Europa n. 3, per la vendita dei seguenti immobili:

- compendio immobiliare, sito in Chiuduno (Bg) via Aldo Moro, contraddistinto catastalmente al mappale n. 3558 Fg. 9 del Comune Censuario di Chiuduno (BG), per una superficie reale di circa 740 mq;

La situazione catastale è la seguente:

- Comune C649 – CHIUDUNO (BG), Catasto TERRENI, Foglio 9 Particella n. 3558 - Natura SEMIN. ARBOR classe 1, Superficie catastale 06 are, 70 centiare, consistenza in metri quadrati dedotta dal rilievo strumentale 740,00.

## **Articolo 2 - Provenienza**

Per atto pubblico di compravendita del bene sottoscritto dalle parti il giorno 11 settembre 1986, rep. n. 51809, racc. n. 17746 di repertorio del Notaio Antonio Parimbelli di Bergamo.

## **Articolo 3 – Ubicazione e caratteristiche principali**

L'ubicazione, in relazione al centro abitato, è ottima, in quanto il lotto è servito da strada comunale via Aldo Moro, è collocato nelle immediate vicinanze al Campus Scolastico ed è collocato in zona con sensibilità paesaggistica elevata.

## **Articolo 4 – Notizie urbanistiche**

La destinazione urbanistica, come da Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.07.2019, è Permesso di Costruire Convenzionato – PCC9. Il comparto edificabile è formato dal mappale oggetto della presente procedura di vendita unitamente ad altri mappali di altra proprietà.

La normativa edilizia/urbanistica dell'intero ambito, soggetto a permesso di costruire convenzionato, è la seguente:

*Parametri urbanistici*

- *It 0.8 mc/mq*
- *Hf = 6,4 m*



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

- N° Piani = 2

- Spm = 30%

*Cessione e realizzazione di parcheggio pubblico alberato di 1200 mq prospiciente la via Aldo Moro. Dovranno essere eseguiti interventi di ammodernamento della sede stradale in lato sud/ovest. Le modalità di cessione delle aree per servizi ed eventuali monetizzazioni di ulteriori aree per servizi sono disciplinate all'art.9 delle NTA del Piano dei Servizi.*

*Destinazione funzionale ammessa*

*UPI - Residenza;*

*Modalità di intervento*

*L'attuazione del PCC9 avviene tramite Permesso di Costruire Convenzionato*

*Subordinare gli interventi ad adeguato allaccio fognario collegato all'impianto di depurazione.*

## **Articolo 5 – Ispezioni ipotecarie**

Il bene è nella piena disponibilità del Comune di Chiuduno. Sono state effettuate le opportune ricerche dalle quali risulta che non vi sono iscrizioni a carico della proprietà in oggetto.

## **Articolo 6 – Procedure espropriative**

Il bene oggetto di vendita non è interessato da procedure espropriative.

## **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 gli immobili interessati si trovano attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. L'Amministrazione Comunale ne garantisce la piena libertà. 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 **euro 104.000,00 (diconsi euro centoquattromila/00)** per il lotto unico;

Le offerte dovranno essere formulate applicando sull'importo indicato una percentuale in aumento.

Il mancato adempimento, da parte dell'aggiudicatario/acquirente del bene immobile, a quanto previsto nel citato PCC9 costituisce causa di risoluzione espressa del contratto ex art. 1456, e determina, a titolo di clausola penale, il pagamento di una somma pari al doppio del deposito cauzionale, salva comunque la risarcibilità del danno ulteriore.



