



GESTIONE SERVIZI COMUNALI IN LIQUIDAZIONE

Città di Dalmine

**Bando di asta pubblica per la vendita di unità immobiliari
a Dalmine in via Marconi n. 9**

Articolo 1 – Oggetto e dati catastali

La società Geseco srl in liquidazione, società in house interamente partecipata dal Comune di Dalmine, procederà alla vendita, mediante asta pubblica, di unità immobiliari, suddivise in quattro lotti, situate nel territorio comunale in via Marconi n. 9.

L'asta si svolgerà il giorno **03 febbraio 2023** inizio alle ore **11,00** presso la Sala consiliare del Comune di Dalmine in Piazza Libertà n. 1.

Le unità immobiliare in vendita sono così identificate e valutate, sulla base del valore emergente da perizia allegata al presente avviso di asta (Allegato 01) e relativo aggiornamento (Allegato 02), e sono poste in vendita, in ossequio alle previsioni di cui al Regolamento per la vendita dei beni immobili comunali del Comune di DALMINE, ai seguenti prezzi, ridotti di un ulteriore 5% rispetto al precedente dando d'asta andato deserto.

Descrizione unità immobiliare	Prezzo a base d'asta
LOTTO uno costituito da: A) Immobile di via Guglielmo Marconi n. 9 - Sezione Urbana SA2, mappale 2270, sub. 706, p. 2, cat. A/10, classe 1, cons. 19 vani, superficie catastale 395 mq., rendita € 2.747,55. Classe energetica: D libero B) n.3 Posti macchina al piano interrato inseriti nell'area individuata con mapp. 2270/sub 709 limitatamente a: - posto 1) circa mq. 20 - posto 2) circa mq. 14 - posto 3) circa mq. 15 Classe energetica: privi di classificazione energetica	389.881,03 € oltre iva
LOTTO due costituito da: A) Immobile di via Guglielmo Marconi n. 9 - Sezione Urbana SA2, mappale 2270, sub. 704, p. 1, cat. A/10, classe 1, cons. 19 vani, superficie catastale 298 mq., rendita € 1.590,69. Classe energetica: D	356.327,75 € oltre iva

GE.SE.CO. S.R.L.

SOCIETÀ SOTTOPOSTA A DIREZIONE E CONTROLLO DEL COMUNE DI DALMINE

Sede legale;

Via Pasubio,5 - 24044 Dalmine (BG) Capitale sociale euro 2.345.656 i.v.

C.F. e P.IVA 02991810165 rea bg n. 340052 REG. IMPRESE BG 02991810165

Tel. +39 035 372922 Fax +39 035 4512128 e mail; infogesecosrl.it



CITTA' DI DALMINE

<p>locato sino 30/06/2025</p> <p>B) n.2 Posti macchina al piano interrato inseriti nell'area individuata con mapp. 2270/sub 709 limitatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posto 7) circa mq. 24 - posto 8) circa mq. 24 - posto 9) circa mq. 15 <p>Classe energetica: privi di classificazione energetica</p>	
<p>LOTTO tre costituito da:</p> <p>A) Immobile di via Guglielmo Marconi n. 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sezione Urbana SA2, mappale 2270, sub. 705, p. 1, cat. A/10, classe 1, cons. 7 vani, superficie catastale 126 mq., rendita € 1.012,26. <p>Classe energetica: D</p> <p>locato sino 14/05/2025</p> <p>B) n.1 Posti macchina al piano interrato inseriti nell'area individuata con mapp. 2270/sub 709 limitatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posto 6) circa mq. 14 <p>Classe energetica: privi di classificazione energetica</p>	<p>148.829,00 € oltre iva</p>

Articolo 2 – Provenienza dell'unità immobiliare in vendita

Le unità immobiliare sono pervenute nella disponibilità di Geseco srl in liquidazione con atto in data 28 giugno 2010 (nota con Modello Unico n. 20735.1/2010 in atti dal 5 luglio 2010) notaio Jean-Pierre Farhat rep. n. 173088 per mutamento di denominazione o ragione sociale della precedente Azienda "GESTIONE SERVIZI COMUNALI DALMINE" corrente in Dalmine (BG) in piazza Libertà n. 1, c.f. 02991810165. Azienda cui la titolarità dell'immobile era pervenuta in seguito ai seguenti atti:

- fabbricato alla via Marconi n. 9, identificato al NCEU alla Sez. SA, con i mappali 2270/sub 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, confini in un sol corpo con Viale Marconi, mapp. 210 e via Pasubio, edificato da GE.SE.CO. – Azienda Gestione Servizi Comunali" sull'area derivante dalla demolizione del vecchio edificio identificato col mapp. 716 e pervenuto per acquisto con atto in data 09.04.2003 rep. 54897 notaio dr. A.V. Capasso, trascritto a Bergamo in data 05.05.2003 ai nn. 22916/14726. Il suddetto mappale, poi, con Tipo Mappale e atto di aggiornamento catastale prot. 60250 del 02.03.2010 è stato sostituito dal mappale 2270 di HA 0.06.62, sul quale è stato poi realizzato il nuovo edificio.

