

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

N. 244/2023 di Prot.
Treviglio, 14 Agosto 2023

AVVISO ASTA PUBBLICA AL MASSIMO RIALZO
PER L'ALIENAZIONE DI PORZIONE IMMOBILIARE DI VIA REDIPUGLIA 35 INDENTIFICATO AL
NCEU DEL COMUNE CENSUARO DI TREVIGLIO AL FG. 35 CON I NUMERI 7586 SUB 704 e 705.

Bando / Disciplinare di gara
Procedura aperta (R.D. 827/1924 – D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.)

L'AMMINISTRATORE UNICO

In esecuzione delle determinazioni dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 11/08/2023 dalla quale è emersa la volontà di alienazione della porzione immobiliare sotto individuata poichè esuberante rispetto alle esigenze della Soc. Treviglio Futura SpA e richiamato il verbale in pari data

RENDE NOTO

che il giorno 19/09/2023 **alle ore 9.30** presso la sede di Treviglio Futura SpA in via G. Maria Bicetti 13 sarà tenuta pubblica asta al massimo rialzo per la vendita della porzione sotto generalizzata al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso ed alle condizioni specificate nel presente bando/disciplinare di gara.

RIFERIMENTI GENERALI		RIFERIMENTI CATASTALI							
LOTTO NR.	UBICAZIONE	CAT.	CLASSE	FG.	MAPP.	Sub.	Cons. n. vani/mq.	PIANO	Rendita catastale €
1	Via Redipuglia 35	D/7	0402	35	7586	704	399 mq	T	2753,00
	Via Redipuglia 35	C/6	1	35	7586	705	50 mq	T	126,53

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Treviglio Futura SpA – Società di Trasformazione Urbana

Sede: via G. Maria Bicetti 13 – 24047 Treviglio (BG)

Responsabile del Procedimento: Ing. Luca Zambotti (0363/317.817) tecnico incaricato

Informazioni: in orario di ufficio presso la sede della società (0363/317.817 previo appuntamento telefonico) dove sono depositati in libera visione la perizia di stima, la scheda catastale e l'Attestato di Prestazione Energetica oltre che i relativi atti amministrativi citati.

2. PROVENIENZA E DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente asta pubblica al massimo rialzo, è la porzione immobiliare sita in via Redipuglia 35, identificata come sopra e composta da uffici e porzione di capannone, di proprietà di Treviglio Futura

SpA stante il verbale di asta pubblica n. 45/2019 R.F. del Tribunale di Bergamo in data 06/07/2022 e l'atto di compravendita Rep. n. 67100/31388 del Notaio Armando Santus di Bergamo in data 05/08/2022.

3. DESCRIZIONE DEI BENI E DESTINAZIONE URBANISTICA

La porzione immobiliare (LOTTO 1) sita in via Redipuglia 35, attualmente non occupato è composto da:

- UFFICIO e CAPANNONE piano T di Via Redipuglia 35: Foglio 35 mappale 7586 sub. 704, cat. D/7 classe 0402, superficie catastale mq. 399,00, Rendita Catastale € 2753,00=;
- POSTI AUTO SCOPERTI al piano T di Via Redipuglia 35: Foglio 35 mappale 7586 sub. 705, cat. C/6 classe 1, consistenza 50 mq, Rendita Catastale € 126,53=;

L'edificio è identificato dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Treviglio vigente (approvato con D.C.C. n. 12 del 07.02.2012) nel Piano delle Regole come "Auc-Ap Tessuto produttivo isolato" di cui all'articolo 33 delle N.T.A. a cui si rimanda per una migliore definizione delle possibilità edificatorie. A solo scopo informativo si riepilogano in calce le condizioni di cui all'art. 33:

2.- Sono consentiti interventi manutentivi, di recupero, di ampliamento, ristrutturazione e/o sostituzione edilizia, nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 60%
- H = 10 m.

Gli edifici esistenti sui quali si riscontri, di fatto, alla data di adozione delle presenti norme, un rapporto di copertura o altezza maggiore di quanto ammesso per la zona, potranno mantenere tale maggiore valore negli interventi di ristrutturazione e/o sostituzione.

