



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

### AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA CON IL METODO DELL'INCANTO

#### PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO

“EX CAI” IN VIA XX SETTEMBRE N.2 DI PROPRIETA' COMUNALE.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 17-07-2015, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art.58 del DL 112/2008 – esercizio 2015, che prevede l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Via XX Settembre n.2, denominato “ex Cai”;

**CONSIDERATO** che con deliberazione n. 26 in data 17.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta comunale n. 138 del 17.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'esercizio finanziario 2015;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 25/06/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la perizia di stima del valore dell'immobile denominato ex-Cai, per un valore di € 67.000,00;

**VISTA** la determinazione a contrattare del Responsabile del Servizio Tecnico – manutenzioni e Lavori Pubblici n. 95 LP in data 17-09-2015;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 13/05/1998, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile;

### RENDE NOTO

che il giorno **MARTEDI' 27-10-2015**, alle ore **15.30** nella sala Consiglio del Comune di Lovere, in Via G. Marconi 19, avrà luogo il pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73, lett. C, del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita dell'immobile denominato “ex Cai” di proprietà comunale.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE A BASE D'ASTA

In parte fabbricato censito al N.C.T. come segue:  
foglio 7 mappale 1B

In parte porzione di fabbricato censito al NCEU come segue:  
porzione da stralciarsi da fog. 7 mappale 4706 sub 702 Area Urbana di mq 2215

Trattasi di vecchio fabbricato risalente agli anni 50 con annessa porzione di area esclusiva e scivolo di accesso aventi le seguenti caratteristiche:

Edificio principale con annessi n. 1 portico e n. 2 locali accessori :

superficie coperta mq. 130,40 edificio principale al piano terreno

superficie coperta mq. 16,10 edificio gravato da servitù di passaggio pubblico al piano terreno

area scoperta mq. 63,30 esclusiva al piano terreno

il tutto pari ad una superficie commerciale ragguagliata di mq 136.73

L'altezza netta media dell'edificio principale e dell'immobile gravato da servitù di passaggio è di ml 3.90

L'altezza netta media del portico è di ml 2.68

L'altezza media dei n. 2 locali accessori è di ml 3.04

L'accesso pedonale è presente dalla Via XX Settembre, mentre l'accesso carrale è presente dall'adiacente parcheggio pubblico di Via XX Settembre

E' accertata una servitù di passo e di posa sotto servizi per l'esistente centrale termica al servizio del plesso Scolastico Ivan Piana; sono fatte salve eventuali servitù non conosciute.

Al fine di qualsivoglia utilizzo (secondo quanto consentito dalle normative edilizie e urbanistiche) l'edificio necessita di intervento edilizio di ristrutturazione

Destinazione urbanistica: zona As\_Edifici Speciali non residenziali.

Per maggiori dettagli tecnici si richiama integralmente la perizia di stima datata 03-06-2014 ed approvata con la sopra richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 25/06/2014.

L'importo a base d'asta è fissato nella somma di € **67.000,00**  
(diconsi **sessantasettemila/00** euro).



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

### MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (importo maggiore) e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

In caso di parità si procederà secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'**offerta economica**, da redigere su carta da bollo da € 16,00 secondo il modello riportato in calce al presente avviso (**Allegato "1"**), dovrà indicare, in cifre e lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto.

Tale **offerta economica**, debitamente sottoscritta con firma leggibile, **dovrà essere chiusa in una busta sigillata** (prima busta), controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura "**contiene offerta economica**"; nella busta non debbono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

La busta contenente l'offerta economica (prima busta) dovrà essere racchiusa in una seconda busta assieme a:

1) Documentazione comprovante il deposito per **garanzia dell'offerta** di € 6.700,00 (diconsi seimilasettecento/00 euro) pari a 10% dell'importo a base d'asta, effettuato tramite:

- ✓ o ricevuta del versamento presso la Tesoreria comunale c/o UBI Banca – Banca popolare di Bergamo –Filiale di Lovere - Iban IT52Y0542853170000000003581;
- ✓ o assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Comune di Lovere – Servizio Tesoreria";

Si evidenzia che il deposito richiesto a garanzia va inteso quale "caparra confirmatoria" ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile;

2) dichiarazione secondo il modello **Allegato "A"** riportato in calce al presente avviso, con la quale il concorrente attesta di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita e di accettare le clausole del presente avviso d'asta, con particolare riferimento alle prescrizioni relative al regime confirmatorio;

3) **certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti**, in data non anteriore a 6 mesi rispetto al giorno dell'asta.

Se il concorrente è una Società Commerciale, detto certificato dovrà essere prodotto:

- per tutti i soci, se trattasi di s.n.c.
- per tutti i soci accomandatari, se trattasi di s.a.s.
- per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di società;

Il certificato indicato può essere sostituito con autocertificazione ai sensi di legge secondo il modello **Allegato "B"** riportato in calce al presente avviso.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

4) le Società Commerciali e le Cooperative dovranno, inoltre, produrre un **certificato rilasciato dalla competente Camera di Commercio**, in data non anteriore a sei mesi rispetto al giorno dell'asta, dal quale risulti:

- il nome della persona designata a rappresentare la società;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato.

Il certificato indicato può essere sostituito con autocertificazione ai sensi di legge.

