



Cap. 24043

## CITTÀ DI CARAVAGGIO PROVINCIA DI BERGAMO

www.comune.caravaggio.bg.it  
contratti@comune.caravaggio.bg.it

Tel. (0363)3561  
Fax (0363) 350164

### AVVISO ASTA PUBBLICA

In esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 39 del 02/04/2007, n. 82 del 06/08/2008, n. 101 del 13/10/2008, n. 23 del 09/03/2010, delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 35 del 14/07/2008, n. 21 del 21/06/2013 e della determinazione n. 513 del 02/10/2013, esecutive ai sensi di legge, si rende noto che il giorno **19 NOVEMBRE 2013 alle ore 10.00**, in apposita sala del Palazzo Comunale, davanti al Responsabile dell'Area V – Ufficio Patrimonio, sarà tenuta pubblica asta per la

#### **ALIENAZIONE FONDI DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DI CARAVAGGIO - 1° STRALCIO ANNO 2013.**

Il Responsabile del procedimento per l'alienazione dei suddetti terreni è l'Arch. Flavio Castagna dell'Ufficio Patrimonio. L'esecuzione della procedura di gara è demandata all'Ufficio Segreteria-Contratti il cui responsabile è la Dott.ssa Maria Elisa MAGGIONI.

#### **DESCRIZIONE DEI LOTTI**

**LOTTO N. 1**, area a destinazione **PRODUTTIVA** – Via Panizzardo.

Risulta formato da un mappale distinto in catasto come segue:

**FOGLIO: 27      MAPP.: n. 11920 parte      SUPERFICIE REALE (MQ): 6.948,31**

**mq. 6.948,31 x €95,26= €661.896,01=**

Terreno edificabile.

L'area ricade nel vigente P.R.G. in zona per insediamenti produttivi di espansione "D1", con Piano preliminare di coordinamento d'area approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 12/11/2007 e regolata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al vigente P.R.G. del Comune, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28/2005 e n. 29/2005, esecutivo dal 24/08/2005.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 2**, area a destinazione **PRODUTTIVA** – Via Panizzardo.

Risulta formato da due mappali distinti in catasto come segue:

<b>FOGLIO: 27 MAPP.:</b> n. 11928	<b>SUPERFICIE REALE (MQ):</b>	584,71
<b>FOGLIO: 27 MAPP.:</b> n. 11923	<b>SUPERFICIE REALE (MQ):</b>	41,46

**mq. 626,17 x €95,26= €59.648,95=**

Terreno edificabile

I mappali, nel vigente Piano Regolatore Generale, ricadono in zona per insediamenti produttivi di espansione “D1”, regolata dall’art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al vigente Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28/2005 e n. 29/2005, esecutivo dal 24/08/2005 e che nell’ambito del Piano Preliminare di Coordinamento d’area, l’area é stata perimetrata nel comparto “1” a destinazione produttiva, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49/2007.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 3**, area a destinazione **COMMERCIALE** – Via Panizzardo.

Risulta formato da due mappali distinti in catasto come segue:

<b>FOGLIO: 27 MAPP.:</b> n. 11928	<b>SUPERFICIE REALE (MQ):</b>	12.093,00
<b>FOGLIO: 27 MAPP.:</b> n. 11923	<b>SUPERFICIE REALE (MQ):</b>	982,00

**mq. 13.075,00 X €124,80= €1.631.760,00=**

Terreno edificabile

I mappali, nel vigente Piano Regolatore Generale, ricadono in zona per insediamenti produttivi di espansione “D1”, regolata dall’art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al vigente Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28/2005 e n. 29/2005, esecutivo dal 24/08/2005 e che nell’ambito del Piano Preliminare di Coordinamento d’area, l’area é stata perimetrata nel comparto “5” a destinazione commerciale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49/2007.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 4** area a destinazione **COMMERCIALE** – Via Panizzardo.

Risulta formato da un mappale distinto in catasto come segue:

<b>FOGLIO: 27 MAPP.:</b> n. 11928	<b>SUPERFICIE REALE (MQ):</b>	<b>4.658,00</b>
-----------------------------------	-------------------------------	-----------------

**mq. 4.658,00 X €124,80= €581.318,40=**

Terreno edificabile.

I mappali, nel vigente Piano Regolatore Generale, ricadono in zona per insediamenti produttivi di espansione "D1", regolata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al vigente Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28/2005 e n. 29/2005, esecutivo dal 24/08/2005 e che nell'ambito del Piano Preliminare di Coordinamento d'area, l'area é stata perimetrata nel comparto "5" a destinazione commerciale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49/2007.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 5 (1)\***, area a destinazione **PRODUTTIVA/COMMERCIALE** – Via Calvenzano.

Risulta in catasto come segue:

**MAPP.: da definire SUPERFICIE INDICATA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CALINOVO" (MQ): 2.795,00**

**mq. 2.795,00 X €115,00= €321.425,00=**

Terreno edificabile.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 6 (4)\***, area a destinazione **PRODUTTIVA/COMMERCIALE** – Via Calvenzano.

Risulta in catasto come segue:

**MAPP.: da definire SUPERFICIE INDICATA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DENOMINATO CALINOVO" (MQ): 1.726,00**

**mq. 1.726,00 X €115,00= €198.490,00=**

Terreno edificabile.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 7 (8)\***, area a destinazione **PRODUTTIVA/COMMERCIALE** – Via Calvenzano.

Risulta in catasto come segue:

**MAPP.: da definire SUPERFICIE INDICATA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CALINOVO" (MQ): 1.397,00**

**mq. 1.397,00 X €115,00= €160.655,00=**

Terreno edificabile.

\*\*\*\*\*

(.....)\* Numerazione del lotto all'interno del P.L. "CALINOVO" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 53 del 21/12/2010; l'area é comunque subordinata a frazionamento.

A seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale con provvedimento in data 21/12/2010 n. 53 del Piano di Lottizzazione denominato "Calinovo", le superfici delle aree di proprietà comunale, di cui ai lotti nn.rr. 5-6-7 del presente avviso d'asta, sono state oggetto di modifica con conseguente adeguamento del valore in conformità alla perizia di stima precedentemente approvata.

I terreni in argomento, secondo i dettami del P.R.G., risultano essere insistenti nella zona D1 "Zona per insediamenti produttivi di espansione".

I lotti verranno alienati nello stato di fatto e sulla base di quanto previsto nell'ambito del Piano di Lottizzazione e quindi dovranno essere oggetto di urbanizzazione da parte degli assegnatari secondo i dettami della Convenzione allegata al Piano Attuativo.

Si precisa che le superfici indicate nel presente avviso, saranno oggetto di frazionamento prima della stipula dell'atto di vendita e, pertanto, l'area reale potrà subire delle variazioni.

Si precisa, inoltre, che il Comune di Caravaggio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/06/2013 ha approvato definitivamente il P.G.T., non ancora pubblicato sul BURL. Detto Piano ha confermato le destinazioni dei terreni sopra descritti.

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	<b>Lotto N. 1 Mapp. n. 11920 parte:</b>	<b>€ 661.896,01=</b>
	<b>Lotto N. 2 Mapp. n. 11928/11923:</b>	<b>€ 59.648,95=</b>
	<b>Lotto N. 3 Mapp. n. 11928/11923:</b>	<b>€ 1.631.760,00=</b>
	<b>Lotto N. 4 Mapp. n. 11928:</b>	<b>€ 581.318,40=</b>
	<b>Lotto N. 5 (n. 1 del P.L. approvato)</b>	<b>€ 321.425,00=</b>
	<b>Lotto N. 6 (n. 4 del P.L. approvato)</b>	<b>€ 198.490,00=</b>
	<b>Lotto N. 7 (n. 8 del P.L. approvato)</b>	<b>€ 160.655,00=</b>

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta. In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924. Nel caso i concorrenti non siano presenti, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

### **CONDIZIONI GENERALI**

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza.

Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' possibile presentare offerte in forma associata. Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare. Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.

Ciascun concorrente può presentare l'offerta per più lotti oggetto dell'asta pubblica.

Il soggetto aggiudicatario di un lotto che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per l'asta pubblica.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione. Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di compravendita per atto pubblico dovrà avvenire nei successivi 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione.

Conseguentemente alla stipulazione del contratto dovrà essere effettuato il relativo versamento, pena la decadenza dalla vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto c) e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Se il deposito cauzionale, di cui sopra, sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto (rogito) la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo – Palazzo Comunale – Piazza Garibaldi n. 9, entro le ore **12,00** del giorno **18 NOVEMBRE 2013**, pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune stesso ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/11/2013, ORE 10.00 PER L'ALIENAZIONE DI FONDI DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NEL TERRITORIO DI CARRAVAGGIO – 1° STRALCIO 2013”.

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

a) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: “OFFERTA ECONOMICA – LOTTO N. ....” contenente l'offerta redatta in bollo, utilizzando lo schema allegato, e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per il lotto prescelto. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Qualora si intenda presentare offerte per più lotti, ogni offerta dovrà essere chiusa in una singola busta, con le modalità di cui sopra.

Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale; allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.

b) Dichiarazione sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara:

- di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo/i offerto/i;
- (valevole per i lotti n. 5-6-7 del presente avviso d'asta) di accettare tutte le indicazioni del Piano di Lottizzazione Calinovo e di impegnarsi a sottoscrivere la convenzione in atto pubblico;
- di accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta;

La dichiarazione deve essere corredata da una semplice fotocopia del documento d'identità del dichiarante e non deve riportare data anteriore ai 6 mesi rispetto a quella stabilita per la gara.

- c) Ricevuta del deposito cauzionale da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Unicredit S.p.a. - filiale di Caravaggio, determinato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta per il lotto o i lotti prescelti. In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa, con validità di 180 giorni, o assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Caravaggio. Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti relativi al deposito cauzionale, pena l'esclusione.

**Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta, il modulo per le dichiarazioni e le planimetrie sono disponibili sul sito internet del Comune [www.comune.caravaggio.bg.it](http://www.comune.caravaggio.bg.it) , oppure presso l'Ufficio Segreteria- Contratti del Comune.**

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

Si avverte, inoltre, che:

- il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente a quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la concreta stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio che l'acquirente designerà.
- la vendita non è soggetta ad IVA;
- sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto (ivi compreso l'onorario del Notaio), comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna;
- maggiori informazioni tecniche potranno essere assunte presso l'Ufficio Patrimonio (Tel. 0363/356224)
- chiarimenti in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunti presso l'Ufficio Segreteria-Contratti del Comune di Caravaggio (Tel. 0363/356217), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, l'atto di stima per ogni singolo lotto descrivente la consistenza e le condizioni dei terreni in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.24, n. 827.

Caravaggio, 18 ottobre 2013.

AREA I<sup>^</sup> - AFFARI GENERALI  
Il Responsabile  
*Maggioni Dott.ssa Maria Elisa*