E' ammesso in ogni caso un ampliamento una tantum pari al 10% della SC esistente alla data di adozione del PGT (23.12.2010) e regolarmente autorizzata.

3. Sono ammesse destinazioni d'uso produttivo - industriali o artigianali (Pi), ivi inclusa l'attività commerciale all'ingrosso, attività direzionali (Pd), attività commerciali (Pc) fino alla media struttura di vendita tipo 2 (purché venga dimostrata la dotazione di standard pubblici), pubblici esercizi, servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Destinazioni diverse o in misura maggiore ai limiti sopra elencati saranno ammesse se preesistenti all'adozione delle presenti norme.

4. PREZZO A BASE D'ASTA

La porzione immobiliare (LOTTO 1) che è oggetto del presente procedimento di asta pubblica è stata valutata in base alla perizia estimativa redatta dall'Arch. Damiano Rivoltella in data 05/08/2023.

RIFERIMENTI GENERALI		RIFERIMENTI CATASTALI							CLASSE A.P.E.	VALORE COMPLESSIVO A BASE D'ASTA DEL LOTTO
LOTTO NR.	UBICAZIONE	CATEG.	CLASSE	FG.	MAPP.	Sub.	cons. n. vani/mq.	Rendita €		
1	Via Redipuglia 35	D/7	0402	35	7586	704	399 mq	2753,00	E	€ 274.000,00
	Via Redipuglia 35	C/6	1	35	7586	705	50 mq	126,53	esente	

Dal valore complessivo di cui sopra andranno detratti i lavori di adeguamento indicati a titolo indicativo e non esaustivo nel computo metrico estimativo allegato, atti sia al frazionamento dell'immobile che al suo adeguamento funzionale (chiusura varchi aperti, eliminazione scala a chiocciola degli uffici e tamponamento del foro soletta, divisione dell'impianto elettrico, divisione degli impianti meccanici, e

conseguenti ripristini in ogni unità immobiliare interessata dai lavori, ecc). I lavori di cui sopra ammontano a titolo indicativo e non esaustivo ad € 53.500,00 (euro cinquantatremila cinquecento/00) oltre ad IVA. In forza di quanto sopra il valore complessivo a base d'asta del lotto ammonta a:

€ 274.000,00 – € 53.500,00 = € 220.500,00 (€ duecentoventimila cinquecento/00)

Resta fermo fin da ora che eventuali oneri integrativi riscontrati durante l'esecuzione dei lavori in corso d'opera resteranno integralmente a carico della parte acquirente.

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.

Si rileva che su parte della copertura del subalterno 704 è presente un impianto fotovoltaico di proprietà dell'Amministrazione aggiudicatrice per la quale verrà istituita servitù gratuita e perpetua di accesso a favore della Soc Treviglio Futura SpA per l'effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria conseguenti al funzionamento dell'impianto stesso. Tale servitù verrà opportunamente regolata nell'atto di compravendita. Tutti gli oneri ed i ricavi per la produzione di energia elettrica sono a favore della Soc. Treviglio Futura SpA. Tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura sono a carico del futuro acquirente che dovrà anche istituire apposita polizza assicurativa per i possibili danni derivanti alla propria copertura da parte dell'impianto fotovoltaico di proprietà di Treviglio Futura SpA.

Si rileva anche che l'area cortilizia esterna è di proprietà esclusiva dell'Amministrazione aggiudicatrice (mapp. 7586 sub. 703) e non è un B.C.N.C.. Nell'atto di alienazione, sarà di conseguenza inserita e normata la servitù di passaggio su proprietà di terzi dall'accesso da via Redipuglia a favore delle U.I. di cui sopra (mapp. 7586 sub. 704 e 705)

Le unità immobiliari dell'immobile di Via Redipuglia 35, vengono cedute a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nonché libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi.

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.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

5. CONDIZIONI GENERALI

L'asta pubblica al massimo rialzo rispetto all'importo posto a base di gara, 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.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla 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.

E' possibile presentare offerte in forma associata.

Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Il soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per la medesima.

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

In sede di stipula dell'atto dovrà essere effettuato il versamento a saldo dell'importo dovuto (vedi successivo punto 6), pena la decadenza della vendita, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 6 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 della Soc. Treviglio Futura SpA.

6. 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 gli uffici della Soc. Treviglio Futura SpA – via G. Maria Bicetti 13, **entro le ore 12.00 del giorno 18/09/2023** pena l'esclusione dalla stessa senza danno per Treviglio Futura SpA 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 AL MASSIMO RIALZO PER L'ALIENAZIONE DI PORZIONE IMMOBILIARE DI VIA REDIPUGLIA 35 INDIVIDUATA AL NCEU DEL COMUNE CENSUARIO DI TREVIGLIO AL FG. 35 CON I NUMERI I NUMERI 7586 SUB 704 e 705"

1) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: **"OFFERTA ECONOMICA – GARA AL MASSIMO RIALZO"** 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 gli immobili in questione. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice. **Non sono ammesse offerte alla pari o in**

diminuzione rispetto alla base d'asta.

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

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 di:
 - a. essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b. essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile oggetto dell'alienazione, 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;
 - c. accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta;
- Documento d'identità (fotocopia) in corso di validità dell'offerente, da allegare alla dichiarazione di cui sopra;
- Deposito cauzionale da effettuarsi con assegno circolare intestato a "Treviglio Futura SpA", determinato nella misura del **10%** dell'importo a base d'asta per l'immobile in questione (art. 14 - Regolamento di semplificazione delle procedure contrattuali) ovvero dell'importo
- di **€ 22.050,00=**. Nella busta dovrà essere inserito l'assegno citato. Non sono ammesse fotocopie dei predetti documenti riguardanti il deposito cauzionale, pena l'esclusione.
- Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile oggetto di bando, rilasciato da personale della Soc. Treviglio Futura SpA e controfirmato dall'offerente o da suo delegato.

Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta e il modulo per le dichiarazioni, sono disponibili sul sito internet della Soc. Treviglio Futura SpA www.trevigliofutura.it, oppure direttamente presso la sede della società sita in via G. Maria Bicetti 13 a Treviglio (BG).

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 a saldo (prezzo dell'aggiudicazione decurtato dell'importo cauzionale versato in sede di offerta di gara) dovrà avvenire in unica soluzione in sede di stipula del rogito (contratto di compravendita) a mezzo del Notaio precedentemente designato dall'acquirente.

La vendita non è soggetta ad IVA; **sono a carico dell'acquirente gli oneri per la realizzazione delle opere interne definite nel computo metrico estimativo di cui al punto 4, nonché 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, in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso la Soc. Treviglio Futura SpA (Tel. 0363-317817 – Ing. Luca Zambotti), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, la perizia di stima descrittiva della consistenza e delle condizioni dell'immobile oggetto di vendita, 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.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva delle aree avverrà con determinazione dell'Amministratore Unico di Treviglio Futura SpA avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale.

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

La società Treviglio Futura SpA potrà richiedere la presentazione di nuova documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui 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.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato in forma pubblica entro e non oltre il termine 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le vulture 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 dalla Soc. Treviglio Futura SpA, 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, la Soc. Treviglio Futura SpA si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, all'aggiudicazione al successivo concorrente sulla base delle risultanze di gara.

8. VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 1 (uno) anno.

9. 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 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando ed è proponibile ricorso straordinario avanti al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

10. 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 l'Ing. Luca Zambotti (tel. 0363-317817).

Il presente bando viene pubblicato integralmente su:

- All'Albo Pretorio Comunale on-line del Comune di Treviglio;
- Sito web della società: www.trevigliofutura.it.

Allegati:

- Scheda 1 – Mod. Offerta economica;*
- Scheda 2 – Mod. Dichiarazione;*
- Attestazione di avvenuto sopralluogo*
- Schede catastali sub 704 e sub 705*
- Scheda APE*
- Perizia estimativa di valutazione immobile*

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Alvisè Biffi)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del DPR 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate)