



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

AVVISO ASTA PUBBLICA AL MASSIMO RIALZO

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA ALCIDE DE GASPERI / VIA PER CASTEL ROZZONE INDIVIDUATI AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 3 MAPP. 1622 SUBB. 1-701 E AL CATASTO TERRENI FG. 9 MAPP. 2739 E MAPP. 2736.

Bando/Disciplinare di gara

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 60 del 25.05.2023 rubricata "Adozione prima modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2023 - 2024 – 2025 redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133 e s.m.i.";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 09.06.2023 con la quale è stata apportata la prima modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2023 - 2024 – 2025;
- l'avviso di pubblicazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2023 - 2024 – 2025: prima modifica, di cui al prot. n. 4164 del 16.06.2023;
- la stima sommaria dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2023 - 2024 - 2025: anno 2023, di cui al prot. 5653 del 14.08.2023;

Richiamata la determinazione con cui si è approvato il presente bando di gara, agli atti e così rubricata: "Approvazione Bando di gara per l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti in via Alcide De Gasperi / via per Castel Rozzone individuati al catasto fabbricati al fg. 3 mapp. 1622 subb. 1-701 e al catasto terreni fg. 9 mapp. 2739 e mapp. 2736".

RENDE NOTO

che il giorno **lunedì 4 settembre 2023 alle ore 18:00** nella sala consigliare del Comune di Lurano posta al piano primo del Palazzo Comunale, sarà tenuta pubblica asta al massimo rialzo per la vendita di n. 1 Lotto, infra meglio descritto, di proprietà comunale, al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso ed alle condizioni specificate nel presente bando/disciplinare di gara.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: COMUNE DI LURANO (BG)



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

Indirizzo: Viale Secco Suardo, 12 – 24050 Lurano (BG)

Responsabile del Procedimento: Ivan Riva – Responsabile dell’Ufficio Tecnico.

Informazioni: Ufficio Tecnico (Tel. 035.800.024 interno 3), presso cui sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico o previo appuntamento telefonico, l’atto di stima descrittivo della consistenza e delle condizioni degli immobili in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati.

2. DESCRIZIONE DEI LOTTI

Il presente bando riguarda un unico lotto, costituito dai seguenti immobili:

- FABBRICATO ad uso produttivo, con relativa strada privata, sito in Via Alcide De Gasperi, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Fabbricati, comune censuario di Lurano, Foglio 3 mappale 1622 sub. 1 e 701;
- TERRENO edificabile, ad uso residenziale e inserito in un ambito, più ampio, di trasformazione urbanistica, sito in Via per Castel Rozzone, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, Foglio 9 (di mappa 3), mappale 2739;
- TERRENO di futura edificabilità, ad uso produttivo, sito in Via Alcide De Gasperi, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, Foglio 9 (di mappa 3), mappale 2736;

3. PROVENIENZA

Ai fini della provenienza dei beni, si evidenzia come ai sensi dell’art. 58 - comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133, la delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, nella fattispecie la n. 23 del 09.06.2023, produce effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, nonché effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile, quelli sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione dei beni oggetto di alienazione risulta essere la seguente:

- FABBRICATO sito in Via Alcide De Gasperi, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Fabbricati, comune censuario di Lurano, Foglio 3 mappale 1622 sub. 1 e 701, attualmente identificato dal Piano di Governo del Territorio vigente, nel Piano delle Regole, come “Ambito produttivo polifunzionale consolidato - PC”;
- TERRENO sito in Via per Castel Rozzone, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, Foglio 9 (di mappa 3), mappale 2739,



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

attualmente identificato dal Piano di Governo del Territorio vigente, nel Documento di Piano, come “Ambito di trasformazione controllata residenziale ATR 1a”;

- TERRENO sito in Via Alcide De Gasperi, snc, censito all’Agenzia delle Entrate-Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, Foglio 9 (di mappa 3), mappale 2736, attualmente identificato dal Piano di Governo del Territorio vigente, nel Piano dei Servizi, come “Aree a parcheggio S4”, ma che, per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.06.2023, quale variante urbanistica ai sensi dell’art. 95bis della L.R. n. 12/2005, assumerà una nuova destinazione urbanistica, definita dal Piano delle Regole come “Ambito produttivo polifunzionale consolidato - PC”;

5. PREZZO A BASE D’ASTA

Il prezzo a base d’asta stabilito per il lotto di riferimento, come da stima redatta dall’Ufficio Tecnico Comunale è fissato in € **894.700,00 (euro ottocentonovantaquattromilasettecento/00)**.

Conseguentemente le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.

La compravendita in esame **non rientra nell’ambito applicativo dell’I.V.A.** per mancanza del presupposto soggettivo.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Gli immobili di Via Alcide De Gasperi / Via per Castel Rozzone, vengono ceduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nonché libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi. Qualora presenti iscrizioni ipotecarie sarà cura dell’Ente proprietario provvedere alla loro cancellazione/estinzione.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

6. CONDIZIONI GENERALI

L’asta pubblica al massimo rialzo rispetto all’importo posto a base di gara sarà tenuta con il sistema di cui all’art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d’asta.

Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d’asta.



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte uguali ed accettabili, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

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

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

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.

È possibile presentare offerte in forma associata.

Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Il soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per la medesima.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione; decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre il 16 ottobre 2023.

In sede di stipula di atto dovrà essere effettuato il versamento a saldo dell'importo dovuto vedi successivo punto 8, pena la decadenza della vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 8 e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Se il deposito cauzionale, di cui sopra, sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso 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.

