



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE PER ANZIANI MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 28.07.2018, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano delle Alienazioni triennio 2018/2020, con la quale è stata deliberata l'alienazione dell'area di proprietà comunale per la realizzazione di una RSA per anziani, della deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 27.10.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la perizia di stima dell'area da alienare;

RENDE NOTO

che il giorno 15/04/2019 alle ore 14:00, in seduta pubblica, presso apposita sala del Comune di Casirate d'Adda – Viale Massimo d'Azeffio n. 5, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione di un'area, di proprietà comunale sita in Casirate d'Adda, individuata al Catasto Terreni mappale n. 5840 del foglio 9, avente la seguente destinazione urbanistica nel vigente P.G.T.: “*Ambiti pubblici di interesse generale – Ambiti per servizi collettivi alla persona*”. L'alienazione è finalizzata alla realizzazione esclusivamente di una Residenza Socio Assistenziale per anziani, di cui all'allegato schema di Convenzione.

L'alienazione avviene mediante asta pubblica, ai sensi degli art..63 e seguenti del R.D.827/1924.

Il lotto è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la destinazione ad esso attribuita dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Casirate d'Adda, libero da servitù e gravami di alcun tipo. Qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, predisporre e richiedere l'allaccio per ogni utenza tecnologica, anche qualora la distanza sia superiore a quella standard.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri per il trasferimento del bene, nessuno escluso, comprese imposte, tasse.

Art. 1 - Descrizione ed individuazione delle aree

Trattasi di un'area situata in Comune di Casirate d'Adda avente una superficie di 7.000 mq, foglio 9, mappale 5840. L'area è posta in Via Europa.

L'area nel vigente P.G.T. viene disciplinata essenzialmente da:

- Documento di Piano - Norme di Attuazione - art.
- Piano dei Servizi - Servizi di Progetto - Scheda n.
- Piano delle Regole - Tav. 01

L'edificazione dell'ambito è subordinata al rilascio di apposito Permesso di Costruire Convenzionato secondo lo schema di Convenzione approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 5 del 02/02/2019 depositata agli atti e allegata alla presente.



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

Art. 2 - Stima prezzo a base d'asta

L'importo posto a base di gara è quantificato in **€ 458.566,00** (diconsi euro quattrocentocinquantottomilacinquecentosessantasei/00).

Il valore posto a base di gara è stato determinato con Delibera della Giunta Comunale n. 83 del 27.10.2018 con la quale è stata approvata apposita perizia di stima, documentazione depositata agli atti e visionabile sul sito istituzionale del Comune di Casirate d'Adda.

Gli interventi sulle aree oggetto della presente alienazione sono regolati dalle norme urbanisticocedilizie vigenti sul territorio comunale competente, al momento della presentazione della richiesta di intervento.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte.

Gli aumenti del prezzo a base d'asta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 e suoi multipli. L'importo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Casirate d'Adda con le seguenti modalità:

- 1 In un'unica soluzione alla data del rogito notarile, rogito che dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- 2 Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini di cui sopra fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, saranno considerate quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito (pari al 2% del valore dell'area) a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dal Comune di Casirate d'Adda a titolo di penale e senza nulla pretendere da parte dell'offerente, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

Art. 3 - Spese conseguenti ed inerenti la vendita

Oltre al prezzo di aggiudicazione, all'aggiudicatario competono i seguenti oneri:

1. Importo dell'IVA (se dovuta) ai sensi della vigente normativa vigente al momento della stipula dell'atto di compravendita
2. Spese e tributi per la stipula dell'atto di rogito notarile presso notaio indicato dall'aggiudicatario;

Art. 4 - Sistema delle offerte

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con l'aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il **maggior aumento sull'importo a base d'asta** (art. 73, lettera c, e art.76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924). Gli aumenti del prezzo a base d'asta non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 e suoi multipli.

NON saranno ammissibili offerte di valore pari o inferiore a quello a base d'asta.

Art. 5 – Termini e modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica devono far pervenire al Comune di Casirate d'Adda, Ufficio Protocollo – Viale Massimo d'Azeglio n. 5 – Casirate d'Adda (BG)

24040 - Viale Massimo d'Azeglio, n.5

Tel. 0363/326688 – Fax 0363/326460 – e.mail ufficiotecnico@comune.casirate.bg.it



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 15/04/2019

un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (a pena di esclusione), su cui dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER REALIZZAZIONE R.S.A."

Detto plico dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Casirate d'Adda esclusivamente tramite raccomandata ovvero anche tramite sistema equivalente (corriere), ovvero con consegna a mano: dovrà comunque pervenire al Comune entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara. Il plico dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione ed indirizzo del mittente;
- numeri telefonici, di fax, indirizzo mail al quale inviare eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara: "Asta pubblica per l'alienazione area di proprietà comunale per realizzazione RSA";
- il seguente indirizzo: *al Comune di Casirate d'Adda, Viale Massimo d'Azeglio n. 5 – 24040 Casirate d'Adda (BG)*.

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi fatto che comporti ritardo o mancata consegna nei tempi e orari di apertura al pubblico. Il plico dovrà essere messo materialmente a disposizione (in orario di ufficio) al personale dell'Ufficio Protocollo.

Art. 6 - Documentazione da presentare per la partecipazione al bando.

Il plico da presentare nei termini e secondo le modalità di cui al precedente art. 5 dovrà contenere due buste identificate come "**Busta A**" e "**Busta B**".

La "**Busta A**", sigillata e controfirmata a pena di esclusione sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nome del mittente, la dicitura:

"Asta pubblica per alienazione area di proprietà comunale per realizzazione RSA – DOCUMENTI" dovrà contenere:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta completa della DICHIAZAZIONE ai sensi del DPR 445/2000, redatta secondo lo schema di cui **modello A**, con la quale l'offerente attesti a pena di esclusione l'accettazione delle condizioni contenute nel bando e nello schema di convenzione approvati;
- DICHIAZAZIONE ai sensi del DPR 445/2000, redatta secondo lo schema di cui al **modello B** con la quale l'offerente attesti a pena di esclusione l'insussistenza delle clausole di esclusione (in analogia a quanto previsto dall'art. 80 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici");



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

- 1) l'inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"
- 2) di avere preso visione e di essere a conoscenza dell'ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica prevista nel vigente P.G.T. del Comune di Casirate d'Adda, caratteristiche del terreno posto in vendita nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di conoscere ed accettare le condizioni di vendita esposte nel presente avviso d'asta;
- 3) di essere a conoscenza dello schema di convenzione approvato con Delibera della Giunta Comunale n 5 del 02/02/2019 che costituirà parte integrante del P.d.C. Convenzionato per l'edificazione dell'area e di accettare le condizioni nella stessa riportate;
- 4) di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali pendenti, indicando in caso contrario le condanne riportate ed i procedimenti in corso (per gli enti, società e persone giuridiche, dovrà essere prodotta dichiarazione per ogni legale rappresentante);
- 5) *per le persone fisiche*: che non sono interdette, inabilitate o fallite e che non sono in corso tali procedure a loro carico;
- 6) *per le società, enti e persone giuridiche*: che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso le relative procedure. Tale circostanza può essere altresì dimostrata con la relativa dichiarazione contenuta nel certificato di iscrizione nel registro delle imprese;
- 7) di autorizzare il Comune di Casirate d'Adda al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi della legge n. 196/2003.

La domanda dovrà essere sottoscritta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e dovrà essere accompagnata dalla fotocopia del un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

- **PATTO DI INTEGRITA' da sottoscrivere da parte dell'offerente utilizzando esclusivamente il modello C allegato, a pena di esclusione.**
- **DICHIARAZIONE** tramite il **modello B** allegato, con la quale l'offerente accetti a pena di esclusione ai sensi dell'art. 1341 del c.c. le seguenti condizioni:
 - 1) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Casirate d'Adda, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - 2) di conoscere ed accettare integralmente tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico e negli allegati allo stesso
 - 3) che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente;
 - 4) che l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Casirate d'Adda, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

- 5) che non si farà luogo alle restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati.

Si ricorda che le dichiarazioni false o non veritieri comporteranno oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza del soggetto partecipante ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

- **CAUZIONE PROVVISORIA** pari al 2% dell'importo posto a base d'asta pari, pertanto, ad € 9.171,32 mediante versamento in c/c Tesoreria Comunale Cassa Rurale Banca di Credito Cooperativo Agenzia di Casirate d'Adda IBAN IT17O08899522800000000007560, che verrà trasferita a titolo di acconto, nel caso di aggiudicazione, con la funzione di caparra confirmatoria. Per assicurare in modo pieno l'operatività della garanzia di fronte ai possibili inadempimenti, nel caso di RTI costituende o già costituite, la garanzia deve essere intestata a tutte le imprese associate e deve richiamare la natura collettiva della partecipazione alla gara, identificando singolarmente le imprese e contestualmente deve dichiarare di garantire con la cauzione provvisoria non solo la mancata sottoscrizione del contratto, ma anche ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara.
- **DICHIARAZIONE DEL FIDEIUSSORE**, scansita e firmata digitalmente, con la quale si impegna a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse aggiudicatario di cui alla Convenzione pari al 10% del costo dell'opera, rilevato dal progetto presentato.

La “**Busta B**”, sigillata e controfirmata (a pena di esclusione) sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente l’offerta economica, redatta secondo lo schema di cui al modello D), recante all'esterno, oltre al nome del mittente, la dicitura:

“Asta pubblica per l’alienazione area di proprietà comunale per realizzazione RSA – OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:

- **OFFERTA**, redatta in bollo, in lingua italiana utilizzando l’allegato **modello D**, la quale dovrà essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti di seguito indicati:
 - nel caso di persona fisica: dalla stessa;
 - nel caso di impresa individuale: dall’imprenditore;
 - nel caso di società, cooperative, consorzi: dal legale rappresentante;Non si terrà conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute.

L’offerta dovrà essere esclusivamente in aumento sull’importo posto a base d’asta.

Art. 7 - Offerte di uguale importo

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti ai sensi dell’articolo 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

E' pertanto onere di ciascuno degli offerenti che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plachi contenenti le offerte segrete.

In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

Art. 8 - Aggiudicazione ed offerta unica

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi dell'articolo 66, comma 10 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Art. 9 - Oneri e obblighi dell'aggiudicatario

Sono a carico dell'aggiudicatario:

1. l'importo dell'IVA (se dovuta) o tassa di registro ai sensi della vigente normativa;
2. le spese e i tributi per il rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà inoltre presentarsi, per la stipula dell'atto di compravendita entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione che sarà effettuata con raccomandata A/R.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita (pagamento della somma a saldo, in unica soluzione, con il deposito cauzionale già versato), dovrà essere effettuato all'atto di stipulazione del contratto. Il concorrente aggiudicatario dell'asta non potrà in alcun modo recedere da essa, pena la perdita del deposito cauzionale versato.

Art. 10 - Rogito notarile

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione dell'atto di compravendita entro il termine di cui al precedente art. 9. Trascorso inutilmente tale termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Art. 11 - Foro competente e norme di rinvio

Il Foro di Bergamo sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

Per tutto quanto non indicato nel presente atto si rimanda alla normativa vigente.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 206/679 il trattamento dei dati forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo. Il trattamento dei dati avverrà presso il competente servizio del Comune di Casirate d'Adda, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'erogazione del servizio, l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di erogare i servizi nei suoi confronti.

24040 - Viale Massimo d'Azeglio, n.5

Tel. 0363/326688 – Fax 0363/326460 – e.mail ufficiotecnico@comune.casirate.bg.it



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

Il titolare del trattamento è il Comune di Casirate d'Adda Viale Massimo d'Azeglio n. 5 – 24040 CASIRATE D'ADDA (Bg) ufficiotecnico@comune.casirate.bg.it - 0363/326688

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione albo pretorio on-line del Comune di Casirate d'Adda ed è consultabile sul sito internet www.comune.casirate.bg.it, unitamente alla perizia di stima approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 27.10.2018 ed allo schema di Convenzione approvata con Delibera della Giunta Comunale n. 5 del 02/02/2019,

Eventuali informazioni sul presente avviso pubblico potranno essere richieste al:

– Responsabile Area Tecnica Comune di Casirate d'Adda – arch. Arrigotti Santina
Viale Massimo d'Azeglio n. 5 - 24040 Casirate d'Adda
(BG) e-mail: ufficiotecnico@comune.casirate.bg.it
tel.: 0363 326688

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Arrigotti Santina

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
testo unico D.P.R. 445/2000 e D. Lgs. 82/2005 e norme collegato*

24040 - Viale Massimo d'Azeglio, n.5
Tel. 0363/326688 – Fax 0363/326460 – e.mail ufficiotecnico@comune.casirate.bg.it