



Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

N. 2017/\_\_\_\_\_ di Prot. G.M.  
Class. IV/fascicolo 2014/12 (da citare nell'eventuale risposta)  
Treviglio, 12 aprile 2017

**AVVISO ASTA PUBBLICA**  
**PER L'ALIENAZIONE DI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI A TREVIGLIO**  
**IN VIA REDIPUGLIA N. 4.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28 marzo 2017 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019 redatto ai sensi dell'art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n. 112" con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni anno 2017, parte integrante e sostanziale al Bilancio di Programmazione anno 2017, ed ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di semplificazione delle procedure contrattuali del Comune di Treviglio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30 novembre 2011 e s.m.i.,

**RENDE NOTO**

che il giorno **12 MAGGIO 2017 alle ore 10.30** in apposita sala del Palazzetto "Sangalli" di Via C. Battisti, 31, sarà tenuta pubblica asta per la vendita di nr. 4 lotti distinti di appartamenti e relative cantine di pertinenza al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso. Le unità immobiliari residenziali oggetto dell'alienazione di seguito elencati, di proprietà del Comune di Treviglio, sono ubicati nel Comune di Treviglio in Via Redipuglia n. 4:

RIFERIMENTI GENERALI			RIFERIMENTI CATASTALI					
LOTTO NR.	CATEGORIA CATASTALE	CLASSE CATASTALE	FG.	MAPPALE	Sub.	cons. catastale n. vani/mq.	PIANO	Rendita catastale €/mq
1	A/4	3	35	5564	10	n. 5	Primo	€ 296,96
2	A/4	3	35	2382	18	n. 4	Rialzato	€ 237,57
3	A/4	3	35	2382	30	n. 4	Primo	€ 237,57
4	A/4	3	35	2382	31	n. 5	Terzo	€ 296,96

## AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: COMUNE DI TREVIGLIO (BG)

Indirizzo: Piazza Luciano Manara, 1 – 24047 Treviglio (BG)

Responsabile del Procedimento: Giacomo Melini – Responsabile Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

Informazioni: Servizio Valorizzazione del Patrimonio (Tel. 0363.31.74.34 – Signor Giacomo Melini), presso cui depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico o previo appuntamento telefonico, l'atto di stima descrittivo della consistenza e delle condizioni degli immobili in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati.

e-mail: [giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it](mailto:giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it)

sito web: [www.comune.treviglio.bg.it](http://www.comune.treviglio.bg.it)

## DESCRIZIONE DEI BENI E PREZZO A BASE D'ASTA

Le unità immobiliari residenziali oggetto del bando di gara costituiscono nr. 4 lotti distinti di diversa consistenza e tipologia. Le unità immobiliari attualmente risultano non occupate.

Gli alloggi, una volta acquisiti, non potranno essere ceduti a terzi prima che siano decorsi 10 anni dall'acquisizione secondo le regole determinate nell'art. 46 comma 12 della L.R. n. 27/2009.

Di seguito viene riportato il prezzo a base d'asta stabilito per ogni singolo lotto, giuste perizie estimative redatte dal responsabile dell'Area Lavori Pubblici 15 Marzo 2017 Prot. 13324/13183/13187/13192.

RIFERIMENTI GENERALI			RIFERIMENTI CATASTALI						VALORE A BASE D'ASTA
LOTTO NR.	CATEGORIA CATASTALE	CLASSE CATASTALE	FG.	MAPPALE	Sub.	cons. catastale n. vani/mq.	PIANO	Rendita catastale €/mq	
<b>1</b>	A/4	3	35	5564	10	n. 5	Primo	€ 296,96	<b>€ 37.087,20</b>
<b>2</b>	A/4	3	35	2382	18	n. 4	Rialzato	€ 237,57	<b>€ 30.552,40</b>
<b>3</b>	A/4	3	35	2382	30	n. 4	Primo	€ 237,57	<b>€ 28.675,60</b>
<b>4</b>	A/4	3	35	2382	31	n. 5	Terzo	€ 296,96	<b>€ 37.277,60</b>

Conseguentemente le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo. La compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Le unità immobiliari vengono cedute a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le unità residenziali vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi.

### **CONDIZIONI GENERALI**

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, nonché ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di semplificazione delle procedure contrattuali del Comune di Treviglio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30 novembre 2011 e s.m.i. 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.

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

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. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare. Ciascun concorrente può presentare l'offerta per tutti i 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 dovrà avvenire entro 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva e conseguentemente effettuare 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.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

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 Luciano Manara n. 1, **entro le ore 12,00 del giorno 11 MAGGIO 2017** 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 PER L'ALIENAZIONE DI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI A TREVIGLIO IN VIA REDIPUGLIA N. 4 LOTTO N. \_\_\_\_\_ (specificare il numero del lotto citato nel bando)"**

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**1) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura**, con la scritta: **"OFFERTA ECONOMICA "** 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.

**2) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura**, con la scritta: **"DOCUMENTAZIONE "** contenente la seguente documentazione:

- 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:
  1. di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  2. di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza della unità immobiliare, 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 offerto;
  3. 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.

- Assegno circolare per deposito cauzionale determinato nella misura del **2%** dell'importo a base d'asta per il lotto o i lotti prescelti (art. 14 del Regolamento di semplificazione delle procedure contrattuali) come da prospetto di seguito riportato. In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria, con validità di 180 giorni. Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti relativi al deposito cauzionale, pena l'esclusione.

<b>Valori depositi cauzionali per ogni singolo LOTTO</b>							
<b>RIFERIMENTI GENERALI</b>			<b>RIFERIMENTI CATASTALI</b>			<b>VALORE A BASE D'ASTA</b>	<b>VALORE DEPOSITO CAUZIONALE (2%)</b>
<b>LOTTO NR.</b>	<b>CATEGORIA CATASTALE</b>	<b>CLASSE CATASTALE</b>	<b>FG.</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>Sub.</b>		
<b>1</b>	A/4	3	35	5564	10	<b>€ 37.087,20</b>	<b>€ 741,74</b>
<b>2</b>	A/4	3	35	2382	18	<b>€ 30.552,40</b>	<b>€ 611,05</b>
<b>3</b>	A/4	3	35	2382	30	<b>€ 28.675,60</b>	<b>€ 573,51</b>
<b>4</b>	A/4	3	35	2382	31	<b>€ 37.277,60</b>	<b>€ 745,55</b>

Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta e il modulo per le dichiarazioni, sono disponibili sul sito internet del Comune [www.comune.treviglio.bg.it](http://www.comune.treviglio.bg.it), oppure presso il Servizio Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Treviglio – "Palazzetto Sangalli" – Via Cesare Battisti, 31.

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 Segretario Comunale e/o 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 o i diritti di segreteria connessi all'attività rogatoria del Segretario Comunale), comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

Maggiori informazioni tecniche ed in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso il Servizio Valorizzazione del Patrimonio (Tel. 0363.31.74.34 – Signor Giacomo Melini), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, l'atto di stima

descrittivo della consistenza e delle condizioni delle unità immobiliari residenziali in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.1924, n.827.

### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Treviglio avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene oggetto dell'asta, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale, nonché previa verifica delle seguenti condizioni tecniche, giuridiche ed economiche:

- L'aggiudicatario dovrà avere la disponibilità economica per sostenere il versamento della caparra confirmatoria (art. 1385 C.C. - pari al 10,00 % del valore di alienazione offerto/di aggiudicazione) all'atto di aggiudicazione della procedura di gara;
- L'unità immobiliare residenziale acquisita non potrà essere ceduta a terzi prima che siano decorsi 10 anni dall'acquisizione secondo le regole determinate nell'art. 46 comma 12 della L.R. n. 27/2009;
- Possesso della disponibilità economica per sostenere il versamento dell'importo dovuto (saldo del valore di alienazione offerto/di aggiudicazione) all'atto di compravendita da effettuarsi entro 20 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre il 30 giugno 2017.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato al soggetto aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

L'unità immobiliare residenziale viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue e vincoli imposti dalle leggi vigenti. Il Comune di Treviglio, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica; l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula nel termine concordato con l'Ente entro il termine di 20 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e, comunque, entro e non oltre il 30 giugno 2017.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancanza di stipulazione del contratto entro il termine indicato per cause imputabili all'aggiudicatario, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a

titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

**VALIDITA' DELLA GRADUATORIA:** La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 1 (uno) anno.

**CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE:** A tutti gli effetti della convenzione, giudiziali ed extragiudiziali, la ditta o il soggetto aggiudicatario dovrà eleggere domicilio in Treviglio. Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Bergamo, fatta salva la competenza del G.A. E' esclusa la competenza arbitrale. Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso avanti il TAR entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed è proponibile ricorso straordinario avanti al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

**DISPOSIZIONI FINALI:** Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando troveranno applicazione le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è il Signor Giacomo Melini – Tel. 0363.31.74.34 – Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

Il presente bando viene pubblicato integralmente su:

- All'Albo Pretorio Comunale on-line;
- Sito web del Comune: [www.comune.treviglio.bg.it](http://www.comune.treviglio.bg.it).

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il Signor Giacomo Melini – Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

Il personale del Servizio Valorizzazione del Patrimonio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

**REFERENTE:** Giacomo Melini (Tel. 0363/31.74.34)  
e-mail: [giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it](mailto:giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
(Giacomo Melini)