



## COMUNE DI PUMENENGO Provincia di Bergamo

Piazza Castello Barbò n. 2 – 24050 Pumenengo (BG) - Cod. Fisc. 83001610167 - tel. 0363.994021 –  
fax 0363.994439 e-mail: [comunepumenengo@pec.it](mailto:comunepumenengo@pec.it)

# ASTA PUBBLICA

**ad unico e definitivo incanto per la vendita di unità immobiliari  
ad uso abitativo di proprietà comunale in Via Santuario n.6**

### Art. 1 – Oggetto dell'asta

Il Comune di Pumenengo (BG), in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Gestione e controllo del Territorio n. 193 in data 30.09.2014, indice asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- **LOTTO UNICO** – Unità immobiliare di proprietà comunale sita in Pumenengo, **Via Santuario n. 6**, con destinazione d'uso residenziale, situata al piano rialzato di un fabbricato composto complessivamente da n. 6 alloggi, con annesso locale caldaia-serbatoio al piano seminterrato, avente una superficie di **77,65 m<sup>2</sup>**, come meglio descritto nella perizia di stima e negli elaborati tecnici e catastali depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- **PERTINENZA** – Area privata cortilizia, ad uso comune, avente una superficie di **630,00 m<sup>2</sup>** circa, come meglio descritto nella perizia di stima e negli elaborati tecnici e catastali depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### INDIVIDUAZIONE IMMOBILE

L'unità immobiliare di proprietà comunale, ad uso residenziale, oggetto del presente pubblico incanto, è contraddistinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (*vedi allegato 1*) come segue:

LOTTO unico	Partita	Sez.	Fg	Num.	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl	Vani	Sup. Cat.	Rendita
	-	-	2	37	1	Via Roma *		A/4	2	5		€ 170,43

\* ora Via Santuario come risulta dalla toponomastica aggiornata.

L'intero fabbricato, nel quale è situata l'unità immobiliare oggetto del presente pubblico incanto, è stato costruito dal Comune di Pumenengo nell'anno 1962 (stato finale dei lavori approvato con delibera C.C. n. 27 in data 11.10.1962).

## **CLASSIFICAZIONE ENERGETICA IMMOBILE**

L'unità immobiliare di proprietà comunale, ad uso residenziale, oggetto del presente pubblico incanto, si trova in classe energetica "G", come da attestato di certificazione sottoscritto dall'arch.Marco Trabucchi, presentato in data 15.10.2012 prot.n. 4503.

## **NORMATIVA URBANISTICA** (vedi allegato 1)

La destinazione dell'immobile è definita dai seguenti strumenti urbanistici:

- P.G.T. del Comune di Pumenengo, approvato con deliberazione C.C. n. 03 in data 31.01.2013 e pubblicato sul BURL n.22 Serie Avvisi e Concorsi del 29.05.2013, Ambito B1 - "Ambito consolidato" (art. 19 – N.T.A. del Piano delle Regole);
- Il Piano Geologico, Idrogeologico e sismico vigente individuano l'area in oggetto in classe di fattibilità geologica Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi, classe di pericolosità sismica locale H2, II° livello di approfondimento.

L'immobile in oggetto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, impianto fisso e semifisso, eventuali servitù attive e passive.

L'Amministrazione Comunale garantisce la piena ed esclusiva proprietà del bene oggetto della presente asta, ad esclusione della pertinenza di uso comune, la libertà da privilegi, nonché trascrizioni pregiudizievoli da usufrutti e livelli per ogni caso di evizione o molestia.

## **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **40.235,60.=** (diconsi Euro quarantamiladuecentotrentacinque/60).

Il prezzo che sarà dovuto per l'acquisto dell'immobile, così come risultante dall'esito della gara, dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 2.011,78.=, già depositati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione secondo quanto prescritto alla successiva lettera A) del paragrafo "Presentazione dell'offerta", saranno trattenuti dal Comune a titolo di caparra confirmatoria e quale principio di pagamento, ai sensi dell'art.1385 del Codice Civile;
- quanto al saldo dovrà essere versato contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita da effettuarsi nei termini indicati al successivo capitolo "Stipula atto di vendita".

Nessun interesse o rivalutazione decorrerà sulla somma versata o da versarsi.

A tale prezzo saranno aggiunte a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese a vario titolo sostenute o da sostenere dall'Ente per l'espletamento delle procedure per addivenire alla stipula dell'atto pubblico (quali, a titolo meramente esemplificativo, spese d'asta, bolli, diritti, spese di pubblicazione e/o ripubblicazione, spese accessorie, spese notarili, spese per certificazione energetica immobile, etc.....) che potranno essere quantificati con precisione alla fine della procedura.

## **STIPULA ATTO DI VENDITA**

L'atto di compravendita dell'immobile (rogito), da stipularsi mediante atto pubblico a mezzo di notaio scelto dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere sottoscritto, a pena di decadenza

dell'aggiudicazione, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione dell'invito alla sottoscrizione inviata dal Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del rogito entro detto termine, vi sarà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale, salva l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

### **CRITERI E MODALITA' DI GARA**

L'asta pubblica per l'apertura delle buste è fissata per il **giorno MERCOLEDI' 10 DICEMBRE 2014 alle ore 16.00** presso la sala Giunta del Comune di Pumenengo in Piazza Castello Barbò n. 2.

L'asta, in un unico blocco indivisibile, verrà tenuta col metodo delle offerte segrete in aumento (o almeno pari al prezzo a base d'asta) da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo quanto indicato agli artt. 68, 72, 73 lettera c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., con aggiudicazione al miglior offerente.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del responsabile del servizio competente.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Pubblica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi è possibile anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nella eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti persone fisiche o giuridiche che possono, ai sensi della normativa vigente, sottoscrivere contratti con la Pubblica Amministrazione. I requisiti soggettivi del soggetto acquirente sono provati mediante dichiarazioni resi ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. secondo le modalità stabilite nell'allegato al presente bando.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta per la partecipazione all'asta dovrà essere presentata a questa Amministrazione a mano, direttamente all'Ufficio protocollo, o a mezzo di raccomandata del servizio postale ovvero tramite corriere (nel qual caso il mittente è direttamente responsabile di eventuali ritardi) **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno MARTEDI' 09 DICEMBRE 2014.**

Non si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella determinazione della procedura di vendita.

Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione **"OFFERTA PER L'ASTA DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN PUMENENGO (BG) – VIALE SANTUARIO"**.

Il plico dovrà essere sigillato a ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere tutta la documentazione richiesta dal presente bando e di seguito elencata, pena esclusione dalla gara anche in mancanza di un solo documento elencato.

Nel plico d'invio dovranno essere poste due buste separate, entrambe sigillate a ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti i documenti sotto specificati.

Sulla prima busta interna contenente dichiarazioni e documenti dovrà essere indicato **"contiene documenti e dichiarazioni"**.

Sulla seconda busta interna, contenente l'offerta economica, dovrà essere indicato **"contiene offerta"**.

### **Prima busta interna "Dichiarazioni e documenti"**

Nella prima busta dovranno essere inseriti:

#### **A) Cauzione/Caparra**

Ricevuta di versamento con deposito infruttifero alla Tesoreria Comunale presso Banca di Credito Cooperativo di Calcio e Covo – filiale di Pumenengo – sita in Via Santuario codice IBAN IT820085145340000000505508 – con causale *"cauzione per la partecipazione all'asta di vendita di immobile di proprietà comunale in Pumenengo (Bg) in viale Santuario"* pari ad Euro 2.011,78.= (euro duemilazeroundici/78).

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio dopo l'aggiudicazione definitiva.

#### **B) Dichiarazioni**

- Dichiarazione di accettazione delle condizioni risultanti nell'avviso d'asta in carta legale da € 16,00.= (*vedi allegato 2*);
- Per le persone fisiche (*vedi allegato 3*):
  - 1) dichiarazione in carta semplice (oppure cumulativa con la precedente) che attesti che l'interessato non si trovi in stato di fallimento e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt.32/bis – 32/ter e 32/quater del Codice Penale;
- Per le società commerciali e le cooperative (*vedi allegato 4*):
  - 2) dichiarazione in carta semplice (oppure cumulativa con la precedente) del legale rappresentante che attesti l'iscrizione alla C.C.I.A.A. completa con i nominativi, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza e soci accomandatari con la dichiarazione che gli stessi non si trovino in condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt.32/bis – 32/ter e 32/quater del Codice Penale né che la società non si trovi in stato di liquidazione, amministrazione controllata, fallimento o concordato.

## **Seconda busta interna "Offerta"**

Nella seconda busta dovrà essere inserita **l'offerta segreta**.

L'offerta segreta, redatta su carta bollata da € 16,00.= (*vedi allegato 5*) chiusa in busta sigillata, dovrà riportare il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, e dovrà essere corredata dal numero di codice fiscale dell'offerente.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Si avverte che saranno considerate nulle:

- le offerte pervenute oltre la data e l'ora fissate per l'apertura delle offerte, per qualsiasi causa;
- le offerte condizionate o che modifichino le disposizioni stabilite nel presente avviso;
- le offerte non compilate in conformità del presente avviso, salvo eventuali errori formali sanabili ad insindacabile giudizio della commissione di gara;
- le domande prive della cauzione;
- la mancanza di anche uno solo dei documenti indicati dal bando, salvo la possibilità di produrli successivamente ad insindacabile giudizio della commissione di gara.

## **INFORMAZIONI:**

Il Responsabile del procedimento è il sig. Cecchi Giuseppe, Responsabile dell'area Gestione e controllo del Territorio. Ulteriori informazioni potranno essere chieste all'ufficio tecnico o all'ufficio segreteria del Comune al n. telefonico 0363 994021, fax 0363 994439, mail [tecnico@comune.pumenengo.bg.it](mailto:tecnico@comune.pumenengo.bg.it) - [segreteria@comune.pumenengo.bg.it](mailto:segreteria@comune.pumenengo.bg.it) oppure recandosi presso l'Ufficio Tecnico il mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16.30 alle ore 17.30 ovvero presso l'Ufficio Segreteria dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Pumenengo, lì 30.10.2014

AREA GEST.E CONTR.TERRITORIO  
*Il Responsabile*  
F.TO Cecchi Giuseppe

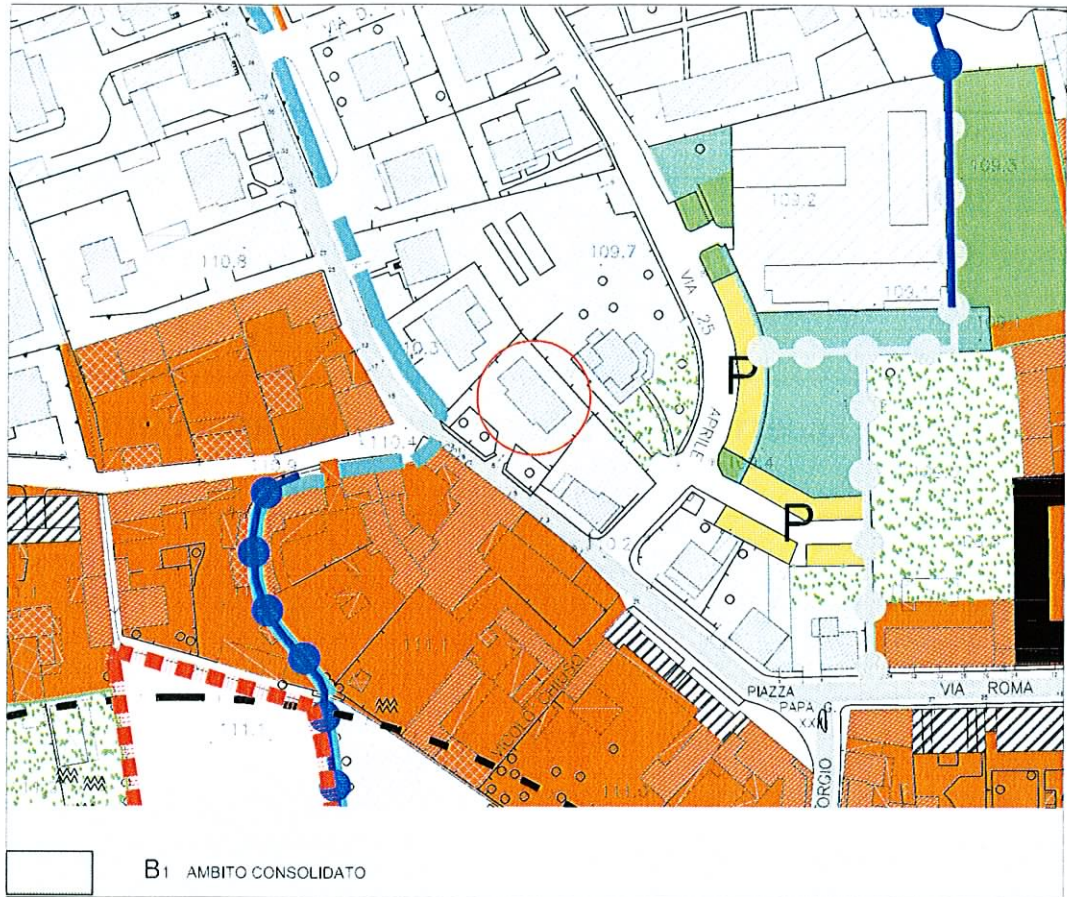
**ALLEGATO 1**



**ESTRATTO MAPPA (scala 1:1000)**



**ESTRATTO P.R.G vigente (scala 1:2000)**



**ESTRATTO P.G.T. approvato (scala 1:2000)**

marca da bollo da Euro  
16,00

**DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI RISULTANTI NELL'AVVISO D'ASTA**

Il sottoscritto .....

nato a .....(.....) il .....

residente a .....(.....)

Via ..... n° .....

c.f.: .....

- in qualità di  Titolare  
 Legale rappresentante  
 altro (specificare) .....

della ditta .....

con sede in .....(.....)

Via ..... n° .....

P.Iva .....

**CON LA PRESENTE DICHIARA**

di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti dall'avviso d'asta pubblica per la vendita di immobile di proprietà comunale sito in Pumenengo – Viale Santuario.

....., li .....

FIRMA

.....

*N.B.: allegare fotocopia carta d'identità od altro documento di riconoscimento non scaduto.*



**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA  
(PERSONE FISICHE)**

Il sottoscritto .....

nato a .....(.....) il .....

residente a .....(.....)

Via ..... n° .....

c.f.: .....

**SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DICHIARA**

- di non trovarsi in stato di fallimento;
- che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quarter del codice penale.

....., li .....

FIRMA

.....

*N.B.: allegare fotocopia carta d'identità od altro documento di riconoscimento non scaduto.*

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA  
(SOCIETA' COMMERCIALI E COOPERATIVE)**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (.....) il .....  
residente a ..... (.....)  
Via ..... n° .....  
c.f.: .....  
in qualità di  Titolare  Legale rappresentante  altro (specificare) .....  
della ditta .....  
con sede in ..... (.....)  
Via ..... n° .....  
P.Iva .....

**SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DICHIARA**

- Che la società stessa è iscritta alla C.C.I.A.A. di ..... al numero .....
- Che i (*titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza, soci accomandatari, ecc.*; per tutti, oltre al nominativo, occorre indicare il rispettivo luogo e data di nascita, la residenza ed il titolo di rapporto con la Società) sono:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
- che gli stessi, come sopra elencati, non si trovano in condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32/bis – 32/ter e 32/quarter del Codice Penale;
- che la società rappresentata non si trova in stato di liquidazione, amministrazione controllata, fallimento o concordato.

....., li .....

FIRMA

.....

*N.B.: allegare fotocopia carta d'identità od altro documento di riconoscimento non scaduto.*

marca da bollo da Euro  
16,00

**OFFERTA  
PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE IN PUMENENGO – VIALE SANTUARIO**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (.....) il .....  
residente a ..... (.....)  
Via ..... n° .....  
c.f.: .....

VISTO l'avviso d'asta pubblica per la vendita immobile di proprietà comunale in Pumenengo Viale Santuario, con la presente **OFFRE** la somma di:

€ .....

**(diconsi Euro**

.....)

....., il .....

FIRMA

.....

*N.B.: allegare fotocopia carta d'identità od altro documento di riconoscimento non scaduto.*

**N.B.: DA METTERE IN BUSTA CHIUSA E SIGILLATA**