

COMUNE DI ARCENE

(Bergamo)

cap 24040 - cf 00657640165

tel. 035 41 99 211 - fax 035 41 99 219

www.comune.arcene.bg.it

prot.n.961

data 2 Febbraio 2025

Oggetto: avviso di asta pubblica per la vendita di un appezzamento di terreno di proprietà comunale – Destinazione d'uso principale: Produttiva, direzionale, commerciale – art. 43 – Ambiti produttivi polifunzionali consolidati – P1 delle N.T.A..

Si richiamano:

- *la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 16 Dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto: "BILANCIO TRIENNALE DI PREVISIONE PER GLI ESERCIZI FINANZIARI 2025-2027 - ESAME ED APPROVAZIONE";*
- *il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" allegato alla predetta deliberazione CC n. 52 del 16 Dicembre 2024;*
- *il "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE COMUNALI" (approvato con deliberazione della Giunta comunale n.56 in data 8 novembre 1999, esecutiva ai sensi di legge);*

IL COMUNE DI ARCENE VENDE

1)

DESCRIZIONE DEI BENI - NOTIZIE CATASTALI ED URBANISTICHE

produttivo via A.Grandi

1. porzione di terreno produttivo, direzionale, commerciale **sito in Arcene in Via Achille Grandi**, già inserito all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento denominato "Cascina Nuova" (approvato dal Consiglio comunale con proprio atto n.41 del 29 maggio 2006);
2. la porzione di terreno è censita all'Agenzia del territorio – Ufficio provinciale di Bergamo al foglio 0090 – particella n.3377 – superficie catastale 00.50.50 (5050 mq);
3. la porzione di terreno ha i seguenti principali indici e parametri risultanti dal vigente PGT – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.11 in data 16 aprile 2024, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n.32 in data 07 agosto 2024:
 - *superficie copribile e costruibile al piano terra = 3.030,00 mq;*
 - *Superficie costruibile al piano primo = 1.010,00 mq;*
 - *Superficie costruibile totale = 4.040,00 mq*
 - *distanze dai confini minima = 5 metri;*
 - *distanze dalle strade minima = 7,50 metri;*
 - *distanze edifici minima = 10 metri;*
 - *altezza massima = 12,50 metri;*
 - *parcheggi privati da reperire all'interno area = 1 mq ogni 10 mc valutata con altezza virtuale di 3,00 metri per ogni singolo piano agibile ai sensi dell'art. 17 – Dotazione di spazi a parcheggio privati delle N.T.A.;*
 - *Ulteriori informazioni sono desumibili dalle N.T.A. e dal Regolamento Edilizio*
4. importo a base di gara: **390.000 euro** (trecento novanta mila euro)
5. Il Comune venderà l'area con il sistema "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'area si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni.

2)

MODALITA' DI GARA

modalita' di gara: asta pubblica, offerte segrete.

criterio aggiudicazione: aumento percentuale sull'importo a base di gara, con un aumento minimo pari all'

1% (uno percento); non sono ammesse offerte alla pari od in ribasso.

deposito cauzionale pari al 2% dell'importo a base di gara;

quando e dove: l'offerta si può presentare esclusivamente con procedura telematica attraverso la piattaforma **E – PROCUREMENT SINTEL – ARIA S.p.A. REGIONE LOMBARDIA**; le offerte devono pervenire entro le ore 12 del giorno 19 Marzo 2025

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili di proprietà comunale (art. 12 comma 2 Legge 15 Maggio 1997 n. 127) approvato con Delibera di Consiglio n. 56 del 8 Novembre 1999 la procedura di selezione sarà Aperta per la massima diffusione possibile e trasparenza nella gestione delle offerte viene utilizzata la Piattaforma E – PROCUREMENT SINTEL – ARIA S.p.A. Regione Lombardia, Con la Piattaforma E – PROCUREMENT SINTEL – ARIA S.p.A. Regione Lombardia si ha l'accortezza di rispettare l'interesse pubblico alla massima trasparenza e imparzialità nella scelta del contraente e i principi generali di tutela della concorrenza e parità di trattamento (Cfr. TAR Campania, Salerno, 04.09.2019 n. 1490).

A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, (cfr. art. 12¹ della L. 127/1997).

3)

COME COMPILARE LE OFFERTE

Compilazione e presentazione delle offerte tramite la Piattaforma **E – PROCUREMENT SINTEL** – ARIA S.p.A. Regione Lombardia

Registrazione alla Piattaforma Regione Lombardia seguendo gli appositi manuali al seguente link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>

La registrazione deve essere effettuata come “operatore economico” se in possesso di partita IVA, in caso di privati la registrazione sarà sempre come operatore economico non valorizzando il campo partita IVA;

- **attenzione!** sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti che, però, dovranno conferire “procura speciale” ad uno di essi – il quale sarà registrato nella Piattaforma **E – PROCUREMENT SINTEL** – ARIA S.p.A. Regione Lombardia. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compra - vendita.
- **Attenzione!** In caso di offerta cumulativa da parte di più concorrenti, i documenti sopra indicati, dovranno essere presentati, a pena di esclusione, da ciascun concorrente e quindi non solo il soggetto munito di procura.
- **Attenzione!** ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17.06.1909 n.454 sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale firmato digitalmente e allegato con dichiarazione sostitutiva (Art. 46 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000) riguardo l'autenticità. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio. L'obbligazione delle persone dichiarate per un medesimo lotto e che hanno accettato, è solidale. Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso i depositi cauzionali eseguiti dall'aggiudicatario a norma dei seguenti

¹ L'art. 12, comma 2, della L. 15 maggio 1997, n. 127, prevede che “I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato.”.

articoli, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

4)

PRIMA DI PRESENTARE LE OFFERTE

- a) recarsi sul luogo e prendere visione dell'area così come è; verificare che gli edifici e le attività lavorative desiderate si possono fare rispettando tutte le norme urbanistiche, edilizie e tutte le altre norme specifiche (scarichi fognari, rumori, etc); verificare che tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche (enel, gas, etc) potranno essere realizzati secondo le quantità e le potenze desiderate.
- b) verificare di essere in possesso di tutti i requisiti di idoneità per poter partecipare da dichiarare nel modello "B".
- c) La partecipazione alla gara equivale a dichiarazione di aver considerato tutte le normative urbanistiche, edilizie ed igienico sanitarie nonché di accettare tutti i pesi e vincoli gravanti sui terreni;

5)

CHE REQUISITI CI VOGLIONO PER PARTECIPARE

- a) chi vuole presentare l'offerta deve essere in possesso dei requisiti che ci sono scritti nel modello "B"
- b) può presentare offerta sia la persona fisica che la persona giuridica nelle modalità stabilite dagli articoli precedenti;

6)

LE OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara si svolgeranno tramite la procedura E – PROCUREMENT SINTEL – ARIA S.p.A. Regione Lombardia presso un Ufficio della sede municipale. La data e l'ora verranno pubblicate nella procedura Sintel e nel portale di Regione Lombardia Aria delle Aste di vendita:

a) **ATTENZIONE!**

- *non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni);*
- *in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;*
- *si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.*
- *in caso di offerte uguali, si procederà con il sorteggio;*

7)

DOPO LA GARA

- a) ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale; quello del concorrente vincitore verrà considerato a titolo di acconto;
- b) le operazioni di gara verranno verbalizzate in apposito "VERBALE" che si intenderà quale "aggiudicazione provvisoria";
- c) il "VERBALE" verrà trasmesso al competente Organo del Comune che, effettuate le verifiche del caso e del permanere del possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente, emanerà l' "aggiudicazione definitiva";
- d) L'aggiudicazione vincola il vincitore ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata, per atto pubblico ed a mezzo di NOTAIO designato dal Comune, entro sessanta giorni dalla data di "aggiudicazione definitiva"; **tutte le spese di frazionamento catastale, tutte le spese del NOTAIO, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'acquirente.**
- e) Nel caso in cui l'acquirente dichiari di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

attenzione!

- f) il prezzo di acquisto sarà quello che risulterà dall' offerta presentata dal concorrente comprensiva, cioè dall'importo indicato come base d'asta aumentato con la percentuale offerta dal concorrente;
- g) l'intera somma, alla quale si detrairà il deposito cauzionale già versato dal concorrente, dovrà essere pagata presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro e non oltre cinque giorni precedenti da quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di compravendita, e dovrà essere comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto nella misura di legge.

h) L'aggiudicatario dovrà versare, anche, la somma di € 270,51 per le spese di pubblicità sostenute dal Comune;

8)

MODALITA DI VISIONE DEGLI ATTI E ALTRE PRECISAZIONI

a) Tutti gli atti inerenti la gara, ed ogni altra documentazione che possa tornare utile, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale durante il consueto orario di ricevimento del pubblico (martedì e giovedì dalle 9 alle 12); è necessario fissare appuntamento a questi recapiti:

- massimo.broggi@comune.arcene.bg.it
- Telefono 035 41 99 234 – 035 41 99 230

Qualora il concorrente ritenga necessario chiedere particolari informazioni potrà farlo attraverso la Piattaforma E – PROCUREMENT SINTEL – ARIA S.p.A. Regione Lombardia

- Entro una settimana dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;

b) Tutti i dati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse e strumentali ai fini concorsuali e contrattuali. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto della normativa vigente ed il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 e 8 del Codice Privacy. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Arcene nella persona del suo Sindaco con sede in Piazza San Michele 9 – 24040 Arcene. Responsabile trattamento dati è il firmatario della presente.

c) L'Amministrazione comunale ha la facoltà di annullare, revocare o, comunque, di non procedere all'aggiudicazione in ogni fase del procedimento e senza bisogno di ulteriore motivazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO

Geom. Broggi Massimo

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.LGS 82/2005 e norme collegate

Responsabile del procedimento: Geom. Massimo Broggi

Nb: allegati

Modello "A" (schema offerta economica);

Modello "B" (schema dichiarazioni)

MARCA DA
BOLLO
DA 16,00 EURO

AL SIG. SINDACO DI
24040 ARCENE

Oggetto: avviso di asta pubblica per la vendita di un terreno in via A.GRANDI – offerta di acquisto.

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
residente a _____ in via _____
codice fiscale _____
telefono fisso _____
telefono mobile _____
e-mail _____
e-mail pec _____

(se trattasi di società di qualsiasi tipo)

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
residente a _____
in via _____
codice fiscale _____
in qualità di _____
della Società _____
con sede legale in _____
in via _____
partita iva _____
codice fiscale _____
iscritta al Registro delle imprese _____
presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dal _____
iscritta all' Agenzia delle Entrate di _____
posizioni previdenziali ed assicurative _____

con sede operativa in _____ via _____
telefono fisso _____
telefono mobile _____
e-mail _____
e-mail pec _____

DICHIARA

- a) di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri;
- b) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta con particolare riferimento a tutte le condizioni ed obblighi, a tutti gli indici, parametri, superfici e simili contenuti nell' AVVISO DI ASTA PUBBLICA;
- c) di avere considerato che il prezzo a base di gara è fissato in euro 390.000,00 (trecento novantamila euro);

OFFRE

l'aumento percentuale del _____% (diconsi _____%) da applicarsi sul prezzo a base di gara.

LUOGO E DATA _____ FIRMA _____

Nb: si allega fotocopia, non autenticata, di documento di identità.

AL SIG. SINDACO DI
24040 ARCENE

Oggetto: avviso di asta pubblica per la vendita di un terreno in via A.GRANDI – dichiarazioni a corredo dell'offerta

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
residente a _____ in via _____
codice fiscale _____
telefono fisso _____
telefono mobile _____
e-mail _____
e-mail pec _____

(se trattasi di società di qualsiasi tipo)

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
residente a _____
in via _____
codice fiscale _____
in qualità di _____
della Società _____
con sede legale in _____
in via _____
partita iva _____
codice fiscale _____
iscritta al Registro delle imprese _____
presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dal _____
iscritta all' Agenzia delle Entrate di _____
posizioni previdenziali ed assicurative _____

con sede operativa in _____ via _____
telefono fisso _____
telefono mobile _____
e-mail _____
e-mail pec _____

AI FINI DI PARTECIPARE ALLA PROCEDURA IN OGGETTO

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) nel caso in cui a concorrere sia una persona fisica:
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - che "NULLA RISULTA" sul CERTIFICATO PENALE GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE e sul CERTIFICATO DEI CARICHI PENDENTI, per un periodo di almeno 180 giorni antecedente a quello fissato per la gara
 - l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;
- b) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa individuale:
- l'iscrizione al Registro delle imprese _____ presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dal _____;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che "NULLA RISULTA" sul CERTIFICATO PENALE GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE e sul CERTIFICATO DEI CARICHI PENDENTI, per un periodo di almeno 180 giorni antecedente a quello fissato per la gara
- l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

c) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- l'iscrizione al Registro delle imprese _____ presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dal _____
- la seguente composizione societaria _____

- di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che "NULLA RISULTA" sul CERTIFICATO PENALE GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE e sul CERTIFICATO DEI CARICHI PENDENTI, per un periodo di almeno 180 giorni antecedente a quello fissato per la gara
- l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

DICHIARA

- d) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta con particolare riferimento a tutte le condizioni ed obblighi, a tutti gli indici, parametri, superfici e simili contenuti nell' AVVISO DI ASTA PUBBLICA;
- e) di essere in regola con il versamento dei tributi, imposte e tasse comunali dovuti al Comune di Arcene;
- f) l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, nei confronti dello Stato Italiano;
- g) le seguenti relazioni di parentela o affinità sussistenti con il Sindaco, Assessori, Consiglieri comunali e dipendenti del Comune di Arcene:
- _____
- _____

(nb: le relazioni di parentela o affinità sussistenti sono da dichiararsi dal concorrente singolo e, se Società, dal titolare, dagli Amministratori, dai Soci, dai Dipendenti della Società)

- h) Che entro i termini fissati per la stipulazione del contratto, presenterà i certificati originali corrispondenti a quanto dichiarato nonché tutta l'altra documentazione richiesta dall' Ufficiale rogante.

LUOGO E DATA _____ FIRMA _____

Nb: si allega fotocopia, non autenticata, di documento di identità.