7. CONDIZIONI PARTICOLARI

Il presente bando viene pubblicato nelle more della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) della Variante Urbanistica di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.06.2023 ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2023 – 2024 – 2025 redatto ai sensi dell'art. 58 del 25.06.2008 n. 112, convertivo, con modificazioni, dalla L. 06.08.2008 n. 133 e s.m.i., con variante urbanistica ex art. 95 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12: porzione particella 722 avente accesso da Via Alcide De Gasperi", recepita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 09.06.2023. Pertanto, la stipula dell'atto di compravendita, relativo al mapp. 2736, sarà possibile solo dopo la conclusione dell'iter in corso presso la Regione Lombardia, con la pubblicazione della succitata variante che la renderà efficace.



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

Per quanto attiene il mapp. 2736 si significa che, lo stesso è gravato dalla servitù di passaggio in favore di tutti coloro i quali, già oggi, vantano tale diritto sull'unità immobiliare di cui al fg. 3 mapp. 1622 sub. 1 (strada privata) e in favore del mapp. 1677 (cabina elettrica).

Il Comune di Lurano si riserva di liberare gli immobili di cui al fg. 3 mapp. 1622 subb. 1-701 e al fg. 9 mapp. 2736 entro 3 (tre) anni dalla avvenuta stipula dell'atto di compravendita.

8. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo - Palazzo Comunale - Viale Secco Suardo n. 12, **entro le ore 13.00 del giorno Lunedì 4 settembre 2023** pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune, ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, **un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:**

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA ALCIDE DE GASPERI / VIA PER CASTEL ROZZONE INDIVIDUATI AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 3 MAPP. 1622 SUBB. 1-701 E AL CATASTO TERRENI AL FG. 9 MAPP. 2739 E MAPP. 2736”

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) **Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta:**

“OFFERTA ECONOMICA – GARA AL MASSIMO RIALZO” contenente l'offerta redatta in bollo, **utilizzando lo schema allegato**, e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per gli immobili in questione. **In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.**

Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri soggetti dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale; allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.

2) **Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta:**

“DOCUMENTAZIONE” contenente la seguente documentazione:

- Dichiarazione sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. Sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara di:



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

- a. essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b. di non essere in stato o un corso di fallimento, di liquidazione, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione e regolamentazione nazionale;
- c. essere esente da misura di prevenzione e non essere pendente da un procedimento della sorveglianza di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- d. non avere sentenze di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sull'affidabilità della morale;
- e. essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile oggetto dell'alienazione, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- f. di aver preso visione delle norme tecniche urbanistiche vigenti, della variante in corso di pubblicazione, nonché delle tariffe afferenti ai valori ai fini dell'imposta sugli immobili e dei vigenti oneri di urbanizzazione;
- f. accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta:
 - Documento d'identità (fotocopia) in corso di validità dell'offerente, da allegare alla dichiarazione di cui sopra;
 - Deposito cauzionale da effettuarsi con assegno circolare intestato a "Comune di Lurano", determinato nella misura del **10 %** dell'importo offerto per gli immobili in questione. Nella busta dovrà essere inserito l'assegno citato. Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti riguardanti il deposito cauzionale, pena l'esclusione.
 - Attestazione di avvenuto sopralluogo presso gli immobili oggetto di bando, rilasciato da personale dell'Ufficio Tecnico e controfirmato dall'offerente o da suo delegato.

Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta e il modulo per le dichiarazioni, sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.lurano.bg.it, oppure presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lurano –Viale Secco Suardo, 12.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

Si avverte, inoltre, che il pagamento del prezzo a saldo (prezzo dell'aggiudicazione decurtato dell'importo cauzionale versato in sede di offerta di gara) dovrà avvenire in unica soluzione in sede di stipula del rogito (contratto di compravendita) a mezzo del Notaio precedentemente designato dall'acquirente, rogito che dovrà essere stipulato entro e non oltre il 16 ottobre 2023.



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

La vendita non è soggetta ad IVA; **sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto (ivi compreso l'onorario del Notaio)**, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

Maggiori informazioni tecniche, in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico (Tel. 035.800.024 interno 3), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, l'atto di stima descrittivo della consistenza e delle condizioni degli immobili in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.1924, n.827.

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva degli immobili avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lurano avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicata al soggetto aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di nuova documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi stessi si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue e vincoli imposti dalle leggi vigenti. Il Comune di Lurano, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato in forma pubblica entro e non oltre il 16 ottobre 2023. Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancanza di stipulazione del contratto entro il termine indicato per cause imputabili all'aggiudicatario, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

10. VALIDITA' DELLA GRADUATORIA.

La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 1 (uno) anno.



COMUNE di LURANO

Provincia di Bergamo
Viale Secco Suardo, 12 -24050-Lurano
Tel.035/800024

E-mail: protocollo.lurano@comune.lurano.bg.it
Pec: comune.lurano@pec.regione.lombardia.it

11. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Bergamo, fatta salva la competenza del G.A. E' esclusa la competenza arbitrale.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando troveranno applicazione le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è il Signor Ivan Riva – Tel. 035.800.024 int. 3 – Ufficio Tecnico.

Il presente bando viene pubblicato integralmente su:

- All'Albo Pretorio Comunale on-line;
- Sito web del Comune: www.comune.lurano.bg.it.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ivan Riva

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa