



**COMUNE DI CLUSONE**  
*Provincia di Bergamo*  
**Settore Territoriale Gestione e Sviluppo**

**BANDO DI GARA**  
**PER LA CESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA**  
**DEI MAPPALI n. 1798 e 6002**

Valore a base d'asta €. 650.000,00

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIALE N 145 DEL 29.10.2011 - Codice CIG 3147500729**

**Premessa**

Il Comune di Clusone è proprietario dei mappali n. 1798 e 6002, Foglio n. 12 del Comune Censuario di Clusone, che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 28 del 23 maggio 2011, avente per oggetto : "D.L. n. 112/2008 - PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE – TRIENNIO 2011/2013" " ha inserito tra i beni alienabili.

**BASE D'ASTA**

Il valore posto a base d'asta è stato quantificato a corpo in €. 650.000,00 (seicentocinquantamila)

**PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA**

Con Deliberazione n. 26 del 23 maggio 2011 il Consiglio Comunale ha approvato il REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE al quale si fa riferimento per quanto attiene questa procedura.

La gara sarà espletata in osservanza dello stesso e nel rispetto delle modalità di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, ossia con il sistema delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà disposta al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, comunque non inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste dal bando.

Qualora due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed esse siano valide, si procederà a licitazione solo tra di loro, chiedendo agli stessi di presentare un'ulteriore offerta in aumento. La nuova offerta dovrà essere presentata secondo modalità e tempi che verranno comunicati successivamente.

Chi risulterà miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario.

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

### **ACCESSO AGLI ATTI E PRESA VISIONE DEI DOCUMENTI**

Tutta la documentazione utile a valutare l'entità e le caratteristiche del bene oggetto di cessione, è consultabile presso gli Uffici del Settore Territoriale del Comune di Clusone (tel. 0346.89620), nei giorni di :

**LUNEDI – MERCOLEDI – SABATO**  
**dalle 9.00 alle 12.00**

Il bando, è altresì consultabile sul sito web del Comune di Clusone: [www.comune.clusone.bg.it](http://www.comune.clusone.bg.it)

### **TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE E INDIRIZZO**

Chiunque intenda partecipare all'asta, dovrà far pervenire la propria offerta al Protocollo Generale del Comune di Clusone – Piazza Sant'Andrea, 1 – 24023 – Clusone (BG), a mezzo servizio postale, recapitata a mano o tramite agenzia di recapito entro le **ore 12,00** del giorno **30 novembre 2011**

Qualora l'offerta pervenisse in ritardo, nessuna responsabilità potrà essere addebitata al Comune di Clusone.

### **DATA, ORA E LUOGO DELL'ASTA**

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica, presso la sala riunioni del Settore Territoriale Gestione e Sviluppo, in Piazza Sant'Andrea n. 1, **alle ore 15.00 del 01 dicembre 2011.**

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto al Comune di Clusone in tre soluzioni da versare presso la Tesoreria Comunale – UBI Banca Popolare di Bergamo – viale Verdi – Clusone :

- la 1<sup>a</sup>, pari al **50% del valore aggiudicato, entro 10 giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
- la 2<sup>a</sup>, pari al **40% del valore aggiudicato, entro il 31 dicembre 2011;**
- l'ultima, pari al rimanente **10 % del valore aggiudicato, all'atto della stipula del rogito notarile** notarile.

*Il Responsabile del Procedimento si riserva la facoltà di posticipare i termini di pagamento della 1<sup>a</sup> e della 2<sup>a</sup> rata al 31 gennaio 2012 qualora, sentita l'Amministrazione Comunale, subentrassero esigenze correlate al rispetto del "Patto di Stabilità".*

L'attestazione comprovante il pagamento delle rate dovrà essere di volta in volta depositata entro i termine suindicato al Settore Territoriale Gestione e Sviluppo.

In difetto di pagamento entro i termini suindicati, l'aggiudicazione s'intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Clusone.

Le somme già corrisposte non verranno restituite e rimarranno nella disponibilità del Comune di Clusone.

In tal caso, l'aggiudicazione potrà essere disposta in favore del secondo offerente il quale, entro 20 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Comune di Clusone, dovrà provvedere ad espletare tutte le formalità specificate in detta comunicazione.

La scelta del notaio compete all'acquirente.

Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà del bene (contrattuali, registrazione, trascrizione, catastali, rogito, tecniche) saranno a carico dell'acquirente.

L'alienazione del presente bando non è soggetta ad IVA.

## DOCUMENTI DA PRESENTARE

### Primo plico – OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta resa in bollo, dovrà indicare il prezzo offerto in numeri e lettere. In caso di discordanza si terrà conto del valore espresso in lettere.

Sull'offerta dovrà essere indicato il cognome ed il nome dell'offerente, nonché l'indirizzo presso il quale inoltrare le comunicazioni.

L'offerente dovrà indicare se concorre per procura o per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso accompagnata da fotocopia della carta d'identità valida. Dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata con ceralacca od altro mezzo idoneo a garantire tale requisito e controfirmata sui lembi di chiusura.

### Secondo plico – DOCUMENTI

Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA in data non anteriore a 6 mesi rispetto a quella fissata per la gara, dalla quale risulti la composizione societaria (solo se impresa commerciale).

Dichiarazione sostitutiva del Casellario Giudiziale, in data non anteriore a 6 mesi rispetto a quella per la gara, relativo alle persone fisiche che presentano l'offerta.

Se trattasi di impresa commerciale il certificato dev'essere presentato relativamente:

- al titolare dell'impresa, per le imprese individuali;
- a tutti i soci, per le società a nome collettivo;
- ai soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- agli amministratori forniti di poter di firma e rappresentanza per tutte le altre società e consorzi;
- ai Direttori Tecnici, ove previsti

Procura speciale notarile, in caso di offerta per procura.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 19 del DPR 26/10/1972 n. 642, previo pagamento della relativa sanzione.

La busta dei documenti dovrà contenere la fotocopia del documento d'identità dell'offerente o dei componenti la società.

**Entrambi i plichi dovranno essere inseriti in un'unica busta sigillata indicante : OFFERTA MAPPALI N. 1798 e 6002.**

*N.B. – è fatta salva in ogni caso per i partecipanti la possibilità di produrre a mezzo di certificati in originale o in copia conforme quanto richiesto in precedenza alla voce "documenti".*

*Costituirà motivo di esclusione la mancanza anche di uno solo dei documenti e delle certificazioni richieste da questo bando.*

### **CAUZIONE**

I concorrenti dovranno depositare (a pena di esclusione) una cauzione di €. 13.000,00 pari al **2%** della somma a base d'asta, da presentarsi secondo quanto previsto dall'art. 75 del D.Lgs n. 163/2006.

Nel caso in cui la cauzione venga prestata mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, la stessa dovrà essere conforme allo schema tipo 1.1. – scheda tecnica 1.1. del D.M. 123/2004.

La cauzione è rilasciata a garanzia degli oneri e degli obblighi di partecipazione e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed il pagamento della somma entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Clusone.

La stessa dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà espressamente indicare l'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La polizza fideiussoria definitiva, pari all'importo del 50 % del valore aggiudicato, ed avente contenuti, caratteristiche e garanzie della polizza depositata con l'offerta, dovrà essere depositata contestualmente al pagamento della prima rata.

La polizza presentata con l'offerta verrà restituita all'atto del deposito della polizza fideiussoria definitiva.

La polizza definitiva verrà restituita contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile.

Nel caso di garanzie fideiussorie rilasciate da società d'intermediazione finanziaria, purché iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 385/1993, queste dovranno preveder espressamente :

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- il pagamento della somma entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- l'impegno a rilasciare garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario della gara.

L'impegno dovrà essere rilasciato esclusivamente, pena l'esclusione, da azienda di credito autorizzata o assicurazioni autorizzate a norma di legge.

Ai non aggiudicatari della gara, la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'immobile.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

*Non sono ammesse le offerte:*

- *condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;*
- *inferiori alla base d'asta;*
- *pervenute oltre il termine stabilito;*
- *in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti;*
- *recanti abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.*

*Ai sensi del D.Lgs. 196/03, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.*

*Il responsabile del procedimento è l'arch. Livio Testa.*

## DESCRIZIONE, CONSISTENZA, DESTINAZIONE URBANISTICA E DISPONIBILITA' DEL BENE

I terreni si trovano in località Sales ed insieme costituiscono un lotto di forma triangolare delimitato a nord da una strada collegata alla via Sales attraverso la quale si accede al lotto e ad alcune unità residenziali presenti in loco; ad ovest dalla recinzione di un lotto edificato; a sud dal sedime della ex ferrovia.

La strada d'accesso insiste sulla proprietà fondiaria del lotto.

La superficie catastale è di 2.876,00 mq.

La superficie reale, rilevata topograficamente, è di mq. 3.028,40

La superficie edificabile del lotto, al netto della superficie della strada d'accesso è di mq, 2.248,53.

L'adottato Piano di Governo del Territorio classifica il lotto tra le "Aree libere utilizzabili a fini edificatori", disciplinate dall'art. 33 delle N.T.A. del Piano delle Regole, dove è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, prescrivendo che i nuovi edifici non vengano destinati ad artigianato di produzione.

INDICI EDIFICATORI PREVISTI :

- rapporto di utilizzazione 0,40 mq/mq
- altezza massima mt. 7,50
- rapporto di copertura 40%

Gli edifici dovranno avere caratteri tipologici e insediativi congruenti con quelli del comparto urbano all'interno del quale sono collocati.

La determinazione del valore ha tenuto conto delle possibilità edificatorie, dei valori di mercato correnti, dell'ubicazione, della dimensione e della forma.

A fronte di una superficie del lotto di circa 2.248,53 mq. consegue la possibilità di edificare 899,41 mq. circa.

Contribuiscono a determinare il valore assegnato al lotto : la posizione, l'esposizione, l'estrema vicinanza del lotto alle principali vie di comunicazione (tangenziale Clusone / Rovetta, S.P. per Bergamo, strada di penetrazione verso l'abitato di Clusone), il collegamento con la via Sales.

All'assegnatario competono gli oneri per il frazionamento catastale del lotto edificabile e le spese notarili per il trasferimento della proprietà.

La strada che insiste sul mappale 1798, la cui larghezza è di mt. 6,00, una volta frazionata e completata (reti tecnologiche, pavimentazione e illuminazione) potrà essere lasciata nella disponibilità del Comune di Clusone che potrà, a suo insindacabile giudizio inserirla tra le strade comunali.

Clusone, lì 29 ottobre 2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
*Arch. Livio Testa*