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

## Articolo 9 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

A **completo carico dell'acquirente**, si intendono anche i seguenti adempimenti:

- spese notarili di tutti gli atti necessari;
- rimborso spese per pubblicazione dell'avviso d'asta e dell'estratto d'asta;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative;
- tutti gli adempimenti previsti dalla disciplina urbanistica ed edilizia dell'ambito PCC 9;

## 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 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.
- f) riserva di aggiudicazione: la Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di pubblico incanto, e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

## 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 la procedura aperta per l'alienazione di un area di proprietà comunale sita in via Aldo Moro e contraddistinta catastalmente al mappale n. 3558”***



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

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 nel presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara ed il Permesso di Costruire Convenzionato 9;*
  - *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) quietanza della tesoreria Comunale – UBI Banca, filiale di Chiuduno (BG), attestante l’eseguito deposito della somma di € **1.040,00**, a titolo di deposito cauzionale (pari al 1% dell’importo unitario a base d’asta); tali depositi cauzionali provvisori, da computare in acconto sul prezzo di aggiudicazione, potranno essere costituiti anche mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Chiuduno o 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’originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti e/o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l’asta, al fine di provare l’insussistenza 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 e/o autocertificazione;*
  - *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 e/o autocertificazione, 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 e/o autocertificazione, da cui risulti la composizione societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l’indicazione dei rispettivi poteri;*



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

- 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 e/o autocertificazione, 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 e/o autocertificazione, 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 e/o autocertificazione, 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' rese con le modalità di 'autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva (ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445) dovranno essere comprovate, 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, pena esclusione dalla gara.**

**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 autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive 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 Chiuduno – Largo Europa, nr. 3 – 24060 Chiuduno (BG)".**

Detta 'busta grande' dovrà pervenire al Comune di Chiuduno con recapito a rischio del mittente, **non più tardi delle ore 12,00 del giorno 12.01.2021.**

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



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

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.

L'aggiudicazione sarà definita in un unico incanto e sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore 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 licitazione tra i concorrenti che le hanno formulate, fatto salvo quanto indicato all'art. 10 del presente bando.

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.

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**

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Chiuduno rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipulazione del contratto che sarà effettuato per atto pubblico e per mezzo del pubblico ufficiale.

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, 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.



# COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICO

## **Art. 15 - Tutela della privacy**

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del GDPR del 25 maggio 2018, in riferimento al procedimento instaurato dalla presente procedura, si informa che la finalità e la modalità di trattamento dei dati sono esclusivamente dedite all'instaurazione del procedimento di aggiudicazione della gara. L'eventuale rifiuto al conferimento dei dati richiesti, comporta l'esclusione dalla procedura stessa.

A sua volta l'aggiudicatario deve garantire che i dati di cui verrà in possesso siano tutelati come stabilito dal citato decreto legislativo.

## **Articolo 16 - Modalità di visione degli atti**

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, il titolo di provenienza dei terreni oggetto della stessa, la perizia, le delibere dell'Amministrazione Comunale attinenti alla gara 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. Per informazioni è a disposizione l'Ing. Sergio Signoroni – tel. 035/838397-8.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Comunale.

Copia del presente bando è pubblicato nell'apposita sezione del sito [www.comune.chiuduno.bg.it](http://www.comune.chiuduno.bg.it)

Estratto del presente bando sarà inoltre pubblicato sul BURL e trasmesso per la pubblicazione ai relativi Albi di alcuni Comuni della zona.

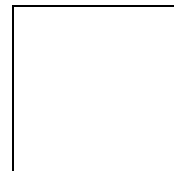
Responsabile del procedimento inerente l'asta è il Responsabile del Settore Tecnico Ing. Sergio Signoroni.

Chiuduno, 09.12.2020

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Sergio Signoroni

**SCHEMA DI OFFERTA**

MARCA DA BOLLO € 16,00



Spett.le  
COMUNE DI CHIUDUNO  
Largo Europa, 3  
24060 CHIUDUNO (BG)

**OGGETTO:** OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA ALDO MORO E CONTRADDISTINTA CATASTALMENTE AL MAPPALE N. 3558.

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

**OFFRE**

un aumento unico percentuale da applicare al prezzo posto a base d'asta di **euro 104.000,00 (diconsi euro centoquattromila/00)** per il lotto unico del compendio immobiliare, del Permesso di Costruire Convenzionato 9, sito in Chiuduno (Bg) via Aldo Moro censito al mappale n° 3558 Fg. 9; nella misura del:

(aumento in cifre) .....

(aumento in lettere) .....

In fede.

FIRMA

\_\_\_\_\_