

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Provincia di Bergamo

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PATRIMONIO COMUNALE "FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA"

In esecuzione della determinazione n. 100-62 in data 31.05.2019 il Comune di Ponte San Pietro,

RENDE NOTO

che il giorno 03.07.2019 alle ore 9.30 presso la sede comunale sita in Piazza Libertà n. 1, si procederà ad asta pubblica, con le modalità di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, adottato con deliberazione C.C. n. 23 del 04.07.2002, per l'alienazione a titolo oneroso di un fabbricato ubicato in via Roma – Ponte San Pietro, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) R.D. n. 827 del 1924.

OGGETTO E VALORE A BASE D'ASTA

Il fabbricato è ubicato nel centro storico di Ponte San Pietro in Via Roma, in un contesto dalle caratteristiche architettoniche peculiari e sottoposto a parziale vincolo monumentale dal 1914 e contraddistinto ai mappali n. 263 – 383 Foglio 6, cui corrispondono le seguenti particelle del NCEU:

Partita 235 Foglio 6 - Via Roma – mappali 858 sub. 3, 858 sub. 4, 858 sub. 5, 858 sub. 6, 858 sub. 15, 858 sub. 17, 858 sub. 18, 858 sub. 19, 858 sub. 22, 858 sub. 23, 858 sub. 24, 859 sub. 1.

Si precisa che i mappali 858 sub. 23 e sub. 24 derivano dall'originario mappale 858 sub. 2 per denuncia di variazione n. 15836/86.

Il corpo di fabbrica confina: a sud con Via Roma, a est con il mappale 264, a nord ed a ovest con fabbricati e terreni di altre proprietà.

In sintesi il complesso edilizio di proprietà comunale è così composto, e come meglio dettagliato dalla tabella di seguito riportata:

al piano terra:

- tre unità commerciali con accesso diretto da Via Roma (superficie di mq. 154,40)
- due unità abitative (superficie di mq. 196,60) con accesso dal cortile interno
- due box per auto (superficie di mq. 66,80)
- un magazzino (superficie mq. 26,90)

oltre a porticato, passaggio pedonale e cortili per una superficie condominiale complessiva di mq. 212,40

al piano primo:

- quattro unità abitative distribuite verticalmente da scale e orizzontalmente da ballatoio.
- La superficie residenziale è pari a mq. 397,70 mentre quella dei balconi è pari a mq. 35,00

al piano secondo:

- due unità abitative distribuite verticalmente da scale e orizzontalmente da un ballatoio. La superficie residenziale è pari a mq. 227,30 mentre quella dei balconi è pari a mq. 11,10.

Il fabbricato si trova in pessimo stato di conservazione, necessitando di una totale ristrutturazione. Inoltre alcune unità immobiliari sono oggetto di contratto di locazione scaduto e non rinnovato.

Gli edifici rientrano, ai sensi del vigente strumento urbanistico comunale P.G.T., nel Sistema residenziale, in ambito di centro e nucleo storico.

In particolare l'immobile costituito da tre edifici contigui corrisponde all'unità organica n. 9 ed è assoggettato in parte a grado d'intervento n. 2 – risanamento conservativo (Rc) ed in parte a grado d'intervento n. 4 – ristrutturazione edilizia (Rit).

Le N.T.A. del vigente Piano delle Regole di riferimento per il comparto in questione sono:

- art. 13.3.2 Criterio della conservazione: GRADO 2 – risanamento conservativo (Rc);
- art. 13.3.5 Criterio dell'integrazione: GRADO 4 – ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell'inserimento ambientale (Rit).

Inoltre per il fronte su Via Roma è previsto il recupero e la valorizzazione dell'impianto decorativo di facciata e del portico.

