



## **COMUNE DI BERZO SAN FERMO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

Via Mons. Trapletti n. 15 – 24060

Tel. 035/821122 – Fax 035/821442

P.I. e C.F. 00566590162

### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UNA AUTORIMESSA DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Comune di Berzo San Fermo (BG) in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 05.04.2016, e deliberazione della Giunta Comunale n. 75 dell'11.10.2016, immediatamente eseguibile,

#### **RENDE NOTO**

che il giorno 08 novembre 2016 alle ore 19,00 nella sede comunale in Via Mons. Trapletti n. 15, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di piena proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta, come previsto dal R.D. 23 maggio 1924, n.827, ex art. 73 primo comma lettera c, presentate nei termini e con le modalità di cui ai successivi punti 3) e 4).

L'immobile che il Comune di Berzo San Fermo intende alienare è il seguente: 1 garage di mq. 15, ubicato in Via Sant'Anna s.n.c. Prezzo a base di asta: € 10.540,00 (Euro diecimilacinquecentoquaranta)

DATI CATASTALI GARAGE Catasto Fabbricati del Comune di Berzo San Fermo – Foglio 11 - Particella 3744 - sub. 4 - Cat. C6 – Classe 2 – Cons. 15 mq. – Rendita euro 20,14

DEPOSITO CAUZIONALE PER PARTECIPARE ALL'ASTA € 527,00 (Euro cinquecentoventisette/00) pari al 5% arrotondato in difetto dell'importo a base d'asta di € 10.540,00.

VISITE IN LOCO E INFORMAZIONI Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Segreteria del Comune di Berzo San Fermo al numero di tel. 035 821122 interno 2 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 12).

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù passive ed attive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza anche rilevabile fra lo stato reale e le planimetrie catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere nel suo complesso ciò per cui si propone offerta. Il Comune di Berzo San Fermo

garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerata in qualità di Pubblica Amministrazione dal fornire la relativa documentazione.

1) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta e dai suoi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione delle offerte. Il Comune di Berzo San Fermo si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Il presente Avviso costituisce mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C..

2)SEGGIO DI GARA PREPOSTO ALL'ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA All'asta attenderà un seggio di gara composto dal Responsabile del Settore Amm.vo coadiuvato da due testimoni.

3)TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE Per partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, con le modalità di seguito indicate, al Comune di Berzo San Fermo, Via Mons. Trapletti n. 15, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07.11.2016, a pena di esclusione. Il plico contenente la documentazione potrà essere recapitato a mano (con il seguente orario 9-12 dal lunedì al venerdì, dalle 14,00-19 il martedì e dalle 16,00-17,00 il giovedì) o a mezzo posta o corriere. L'invio è a totale rischio e spese del mittente, non saranno ammessi reclami e farà fede il timbro data e ora apposti all'atto di ricevimento sulla busta chiusa dall'Ufficio Protocollo del Comune di Berzo San Fermo.

4)MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE Per partecipare all'asta è necessario far pervenire la documentazione, con le modalità sotto indicate, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE GARAGE COMUNALE IN VIA S.ANNA – non aprire" Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del MITTENTE, INDIRIZZO DI RECAPITO, MAIL e N. TEL..

I partecipanti all'asta dovranno presentare la seguente documentazione, possibilmente utilizzando la modulistica allegata al presente avviso (MODULO A e MODULO B parte integrante del presente avviso) e compilandola in ogni sua parte, come segue.

Il plico sigillato di cui sopra dovrà contenere al suo interno le seguenti due buste A e B, sempre chiuse e sigillate, così contraddistinte: Busta A "documentazione amministrativa", contenente:

1. Domanda di partecipazione all'asta compilata in lingua italiana con le modalità indicate nel Modulo A, preferibilmente utilizzando tale Modulo, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. 2. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita. 3. Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, contenuta nel Modulo A, preferibilmente utilizzando tale Modulo, con le modalità ivi indicate, attestante il possesso di requisiti e le dichiarazioni necessarie per essere ammessi all'Asta, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge, in rapporto alla qualifica rivestita. 3. Deposito cauzionale di € 527,00 a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto. Il deposito cauzionale potrà essere, a scelta dell'offerente, costituito da: - assegni circolari non trasferibili in originale dell'importo sopra indicato intestati al Comune di Berzo San Fermo - ricevuta di bonifico bancario, completa di CRO e con valuta antecedente la data di scadenza dell'Avviso di Asta, effettuato alla Tesoreria Comunale Banca della Bergamasca e Orobica-Fil. di Berzo San Fermo sul conto IBAN IT67C0894052620000000210342 con causale "Cauzione vendita autorimessa comunale in Via S.Anna s.n.c."

Busta B "offerta economica", contenente: 1. offerta economica incondizionata ed espressa in cifre e in lettere, come indicato in Modulo B, preferibilmente utilizzando tale Modulo, assieme alle

dichiarazioni ivi contenute, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita. In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per il Comune di Berzo San Fermo. Non sono ammessi decimali dopo la virgola.

I documenti sopra citati sono parte integrante del presente avviso e sono scaricabili dal sito del Comune di Berzo San Fermo [www.comune.berzo-san-fermo.bg.it](http://www.comune.berzo-san-fermo.bg.it)

In caso di persona da nominare, sono ammesse offerte secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e l'offerente, entro i 3 giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà far pervenire al Comune di Berzo San Fermo, dichiarazione redatta mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, contenente la persona per la quale ha agito e che attesti che è garante e solidale della medesima. Tale atto dovrà essere trasmesso, assieme alla dichiarazione sostitutiva resa dalla persona nominata ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti e le dichiarazioni necessarie per essere ammessi all'Asta, di cui al Modulo A (parte integrante del presente avviso). Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini (fa fede la data di protocollo comunale) e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato immediatamente e sarà conguagliato con il saldo del pagamento dell'immobile. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari a conclusione del procedimento di alienazione e non saranno riconosciuti interessi o pretese somme a qualsiasi titolo. Il deposito cauzionale è costituito a garanzia dell'offerta e della stipula del contratto di compravendita e ogni fatto imputabile all'offerente/aggiudicatario, compresi dichiarazioni mendaci e il mancato rispetto dei termini di stipulazione, che sia di ostacolo/ritardo alla procedura, comporta il diritto per il Comune di Berzo San Fermo di trattenere la cauzione prestata per l'intero importo.

**5) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA** Costituiscono cause di esclusione: -i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte, -le offerte pervenute dopo il termine indicato, anche se sostitutive o integrative di quella inviata in tempo utile, -le offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, -ciascun concorrente non può presentare più di una offerta. Non saranno comunque ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete o che presentino correzioni non espressamente confermate e sottoscritte. -la mancata presentazione o incompletezza in senso sostanziale di anche una soltanto delle dichiarazioni richieste nel presente Avviso di Asta o contenute nei sopracitati Moduli A e B (parti integranti dell'Avviso), -il mancato possesso di anche uno soltanto dei requisiti indicati, si precisa che in ordine alla veridicità delle dichiarazioni il Comune di Berzo San Fermo potrà procedere a verifiche d'ufficio. - la presentazione di documentazione difforme dalle indicazioni di cui al presente Avviso di Asta, ai Moduli A e B e alla successiva lettera di aggiudicazione/invito per la stipulazione o la presentazione di documentazione incompleta o irregolare, compreso il deposito cauzionale.

**6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA** L'asta sarà dichiarata regolare anche in presenza di una sola offerta valida. Se non perverranno offerte, l'asta sarà dichiarata deserta. L'esperimento della procedura si svolgerà secondo le modalità più avanti descritte, i concorrenti potranno assistere alla seduta pubblica, purché muniti di valido documento di identità e a seguito di riconoscimento.

Il Presidente del seggio di gara, assistito da due testimoni e verbalizzante, in seduta pubblica verifica e accerta che i plichi pervenuti siano pervenuti nei tempi previsti, procede con l'apertura dei plichi ricevuti e ammessi, poi delle buste A "documentazione amministrativa" e della relativa documentazione ivi contenuta, in caso di irregolarità non verranno aperte le buste B "offerta economica" dei concorrenti non ammessi. Viene data lettura delle offerte. Viene redatto un verbale

contenente la graduatoria delle offerte pervenute con il quale si aggiudica provvisoriamente il contratto all'offerente che ha presentato il prezzo più alto. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte mentre il vincolo per il Comune di Berzo San Fermo sorgerà solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Effettuate con esito positivo le necessarie verifiche circa la sussistenza dei requisiti in capo all'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'aggiudicazione definitiva. Dell'aggiudicazione definitiva verrà data formale comunicazione mediante fax, posta elettronica o PEC. Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta a un rilancio con il metodo delle offerte segrete. Essi soli, previa verifica che siano in possesso degli atti/procura necessari per il rilancio, formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto da inserirsi in busta chiusa. Consegnate le buste al Presidente del seggio di gara, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario provvisorio il miglior offerente. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative ovvero nessuno degli offerenti sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero la nuova offerta risulti nuovamente pari, si procederà con sorteggio.

#### 7) RISERVA DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

#### 8) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITÀ DI

**PAGAMENTO** Nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune di Berzo San Fermo, rogare il contratto di compravendita presso un Notaio di fiducia che avrà facoltà di individuare o optando per un funzionario rogante indicato dall'Amministrazione. Detto termine può essere prorogato, con adeguata motivazione, solo dal Comune di Berzo San Fermo. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dopo l'aggiudicazione definitiva, in un'unica soluzione, prima dell'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento sul conto IBAN IT67C0894052620000000210342, presso il Comune di Berzo San Fermo con causale "Acquisto garage comunale in Via S. Anna". Al prezzo di acquisto va detratto il deposito cauzionale di € 527,00. Si specifica che il mancato pagamento del prezzo offerto o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione, con il conseguente introito da parte del Comune di Berzo San Fermo a titolo di penale del deposito cauzionale. In tal caso Il Comune di Berzo San Fermo si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione al secondo migliore offerente ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali e catastali. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla compravendita - quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari saranno rilasciate liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta. Il bene immobile oggetto di alienazione sarà trasferito all'aggiudicatario all'atto della stipula e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

9)PUBBLICITA' Il testo del presente avviso è pubblicato integralmente sul sito del Comune di Berzo San Fermo [www.comune.berzo-san-fermo.bg.it](http://www.comune.berzo-san-fermo.bg.it). Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul citato sito Internet del Comune di Berzo San Fermo.

Per ogni controversia in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Bergamo. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alle vigenti disposizioni in materia.

Lì, 12 OTT. 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pantò Dr. Nunzio



*[Handwritten signature]*