



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO
C.F. - P. IVA n. 00240600163
Tel. 035/718.111 – Fax 035/718087
e-mail: territorio@comune.cene.bg.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n. 5339 I.10

Cene, li 14 Ottobre 2008

Oggetto: Bando di pubblico incanto per l'alienazione di terreno edificabile di proprietà comunale in via Monte Bò con Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008.

Articolo 1 – Oggetto

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 11.10.2008 (*esecutiva ai sensi di legge*) è indetto pubblico incanto, che sarà tenuto il giorno 12.11.2008 con inizio alle ore 14,30 presso la sala del Comune di Cene - Piazza Italia n.14, per la vendita del terreno edificabile in Via Monte Bò soggetto a Piano Integrato d'Intervento N° 2/2008.

Articolo 2 – Caratteristiche generali dell'immobile – Consistenza – Stato e condizioni, dati catastali, provenienza e accessi

Al catasto terreni del comune di Cene, trovasi la Ditta COMUNE DI CENE, intestata nel seguente bene:

mapp. 4088 Descr. Qualità Prato classe 2 sup. ha 15,70 Fg. 9	Rendita Domin. € 4,05 Agrario € 4,46
mapp. 4089 Descr. Qualità Prato classe 2 sup. ha 30,90 Fg. 9	Rendita Domin. € 7,98 Agrario € 8,78
mapp. 1338 Descr. Qualità Seminativo classe 1 sup. ha 10,40 Fg. 9	Rendita Domin. € 4,83 Agrario € 5,37
mapp. 1344 Descr. Qualità Seminativo classe 2 sup. ha 04,30 Fg. 9	Rendita Domin. € 1,55 Agrario € 2,00
mapp. 1346 Descr. Qualità Castagneto classe U sup. ha 01,50 Fg. 9	Rendita Domin. € 0,23 Agrario € 0,06
mapp. 1842 Descr. Qualità Seminativo classe 2 sup. ha 33,70 Fg. 9	Rendita Domin. € 12,18 Agrario € 15,66

Il terreno di cui sopra, è inserito nel vigente Piano Regolatore in zona C3 residenziale a S.L.P. definita, di particolare pregio paesistico, approvata tramite Piano Integrato di Intervento n° 2/2008 con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 28.07.2008, con i seguenti parametri urbanistici:

SLP	Definita = 1.600,00 mq/mq
Rapporto di copertura	40% della S.f.
Altezza massima al colmo	7,00 ml. (non è consentito il recupero del

	sottotetto)
Piani fuori terra	2 (piano primo mansardato)
Verde Attrezzato	600,00 mq. (Monetizzabile)
Parcheggio Pubblico	500,00 mq. (Effettivi posti auto)

L'area in oggetto è rappresentata da una pendenza costante, l'accesso avviene tramite strada sterrata che si stacca dalla Via Monte Bò che risulta essere a fondo chiuso di larghezza di ml. 3,00. Nel Piano Integrato d'Intervento sono specificate tutte le opere di urbanizzazione che dovranno essere eseguite dagli operatori compreso l'allargamento della strada di accesso a ml. 5,00. Il lotto in oggetto è comprensivo sia delle aree costituenti la superficie fondiaria su cui verranno realizzati i fabbricati e le relative pertinenze, le quali verranno trasferite in proprietà all'aggiudicatario, sia delle aree su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione che rimarranno di proprietà comunale o trasferite all'aggiudicatario con vincolo di destinazione pubblica, secondo le previsioni del Piano Integrato d'Intervento. Le caratteristiche di utilizzazione e di trasformazione urbanistico-edilizia nonché i limiti volumetrici e di superficie massima edificabile sono precisati e disciplinati da tutte le disposizioni del Piano Integrato d'Intervento, e in particolare dalle relative Norme di Attuazione rinvenibili nel sito internet <http://www.comune.cene.it> nonché dagli elaborati grafici.

La collocazione e l'individuazione definitiva dell'area all'interno del proprio Comparto Urbanistico verrà stabilita successivamente alla presente gara, a seguito dell'approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento comprensivo delle opere di urbanizzazione. Il conseguente frazionamento delle superfici identificherà le aree che verranno trasferite all'aggiudicatario, quelle che rimarranno di proprietà comunale e quelle che verranno trasferite all'aggiudicatario con vincolo di destinazione pubblica.

