

Comune di Calvenzano (BG)

Piazza V. Emanuele II° n. 6 - 24040 Calvenzano (BG)

Tel. 0363/860711 – Fax. 0363/860799

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 17/03/2008 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n° 193 del 15/10/2008, si rende noto che il giorno **martedì 18 novembre 2008 alle ore 9.00**, presso la Residenza Municipale – Piazza V. Emanuele II° n. 6 a Calvenzano (BG), avrà luogo un'asta pubblica per la **vendita dell'immobile di proprietà comunale** sito a Calvenzano (BG) in via Caravaggio e contraddistinto in mappa con la particella n. 984 al foglio 6. Presiederà l'asta il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO A BASE D'ASTA

L'immobile è ubicato a Calvenzano in via Caravaggio, è censito al N.C.T. del Comune di Calvenzano al foglio catastale n. 6 e foglio meccanografico n. 9 con la seguente particella catastale:

n. **984** - Descrizione qualità: **Seminativo Irriguo** - Classe: **1** - Superficie Ha. **0.42.13** - Reddito Dominicale **€. 35,90** Reddito Agrario **€. 36,99**.

Prezzo a base d'asta: € 346.236,00 (diconsi euro trecentoquarantaseimiladuecentotrentasei/00).

Intestatari dal 29/07/2008:

Comune di CALVENZANO con sede in Calvenzano (BG) - C.F. 00246370167

La proprietà è pervenuta al Comune di Calvenzano in virtù del D.P.R. n. 616/1997 e L.R. 09/03/1978 n. 23 in cui si stabiliva che gli Enti IPAB o ECA venivano soppressi ed i loro immobili trasferiti ex lege ai Comuni; l'Amministrazione Comunale con delibera di G.C. n. 80 del 24/06/1978 e delibera di Consiglio n. 26 del 24/02/1982 si provvedeva alla formalizzazione del passaggio dei beni da E.C.A. al Comune.

Confini in corpo: a nord mapp. n. 1384, ad est con il mapp. N. 422, a sud con il mapp. N. 423, ad ovest con i mapp. n. 2904, 2905 e 2901.

Il lotto è ubicato nella zona sud del centro abitato, in fregio alla S.P. n. 130, è all'interno di un'area a destinazione residenziale e l'accesso avviene direttamente dalla via Caravaggio.

Le reti tecnologiche sono presenti nell'area, essendo comunque il lotto vincolato a piano attuativo, le relative opere di urbanizzazione, per dotare completamente il lotto dovranno essere realizzate.

Detto mappale è in affitto ad una Azienda Agricola locale e tutti gli oneri inerenti e conseguenti la fittanza agraria in corso sono posti a carico della parte acquirente.

Il Comune di Calvenzano è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. VII/14661 del 17/10/2003 il quale attribuisce al lotto oggetto di alienazione la seguente destinazione urbanistica:

parte, per una superficie di circa mq. 3.080,00 è destinato a "Zona omogenea C – Ambiti di espansione e nuovo impianto" **con obbligo di piano attuativo.**

Si riportano i principali indici che regolano l'attività edificatoria indicati nell'art 27 delle norme tecniche di attuazione vigenti:

- Altezza: ml. 7,50;
- Rapporto di utilizzazione: > 0.30 mq/mq
- Rapporto di impermeabilizzazione: > 70%
- Rapporto massimo di copertura: 25%

Si fa inoltre presente che in lato nord vi è una fascia di standards destinato a parcheggio.

La restante superficie di circa mq. 1.133,00 è “Zona omogenea E2 – Aree di salvaguardia ambientale”.

Si riportano i principali indici che regolano l’attività edificatoria indicati nell’art 39 delle norme tecniche di attuazione vigenti:

- sono ammesse esclusivamente le attività agricole e qualsiasi nuova edificazione sarà soggetta all’approvazione di un Piano di sviluppo aziendale nei limiti planivolumetrici di cui alla L.R. n. 93/80, per piccole costruzioni finalizzate al deposito di attrezzi o alla conduzione del fondo non potranno avere un’altezza superiore a m. 3.00 ed una superficie coperta superiore a mq. 7.50.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L’asta è disciplinata dal Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all’art. 73, lettera c) e le procedure di cui all’art. 76, comma 2.

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

L’aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che ha presentato l’offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d’asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Ai sensi della legge n. 590 del 26/05/1965, art. 8, comma 4°, l’affittuario potrà far valere il proprio diritto di prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricevuta della raccomandata A.R. di comunicazione dell’avvenuta asta relativamente alla parte destinata a zona agricola (Zona omogenea E2) di catastali mq. 1133,00.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge, l’aggiudicazione diventerà definitiva a favore dell’aggiudicatario provvisorio e si procederà alla vendita dell’immobile senza altro impedimento.

Condizioni principali

- a) 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.
- b) E’ possibile presentare offerte in forma associata.
- c) Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.
- d) Sono 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.
- e) Non è ammessa l’offerta per conto di persone da dichiarare.
- f) È ammessa l’offerta per conto di nuove Società da costituire a condizione che della predetta Società ne faccia parte la persona offerente.
- g) Il soggetto aggiudicatario dell’immobile, in oggetto che rinunci allo stesso, perderà la cauzione depositata per l’asta pubblica.
- h) Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.
- i) All’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell’art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.
- j) In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell’art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n.

827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

- k) La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro la fine del mese di gennaio 2009, salvo eventuali proroghe dovute ai tempi tecnici per il frazionamento dell'area, pena la decadenza dalla vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.
- l) Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € **34.623,60 (diconsi trentaquattromilaseicentoventitre/60)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La stessa potrà essere costituita tramite una delle seguenti condizioni:

- Ricevuta del deposito cauzionale in contanti da effettuarsi presso lo sportello della Tesoreria Comunale - Banca di Credito Cooperativo di treviglio e Geradadda – filiale di Calvenzano;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Calvenzano – Tesoreria Comunale
- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o il deposito cauzionale dell'aggiudicatario saranno restituiti previo versamento alla Civica Tesoreria, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il deposito cauzionale, di cui sopra, 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 e deve mantenere gli eventuali contratti di locazione in essere al momento della vendita che non fossero rescindibili a volontà del locatore; per la parte residenziale dovrà riconoscere al locatore tutti gli oneri previsti dalla normativa.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- 1) domanda di partecipazione all'asta, **secondo il fac-simile allegato (A o B o C)**;
- 2) documentazione a corredo;
- 3) busta contenente l'offerta economica.

A) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, 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 e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica:
 - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- se a concorrere sia impresa individuale:
 - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia 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;
- se a concorrere sia Impresa o Società da costituirsi:
 - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di costituire Società di cui sarà legale rappresentante.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

B) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € **34.623,60 (diconsi trentaquattromilaseicentoventitre/60)**, ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
- 2) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

C) Offerta economica

L'offerta economica, redatta in carta legale del valore corrente, dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **“Offerta per l'asta pubblica del giorno martedì 18 novembre 2008 per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Caravaggio a Calvenzano (BG)”**.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **“Offerta per l'asta pubblica del giorno martedì 18 novembre 2008 per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Caravaggio a Calvenzano (BG)”**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI CALVENZANO, Piazza Vittorio Emanuele II° n. 6 a Calvenzano (BG), a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno SABATO 15 NOVEMBRE 2008. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro la fine del mese di gennaio 2009, salvo eventuali proroghe dovute ai tempi tecnici per il frazionamento dell'area, con notaio nominato dalla parte acquirente. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria, già introitata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. La presente operazione di vendita è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta all'imposta di registro come da normativa specifica.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori e con tutti gli oneri inerenti e conseguenti la fittanza agraria in corso.

Tutte le informazioni e documentazione saranno fornite dall'Area Gestione del Territorio del Comune di Calvenzano, previo appuntamento da fissare ai numeri telefonici 0363/860707-08.
Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento al numero 0363/860707-08.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Emiliano Calvi – Area Gestione del Territorio del Comune di Calvenzano, p.zza V. Emanuele II° n. 6 Calvenzano (BG). Il presente bando integrale è pubblicato sul sito internet www.comune.calvenzano.bg.it.

Calvenzano, 15/10/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Calvi Arch. Emiliano