CALCOLO SUPERFICIE VENDIBILE			
SUPERFICIE AD USO COMMERCIALE			
PIANO TERRENO			
	Superficie vendibile in mq. ad uso commerciale	Totale superficie di piano	Totale complessivo superficie vendibile ad uso commerciale
Unità commerciali locate (1)	85,30		
Unità commerciali non locate (2)	69,10		
Totale superficie commerciale vendibile		154,40	154,40
SUPERFICIE AD USO RESIDENZIALE			
	Superficie vendibile in mq. ad uso residenziale	Totale superficie di piano	Totale complessivo superficie vendibile ad uso residenziale
PIANO TERRENO			
Unità residenziali locate (1)	57,50		
Unità residenziali non locate (1)	139,10		
		196,60	
PIANO PRIMO			
Unità residenziali locate (1)	68,00		
Balconi di pertinenza	3,17		
Unità residenziali non locate (3)	329,70		
Balconi di pertinenza	8,38		
		409,25	
PIANO SECONDO			
Unità residenziali non	227,30		

locate (2)			
Balconi di pertinenza	3,66		
		230,96	
Totale superficie residenziale vendibile			836,81
SUPERFICIE AD USO NON RESIDENZIALE			
	Superficie vendibile in mq. ad uso non residenziale	Totale superficie di piano	Totale complessivo superficie vendibile ad uso non residenziale
Magazzino (1)	26,90		
Box (2)	66,80		
Totale superficie non residenziale vendibile		93,70	93,70
SUPERFICIE AD USO CONDOMINIALE			
PIANO TERRENO			
	Superficie ad uso non residenziale	Totale superficie di piano	Totale complessivo superficie ad uso condominiale
Cortile	89,70		
Cortile	49,50		
Passaggio pedonale	13,00		
Porticato su Via Roma	60,20		
		212,40	212,40

Con Decreto del Direttore regionale del Ministero per i beni e le attività culturali in data 24.03.2011, l'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.

Pertanto, sarà richiesta l'autorizzazione all'alienazione (art. 56 D.Lgs. n. 42/2004) ed in caso di rilascio della stessa potrà essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli Enti preposti (art. 60 D.Lgs. n. 42/2004) entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della denuncia di alienazione (art. 59 D.Lgs. 42/2004).

In caso di interesse all'acquisto da parte degli Enti preposti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e quindi alla vendita al concorrente aggiudicatario.

Se non verrà decretato interesse alla prelazione si procederà all'aggiudicazione definitiva ed alla successiva vendita.

Sulla base del Piano delle alienazioni anno 2019, approvato con deliberazione G.C. n. 221 del 27.11.2018, recepito negli strumenti di programmazione dell'Ente della nota di aggiornamento DUP 2019-2020-2021 approvata con deliberazione C.C. n. 57 del 22.12.2018, la determinazione del valore dell'immobile posto a base d'asta è di Euro **200.000,00.**

Con deliberazione G.C. n. 76 del 23.05.2019, per il presente esperimento di asta pubblica sono state individuate le seguenti modalità di corresponsione del prezzo offerto:

a) in contanti alla stipula del rogito

b) con esecuzione di lavori rientranti nella categoria OG3 "opere stradali", individuati dall'Amministrazione comunale e sino alla concorrenza del prezzo offerto.

PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Trattandosi di edificio prospiciente la via principale del paese, l'acquirente si deve impegnare ad effettuare tutti i lavori necessari per garantire la sicurezza dell'immobile, nel termine di 180 giorni dalla stipulazione del rogito notarile.

Tenuto conto che l'edificio rientra nella zona di rispetto di edificio vincolato con specifico provvedimento in attuazione della Legge n. 1089/1939 (ora D.Lgs. n. 42/2004), ogni intervento dovrà essere preventivamente sottoposto ad approvazione da parte della Soprintendenza per i beni architettonici.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

L'asta pubblica si svolgerà con le modalità di cui all'art. 76 R.D. n. 827 del 23.05.1924, ossia mediante la presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

Le offerte in aumento dovranno essere formulate con aumento minimo di Euro 1.000,00.

Anche in presenza di una sola offerta pervenuta, aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato offerta valida.

Non saranno accettate offerte indeterminate o condizionate.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione sino a sei mesi dalla medesima.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale.

In caso di parità delle offerte, si procederà solo per queste ultime alla richiesta di un'ulteriore offerta migliorativa da presentare in modo tale da garantirne la segretezza.

In caso di ulteriore parità si procederà a mezzo di estrazione a sorte.

Qualora si riscontrasse difformità tra l'offerta espressa in cifre ed in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

All'asta pubblica potrà partecipare chiunque via abbia interesse, sia persona fisica che giuridica.

Non saranno ammesse invece offerte per persona da nominare.

Qualora l'offerta sia presentata da un procuratore, in nome e per conto di un soggetto avente titolo, dovrà essere allegata la relativa procura in originale o autenticata nelle forme di legge.

Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta cauzione provvisoria, pari al 5% del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile.

La suddetta cauzione verrà svincolata a seguito dell'aggiudicazione, ai concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune, a titolo di penale, qualora questi si rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita; diversamente sarà considerato quale acconto sul prezzo di acquisto.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata a.r. ovvero con consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico, **entro e non oltre le ore 12.00 del 02.07.2019.**

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico dovrà essere recapitato a: Comune di Ponte San Pietro – Piazza Libertà n. 1 – 24036 Ponte San Pietro (Bg)

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con modalità idonee a garantirne la riservatezza, e dovrà recare, OLTRE AL MITTENTE, l'indicazione:

ASTA PUBBLICA PER PER L'ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PATRIMONIO COMUNALE "FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA"

Nel plico dovranno essere incluse, a pena di esclusione, le seguenti buste chiuse e sigillate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B – OFFERTA SEGRETA".

La busta A – "DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) Istanza di partecipazione, sottoscritta dall'offerente ed allegando fotocopia di documento di identità valido (Allegato A);
- 2) Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ponte San Pietro per l'importo di Euro 10.000,00 pari al 5% del valore posto a base della gara, a titolo di cauzione provvisoria;
- 3) Attestazione di avvenuta presa visione dell'immobile, rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale.

La busta B – "OFFERTA SEGRETA" dovrà contenere:

- 1) Offerta economica, in bollo, espressa utilizzando esclusivamente il modello "Allegato B", riportante:
 - generalità, codice fiscale/partita Iva, domicilio e recapito dell'offerente;
 - indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, espresso in Euro;
 - indicazione della modalità di corresponsione del prezzo di vendita (in contanti al rogito ovvero con esecuzione di lavori rientranti nella categoria OG3 "opere stradali" individuati dall'Amministrazione comunale e sino alla concorrenza del prezzo offerto);
 - dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta pubblica;
 - sottoscrizione dell'offerente.

ALTRE INFORMAZIONI

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune, negli orari di apertura al pubblico (lunedì e giovedì dalle ore 16.30 alle ore 17.30 – da martedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00), sono disponibili per la consultazione la perizia tecnica estimativa e la planimetria relativa all'immobile oggetto dell'alienazione.

Il sopralluogo presso l'immobile verrà effettuato previo accordo telefonico o diretto con l'Ufficio Tecnico comunale negli orari sopra indicati (035 6228421 – 424 - 436), al termine del quale verrà rilasciata attestazione di avvenuta presa visione dell'immobile.

Ogni informazione relativa alla procedura potrà essere richiesta all'Ufficio contratti, telefonando al numero 035 6228462-456 da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni ovvero la mancata presentazione o incompletezza anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purchè ritenuta idonea.

Si precisa inoltre che:

- a) sarà richiesta l'autorizzazione all'alienazione (art. 56 D.Lgs. n. 42/2004) ed in caso di rilascio della stessa potrà essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli Enti preposti (art. 60 D.Lgs. n. 42/2004) entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della denuncia di alienazione (art. 59 D.Lgs. 42/2004). In caso di interesse all'acquisto da parte degli Enti preposti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e quindi alla vendita al concorrente aggiudicatario. Se non verrà decretato interesse alla prelazione si procederà all'aggiudicazione definitiva ed alla successiva vendita;
- b) le eventuali prescrizioni indicate nell'autorizzazione all'alienazione saranno integralmente riportate nel contratto di compravendita. Qualora le prescrizioni poste fossero tali da alterare sostanzialmente le previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente, è data facoltà all'aggiudicatario di ritirare la propria offerta ovvero di rinunciare all'acquisizione del bene senza che lo stesso possa richiedere alcunché a qualunque titolo anche risarcitorio all'Amministrazione Comunale ad eccezione delle somme già corrisposte;
- c) l'atto notarile di compravendita verrà stipulato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, presso lo studio notarile scelto dall'aggiudicatario;
- d) gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- e) tutte le spese, tasse ed imposte relative all'atto notarile, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti la vendita, ad eccezione di quelle che per legge sono poste a carico della parte venditrice, sono a carico dell'aggiudicatario;
- f) l'Amministrazione comunale non rilascerà fattura all'atto di stipula dell'atto notarile di compravendita;
- g) per eventuali controversie è prevista la competenza del giudice del luogo ove l'atto notarile è stipulato;
- h) nel caso di pagamento con esecuzione di lavori, l'aggiudicatario dovrà presentare fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo del prezzo offerto, a garanzia dell'esecuzione dei lavori pattuiti. La presente garanzia sarà svincolata soltanto a seguito di verifica della regolare esecuzione dei lavori.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla presente procedura di asta pubblica; che i soggetti che verranno a conoscenza dei dati personali sono i Responsabili dei Settori competenti e che i dati verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Titolare del trattamento dati è il Sindaco pro-tempore.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo online e sul sito internet del Comune di Ponte San Pietro, e può essere ritirato presso l'URP, l'Ufficio tecnico comunale ovvero scaricabile sul sito del Comune.

Ponte San Pietro, 31.05.2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Crippa dott.ssa Patrizia

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del
D.Lgs. 39/1993 art. 3 c.2

AL COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Settore 1 – Servizi di staff, amministrazione e controllo
 Ufficio provveditorato e contratti
 Piazza Libertà n. 1
24036 PONTE SAN PIETRO (Bg)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PATRIMONIO COMUNALE "FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA"

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
 il _____ residente a _____ prov. _____ in Via _____
 in qualità di titolare/legale rappresentante/procuratore della
 società _____ con sede in _____
 prov. _____ cap _____ Via _____ tel. _____
 e-mail _____ pec _____
 P.IVA _____ codice fiscale _____,

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità e visto l'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 in relazione all'asta in oggetto

DICHIARA

a) che la ditta dallo stesso rappresentata è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato di _____ al n. _____ e che il Legale rappresentante, nonché eventuali altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica, risultano essere:

COGNOME E NOME	DATA DI NASCITA	LUOGO DI NASCITA	CARICA RICOPERTA

- b) che la ditta, negli ultimi cinque anni, non è stata sottoposta né si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera (se trattasi di concorrente di altro Stato);
 c) che la ditta non si trova in situazioni di incapacità che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 d) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni oggetto dell'alienazione in argomento e di accettarle tutte integralmente e incondizionatamente;
 e) di aver preso visione dello stato dei luoghi e di aver proceduto a tutte le verifiche necessarie.

....., li,
 Firma

Allegato: fotocopia documento di identità

Marca da
bollo
Euro
16,00

OGGETTO: OFFERTA PER L'ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PATRIMONIO COMUNALE "FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA"

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ prov. _____ in Via _____
in qualità di titolare/legale rappresentante/procuratore della
società _____ con sede in _____
prov. _____ cap _____ Via _____ tel. _____
e-mail _____ pec _____
P.IVA _____ codice fiscale _____,

DICHIARA

1) di offrire il prezzo unitario di seguito specificato:

	Prezzo a base d'asta	Prezzo offerto in aumento (aumento minimo Euro 1.000,00)
Fabbricato ubicato in Via Roma	Euro 200.000,00	In cifre In lettere

2) modalità di pagamento del prezzo offerto (selezionare l'opzione scelta):

<input type="checkbox"/>	in contanti alla stipula del rogito
<input type="checkbox"/>	con esecuzione di lavori rientranti nella categoria OG3 "opere stradali", individuati dall'Amministrazione comunale e sino alla concorrenza del prezzo offerto

3) di accettare senza riserve tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta pubblica.

4) di impegnarsi ad effettuare i lavori necessari di cui al punto "PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE" dell'avviso di asta pubblica.

....., lì

Firma