Articolo 3 – Modo di effettuazione della vendita

Con la sopraccitata deliberazione n. 104 del 11.10.2008 la Giunta comunale ha sottoposto i sottoindicati vincoli ed oneri:

- a carico dell'acquirente sono tutte le spese di progettazione del Piano Integrato d'Intervento, Progettazione e Direzione dei Lavori delle opere di Urbanizzazione, collaudi e tutte le spese di frazionamento, atti notarili e Convenzione Urbanistica del Piano Integrato d'Intervento;
- l'acquirente dovrà eseguire tutte le opere di Urbanizzazione previste nel Piano Integrato d'Intervento prima o comunque contemporaneamente all'esecuzione dei nuovi fabbricati residenziali.

L'alienazione si intenderà fatta in ogni caso “*a corpo*” e non “*a misura*”, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile interessato si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni.

L'Amministrazione Comunale ne garantisce già da ora la piena libertà da vincoli di ogni genere. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Articolo 4 - Modalità di gara e criterio di aggiudicazione

La gara sarà tenuta con il metodo previsto e disciplinato nella procedura dagli articoli 73, comma 1°, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, e cioè col metodo del “*pubblico incanto*” mediante il criterio di aggiudicazione dell’ “*offerta segreta*” espressa in aumento sul prezzo a base d'asta di:

euro 600.000,00 (seicentomila,00 euro)

Inoltre dovrà essere fatta l'offerta per lo standard qualitativo del Piano Integrato d'Intervento in aumento sul prezzo a base d'asta di:

euro 50.000,00 (cinquantamila,00 euro)

Le offerte dovranno essere formulate applicando sull'importo indicato una percentuale in aumento.

Si rammenta che dovrà essere versata la somma di € 60.000,00 oltre IVA e Oneri, per un totale di € 73.440, al Progettista del Piano Integrato d'Intervento per le sue spettanze come da Delibera di Giunta Comunale n° 88 del 28.07.2008.

L'offerta si deve sempre intendere, al netto di tutti gli oneri di urbanizzazione previsti e quantificati dal vigente Piano Integrato d'Intervento, nonché al netto degli oneri afferenti ai costi di costruzione, nella misura dovuta per legge.

Nella formulazione dell'offerta si dovrà tenere conto della previsione dei limiti volumetrici e di superficie massima edificabile, della quota di superficie e cubatura destinata delle Norme di Attuazione del Piano Integrato d'Intervento, con caratteristiche rientranti nei limiti di legge, nonché della quota di superficie destinata per ogni comparto ad opere di urbanizzazione (che verrà individuata nel Progetto Unitario di Coordinamento).

5. Le offerte dovranno essere in carta legale, compilate in cifre e in lettere, e sottoscritte con firma autografa dall'offerente o dal suo legale rappresentante. In caso di discordanza tra le indicazioni espresse in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Articolo 5 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

A completa spesa e carico dell'acquirente, si intendono anche i seguenti adempimenti:

- spese di Progettazione del Piano Integrato D'Intervento n° 2/2008, spese di progettazione Direzione dei Lavori e Piano della Sicurezza delle opere di Urbanizzazione citate all'art. 4, comma 4;
- spese notarili di tutti gli atti necessari, frazionamento ecc.;
- imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative.

Articolo 6- Condizioni particolari

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si darà luogo all'aggiudicazione *-anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta-* qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.

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 al verbale d'asta. 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 articoli, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione. Sono pure ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita. 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, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

Articolo 7 - Modalità per la compilazione dell'offerta

I concorrenti dovranno predisporre una "busta grande", da sigillarsi su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata e chiusa con nastro adesivo lungo i lembi stessi a pena di esclusione, e contrassegnata sull'esterno con l'indicazione:

"Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto di terreno di proprietà comunale sito in via Monte Bò con annesso Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008".

Nella "busta grande" dovrà essere inserita: una "busta piccola", anch'essa sigillata con le stesse modalità, contenente l'offerta economica che dovrà essere presentata utilizzando l'allegato *Modello A*), e la documentazione di seguito elencata.

Articolo 8 - Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più Soggetti intendano partecipare congiuntamente alla Gara per l'acquisizione di un medesimo isolato di base, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i Soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla Gara.

La dichiarazione sostitutiva e la dichiarazione di un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria dell'impresa all'esecuzione del contratto dovranno essere prodotte da tutti i soggetti congiunti.

Tutti i Soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

4. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Articolo 9 – Documentazione

Ai sensi del punto 7 - Modalità di compilazione dell'offerta, per partecipare alla presente asta; ciascun offerente nella busta deve presentare, tra l'altro, domanda di partecipazione all'asta, nella quale dovrà essere inserita una dichiarazione sostitutiva resa dal concorrente ai

sensi del [D.P.R. n. 445/2000](#), redatta in carta libera conformemente al modello allegato, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati,
- che, a proprio carico, non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;
- gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese, o ad altro registro assimilabile;
- i nominativi, le date di nascita, la residenza e la qualifica di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione,
- che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver preso integrale visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate, con particolare riguardo agli obblighi dell'aggiudicatario ed alle specifiche tecniche edilizie ed urbanistiche relative al Piano Integrato d'Intervento;
- di conoscere ed accettare tutti i contenuti programmatici e progettuali del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica vigente nell'ambito del quale si trovano gli isolati di base posti in vendita;
- di conoscere ed accettare tutti gli obblighi, le condizioni, i limiti previsti nel Piano Integrato d'Intervento a carico dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle "Norme Tecniche di Attuazione";
- di obbligarsi a presentare il Progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione per il quale si presenta l'offerta;
- di obbligarsi ad accettare, in particolare, lo Schema di Convenzione Urbanistica relativa al Progetto esecutivo alle opere di urbanizzazione che dovrà essere stipulata, come pure le norme nazionali e regionali che regolano questa materia;

- di aver preso visione e conoscenza dell'area per la quale partecipa all'Asta, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della Gara, ad acquistarli con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che si accettano;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del Notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita purché con sede nel territorio della Provincia di Bergamo;
- di impegnarsi a versare, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, una caparra confirmatoria pari al 50% del prezzo offerto. Il mancato versamento della caparra che precede comporterà l'automatica e risolutiva decadenza dell'assegnazione in capo all'aggiudicatario, senza necessità di alcun atto di messa in mora da parte del Comune.

la ricevuta del deposito cauzionale di € 65.000,00, pari al 10% del valore posto a base d'asta, costituito presso la Tesoreria Comunale – *BPU Banca Popolare di Bergamo - Filiale di Cene*; tale deposito cauzionale provvisorio, da computare in acconto sul prezzo di aggiudicazione se versato in contanti. La cauzione può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10/06/1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto dell'area.

Articolo 11 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La “busta grande” predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata al seguente indirizzo : “*Comune di Cene – Piazza Italia n.14 – 24020 CENE (BG)*”.

Detta “busta grande” dovrà pervenire al Comune di Cene con recapito a rischio del mittente, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 11.11.2008.

Oltre tale termine perentorio, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara.

Articolo 12 - le operazioni di gara

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

Come già precisato, l'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore od almeno pari a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

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.

In caso di offerte uguali l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero ovvero sarà restituita la fideiussione, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo, se costituito in contanti.

Nel caso invece in cui sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

Articolo 13 - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata, per atto pubblico e per mezzo del pubblico ufficiale che designerà il concorrente aggiudicatario, dopo l'adozione dell'atto amministrativo di presa d'atto del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario 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, ovvero escuterà la fideiussione fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale effettuato in contanti, deve essere pagato presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro e non oltre il giorno precedente quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Articolo 14 - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, la perizia, il Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008, ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale durante il consueto orario di ricevimento del pubblico, Lunedì e Mercoledì dalle 17,00 alle 18,00. Per informazioni è a disposizione il Geom. Daniel Zambaiti – tel. 035/718.111.

Il presente bando è pubblicato all'Albo comunale.

Copia del presente bando, unitamente agli sopra richiamati, sono pubblicati nell'apposita sezione del sito www.comune.cene.bg.it.

Estratto del presente bando è inoltre pubblicato sul quotidiano l'“Eco di Bergamo”.

Articolo 15 -Atto di compravendita

1. L'atto di compravendita dell'immobile verrà stipulato, solo dopo
 - la regolare e definitiva aggiudicazione della Gara;
 - l'approvazione da parte del Comune di Cene del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con la relativa Convenzione Urbanistica.
2. Contestualmente o successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita dovranno essere stipulate la Convenzione Urbanistica relativa al suddetto Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione presentato dall'aggiudicatario.
3. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Cene e per colpa dell'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine di 6 mesi, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale o la fidejussione e la caparra e di richiedere il risarcimento dei danni.
4. L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e dal Piano Integrato d'Intervento e nei limiti di superficie che risulteranno dal Progetto qui allegato e approvato.
5. Il prezzo di acquisto dell'immobile, coincidente con il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, al netto della caparra già precedentemente versata, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Articolo 16 - Obblighi e condizioni per il Compratore

1. L'offerente aggiudicatario si obbliga a:
 - rispettare integralmente le previsioni e prescrizioni del Piano Integrato d'Intervento approvato con Deliberazione Consiliare n. 34 del 28/07/2008;
 - presentare, per l'approvazione comunale, il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'area aggiudicatasi, con le modalità ed i contenuti stabiliti dal Piano Integrato d'Intervento entro 3 mesi dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione ed eventualmente - su richiesta del Comune - a modificarlo e/o integrarlo entro i 2 mesi successivi;
 - sottoscrivere la Convenzione Urbanistica relativa al suddetto Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in conformità allo Schema allegato al Piano Integrato d'Intervento, come integrato con successiva deliberazione definitiva dell'organo esecutivo, sulla base del Progetto approvato, convenzione integrata con gli specifici articoli riguardanti la quota e la definitiva individuazione degli standard di Legge;
 - corrispondere al Comune di Cene all'atto di stipula della convenzione urbanistica, o in tre rate semestrali anticipate decorrenti dalla medesima data di stipula e garantite da polizza fideiussoria pari all'importo rateizzato, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria posti a carico dell'immobile acquisito, in base al riparto degli oneri stabilito dalle norme di attuazione del Piano Integrato d'Intervento e riportato nella Scheda Tecnica allegata, al netto di eventuali scomputi riconosciuti dal comune in sede di convenzione urbanistica;
 - versare, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la caparra confirmatoria pari al 50% del prezzo offerto;
 - corrispondere il prezzo di acquisto dell'immobile aggiudicatasi coincidente con il prezzo offerto, al netto della caparra già precedentemente versata;
 - a norma delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Integrato d'Intervento, allacciare i futuri edifici alle reti dei servizi tecnici;

2. A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, il Compratore può proporre al Comune, che si riserva nel modo più ampio di valutarne l'opportunità e convenienza tecnica ed economica, nonché la compatibilità con i programmi e le previsioni di bilancio dell'Ente, la diretta realizzazione di opere di urbanizzazione non comprese entro il perimetro dell'area acquisita, come previste dal Piano Integrato d'Intervento. La convenzione urbanistica stabilirà le modalità e le condizioni per l'esecuzione ed il collaudo delle opere, e per l'eventuale riconoscimento dello scomputo.

3. Il soggetto aggiudicatario, con la partecipazione alla gara di cui al presente bando e la presentazione dell'offerta, accetta esplicitamente i contenuti del bando, del Piano Integrato d'Intervento approvato e delle convenzioni conseguenti, comprese tutte le clausole pattizie, con particolare riferimento agli oneri di urbanizzazione ed ai contenuti proposti dall'Amministrazione in termini non modificabili dal privato. Il soggetto aggiudicatario, conoscendone ed accettandone il contenuto, intende liberamente aderirvi e ne resta conseguentemente vincolato, salvi i casi di invalidità del contratto.

Articolo 17 - obblighi e condizioni per il Comune venditore

1. Il Comune di Cene assume quali obblighi e condizioni della parte venditrice l'impegno a

- espletare il procedimento di approvazione del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione presentato dall'acquirente secondo le disposizioni del vigente Piano Integrato d'Intervento ed al fine di pervenire alla stipula della relativa Convenzione Urbanistica;
- alienare al soggetto aggiudicatario l'area nella superfici fondiaria che risulta dal Progetto Unitario del Piano Integrato d'Intervento approvato e dal conseguente frazionamento catastale, con tutti i diritti, usi e servitù, attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere e che siano stati definiti in sede di approvazione del Piano Integrato d'Intervento, e che l'acquirente dichiara di accettare senza riserve;
- autorizzare la realizzazione degli edifici mediante Denuncia di Inizio Attività o richiesta di Permesso a Costruire come indicato dal Piano Integrato d'Intervento.

Articolo 18 – Normativa

1. Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente bando di gara, valgono le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni ed al vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Articolo 19 - Altre informazioni

Il Comune di Cene ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/07/2008, il Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008 in Variante al P.R.G. vigente.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Cene per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cene.

Responsabile del procedimento inerente l'asta è il Responsabile del servizio tecnico, Geom. Daniel Zambaiti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE
Geom. Daniel Zambaiti

Modello A

SCHEMA DI OFFERTA

MARCA DA BOLLO € 14,62

Spett.le
COMUNE DI CENE
Piazza Italia, 14
24020 - CENE(BG)

OGGETTO: OFFERTA PER L'ACQUISTO DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MONTE BO' CON ANNESSO PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO n° 2/2008.

Il sottoscritto, nato a,
il, cod. fisc., residente a,
via in qualità di (*titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro*).....
dell'impresa con
sede in via

OFFRE

un aumento unico percentuale da applicare al prezzo posto a base d'asta per l'area di € **600.000,00** nella misura del:
(*aumento in cifre*)

(*aumento in lettere*)

un aumento unico percentuale da applicare al prezzo posto a base d'asta per lo standard qualitativo di € **50.000,00** nella misura del:

(*aumento in cifre*)

(*aumento in lettere*)

In fede.

FIRMA

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
PER PERSONE GIURIDICHE**

(redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di terreno edificabile di proprietà comunale in Via
Monte Bò con annesso Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008.

Il/La sottoscritto/a
nato/a a prov. il giorno

in qualità di legale rappresentante della Ditta
.....
indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica

con sede in prov. C.A.P.
indirizzo n.
tel. fax
codice fiscale
partita IVA
codice cliente INAIL n. presso la Sede di
Matricola INPS n. presso la Sede di

consapevole, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, delle responsabilità penali
cui può andare incontro in caso di attestazione mendace resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del
medesimo [D.P.R. 445/2000](#),

DICHIARA

- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;
- che la Ditta è iscritta al n. del Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura della Provincia di o ad altro registro assimilabile;
- che i soggetti in grado di impegnare la Ditta verso terzi sono i seguenti:
(indicazione di: nominativi, date di nascita, residenza e qualifica)

.....
.....

AVVERTENZE

- allegare la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario;
- compilare a macchina oppure in stampatello con caratteri leggibili;
- ai sensi del [D. Lgs. n. 196/2003](#) (Codice Privacy) si informa che:
 - a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
 - b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
 - c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
 - d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 267//2000 e della Legge n. 241/90, gli organi dell'autorità giudiziaria;
 - e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del [D. Lgs. 196/2003](#);
 - f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Cene.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

PER PERSONE FISICHE

(redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di terreno edificabile di proprietà comunale
in Via Monte Bò con annesso Piano Integrato d'Intervento n° 2/2008.

II/La sottoscritto/a
nato/a a prov. il giorno
residente in prov..... C.A. P.
indirizzo n°
tel. fax
codice fiscale
stato civile
se coniugato/a indicare il regime patrimoniale familiare
comunione/separazione dei beni

consapevole, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 44,5 del 28/12/2000, delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di attestazione mendace resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che, a proprio carico, non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di aver preso integrale visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate, con particolare riguardo agli obblighi dell'aggiudicatario ed alle specifiche tecniche edilizie ed urbanistiche relative al Piano Integrato d'Intervento;
- di conoscere ed accettare tutti i contenuti programmatici e progettuali del Piano Integrato d'Intervento vigente nell'ambito del quale si trovano l'area posta in vendita;
- di conoscere ed accettare tutti gli obblighi, le condizioni, i limiti previsti nel Piano Integrato d'Intervento a carico dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle "Norme Tecniche di Attuazione";
- di obbligarsi a presentare il Progetto Unitario di Coordinamento relativo all'isolato di base (o agli isolati di base) per il quale si presenta l'offerta,

- di obbligarsi ad accettare, in particolare, lo Schema di Convenzione Urbanistica relativa al Progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione che dovrà essere stipulata, come pure le norme nazionali e regionali che regolano questa materia;
- di aver preso visione e conoscenza dell'area per i quali partecipa all'asta, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, ad acquistarli con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che si accettano;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del Notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita purché con sede nel territorio della Provincia di Bergamo;
- di impegnarsi a versare, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, una caparra confirmatoria pari al 50% del prezzo offerto. Il mancato versamento della caparra che precede comporterà l'automatica e risolutiva decadenza dell'assegnazione in capo all'aggiudicatario, senza necessità di alcun atto di messa in mora da parte del Comune;
- *(in caso di partecipazione congiunta)* nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti:

.....

.....
 Luogo.e data

In fede
 Firma del Concorrente

AVVERTENZE

- allegare la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario;
- compilare a macchina oppure in stampatello con caratteri leggibili;
- ai sensi del [D. Lgs. n. 196/2003](#) (Codice Privacy) si informa che:
 - a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
 - b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
 - c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
 - d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 267//2000 e della Legge n. 241/90, gli organi dell'autorità giudiziaria;
 - e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del [D. Lgs. 196/2003](#); f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Cene.