5) SOLO PER LE IMPRESE: dichiarazione di regolarità contributiva secondo il modello **Allegato "C"** riportato in calce al presente avviso

**La mancanza di uno solo dei documenti dei punti sopracitati costituisce motivo di esclusione dalla gara.**

Sulla seconda busta, contenente l'**offerta** e i **documenti sopracitati**, oltre al nome, cognome, indirizzo e riferimenti telefonici, fax e mail del concorrente, dovrà essere chiaramente scritto:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO MARTEDI' 27-10-2015 ALLE ORE 15.30 PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX CAI IN COMUNE DI LOVERE (BG)".

La busta citata, contenente l'**offerta** ed i **documenti sopracitati**, dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lovere - Via G. Marconi, 19 - C.A.P. 24065 - entro le ore 12.00 del giorno LUNEDI' 26-10-2015, a pena di esclusione.**

**Detto termine è perentorio**, pertanto la busta in argomento, dovrà pervenire all'ufficio protocollo entro il termine indicato indipendentemente dal metodo di sua produzione (servizio postale, corriere, ecc..), rimanendo a totale rischio del concorrente il rispetto di tale termine. Non sono ammesse offerte sostitutive o integrative a quelle già presentate.

Sono ammesse offerte per procure ed anche per persona da nominare, ai sensi degli artt. 1402 e 1403 del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, fatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e debbono essere unite all'offerta.

Nel caso di offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione, firmandone il verbale, o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario.

Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che fossero presentate in modo diverso da quello indicato.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo pari o superiore a quello stabilito come base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria al primo incanto avrà luogo, seduta stante, a favore del miglior offerente, anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia pari o superiore a quello fissato nel presente avviso.

In caso di parità di offerta, si procederà secondo le modalità di cui all'articolo 77 del R.D. 827/1924.

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari, sarà restituito il deposito per garanzia dell'offerta costituito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, con annotazione di svincolo, senza alcun obbligo per il Comune di corrispondere interessi su tali somme per il periodo di giacenza presso il Tesoriere. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente cui sarà stato aggiudicato l'immobile.

**La vendita deve intendersi a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, attive e/o passive, come ora spettanti alla Parte venditrice che, come rappresentata, dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli:

L'immobile ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

La Parte venditrice garantisce altresì che non esistono aventi diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

- 1. Primo Acconto pari al 10 %** come da punto 1) delle MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE;
- 2. Secondo Acconto fino al raggiungimento del 50% del prezzo offerto** (calcolato come segue: 50% dell'importo offerto meno 1° acconto di € 6.700,00) entro 30 giorni dalla data della lettera di comunicazione aggiudicazione definitiva che verrà inviata all'acquirente;
- 3. Saldo (50%) del prezzo offerto** alla stipula dell'atto di compravendita al 31-12-2015; in caso di stipula dopo tale data per motivi non dipendenti dal Comune di Lovere, il saldo dovrà essere versato inderogabilmente entro e non oltre il giorno 31-12-2015.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare i pagamenti nei modi sopra indicati o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione degli atti di compravendita, si procederà a nuova asta pubblica con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni pre-contrattuali arrecati a questa Pubblica Amministrazione e trattenendo l'acconto versato di cui al punto 1 delle MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE, stante la natura confirmatoria del deposito.



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



## AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Tutte le spese di vendita, contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere a propria cura e spese alla redazione delle pratiche catastali necessarie per l'esatta identificazione catastale dell'immobile in narrativa, entro e non oltre 10 giorni antecedenti la data della stipula dell'atto di compravendita.

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

### **CLAUSOLE CONTRATTUALI**

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, attive e/o passive tanto apparenti come non apparenti, comprese le prescrizioni e i vincoli contenuti sia nel P.G.T., come ora spettanti alla Parte venditrice che, come rappresentata, dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile è gravato di servitù di passo e sottoservizi per la centrale termica del plesso scolastico Ivan Piana;

L'acquirente avrà l'obbligo di realizzare, in sede di primo intervento edilizio, un passaggio di uso pubblico lungo tutto il fronte di Via XX Settembre, le cui spese di realizzazione e di manutenzione straordinaria sono a carico dell'acquirente stesso; le modalità di realizzazione saranno stabilite dal Comune di Lovere.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente è obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre l'Amministrazione solo col perfezionamento del contratto di compravendita.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi la necessità, di non dare luogo all'alienazione senza che i concorrenti e l'aggiudicatario possano trarne pretesa o sollevare obiezione alcuna.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

Per tutto quanto non previsto nel presente "bando" saranno applicabili le norme del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili, del R.D. 23.05.1924 n. 827 e le altre norme di legge che regolano la materia.



# COMUNE DI LOVERE

## PROVINCIA DI BERGAMO

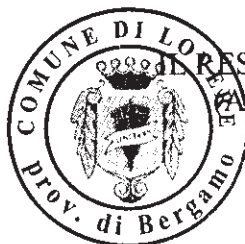
Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi  
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162  
Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704



### AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Per qualsiasi chiarimento e **per eventuali sopralluoghi per visionare l'immobile in vendita**, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio Tecnico – Manutenzioni e Lavori Pubblici, presso l'ufficio tecnico comunale tel.035-983616.

Lovere, li 25-09-2015



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Francesca Chierici

ALLEGATI:

Allegato "A": DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI;

Allegato "B": DICHIARAZIONE DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO E DEI CARICHI PENDENTI;

Allegato "C": DICHIARAZIONE DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA;(da presentare SOLO se impresa)

Allegato "1": OFFERTA ECONOMICA.

Allegato "2": PLANIMETRIA IMMOBILE.

Allegato "3": PERIZIA DI STIMA.