Sono state effettuate le opportune visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo per una ispezione ipotecaria, come risulta dalla documentazione allegata alla stima dell'immobile: è stata verificata la corrispondenza dell'intestazione di proprietà e si è rilevato un elenco sintetico delle formalità a favore e contro il soggetto proprietario degli immobili posti a gara.

Articolo 3 – Ubicazione e caratteristiche principali dell'unità immobiliare

Le unità immobiliari, si trovano nel territorio comunale in via Marconi, frazione Sabbio.

L'unità immobiliare sub 706 e' libera da persone e cose;

L'unità immobiliare sub 704, sub 705, sub 703 ed i posti macchina di cui al sub. 709 sono attualmente locati e saranno liberi come indicato nella descrizione di ciascun lotto posto in vendita.

Il mappale sub. 9) verrà frazionato al fine di consentire la corretta intestazione.

Per la descrizione analitica degli immobili e le loro caratteristiche si rinvia all'allegato documento di stima degli immobili, che fa parte integrante del presente avviso d'asta.

E' possibile prendere appuntamento per effettuare il sopralluogo dell'unità che si intende acquistare (per l'ufficio da contattare si rimanda all'art. 13 del presente bando).

Articolo 4 - Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

L'asta sarà tenuta utilizzando il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, comma 1°, lett. c), e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n.827, e cioè col metodo del "*pubblico incanto*" mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "*offerta segreta*" espressa in aumento percentuale sul prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta ed indicato al precedente art. 1 o pari allo stesso prezzo.

Articolo 5 – Modalità di effettuazione della vendita

La vendita verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni.

Si precisa che saranno escluse le offerte formulate in ribasso. Le offerte ammesse sono quelle in rialzo o almeno pari al prezzo posto a base d'asta. In caso di offerte migliori fra loro uguali si procederà al sorteggio seduta stante.

La Società 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 errore materiale 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 6 – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

A completa spesa e carico dell'acquirente si intendono:

- i diritti e le spese per la stipulazione del contratto,
- l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative. **Si precisa che tale vendita rientra nel campo di applicazione dell'IVA.**
- le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto.

Articolo 7 - Modalità per la compilazione dell'offerta - La documentazione

I concorrenti dovranno presentare una 'busta grande', debitamente sigillata sui lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, e contrassegnata all'esterno con l'indicazione:

“Offerta per l'asta pubblica per la vendita dell'unità immobiliare di via Marconi n. 9, lotto n.....”.

Si precisa che dovrà essere presentata offerta economica utilizzando lo schema di offerta “Modello A”.

Nella “busta grande”, con l'indicazione completa del mittente, dovrà essere inserita:

A) una busta contenente all'esterno l'indicazione **“documenti”**.

I documenti da presentare sono i seguenti:

A1) la domanda di partecipazione all'asta (presentata utilizzando i modelli allegati o riproducendone integralmente il contenuto) nella quale dovrà essere indicato:

- di essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”
- la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;
- la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo attuale stato di manutenzione;
- se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

A2) il deposito cauzionale pari al 10% del valore d'asta.

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società Geseco srl in liquidazione.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio sarà incassato e considerato come acconto sul prezzo di vendita¹.

Si precisa che in caso di non aggiudicazione il deposito cauzionale sarà restituito entro 15 giorni dall'approvazione del verbale d'asta.

A3) la dichiarazione di presa visione dell'unità immobiliare che sarà consegnato dall'ufficio segreteria del Comune di Dalmine. Al sopralluogo sarà ammesso esclusivamente il titolare, il legale rappresentante della ditta partecipante, oppure un dipendente munito di semplice delega rilasciata dal legale rappresentante o titolare, ovvero una persona munita di specifico incarico rilasciato dal legale rappresentante o titolare.

A4) nel caso in cui a concorrere sia una persona fisica: la dichiarazione con la quale il concorrente attesti:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

¹ Caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del c.c

- l'insussistenza a carico del concorrente di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale²;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa,

A5) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa individuale:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi;
- una dichiarazione con la quale il titolare attesti:
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa,
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

A6) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi, da cui risulti la composizione societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l'indicazione dei rispettivi poteri;
- una dichiarazione con la quale il legale rappresentante attesti che la società non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;
- una dichiarazione con la quale gli amministratori ed il legale rappresentante attestano di non essere destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

A7) nel caso in cui a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;

² Codice Penale - Art. 32 quater *Casi nei quali alla condanna consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.* Ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 316 bis, 317, 318, 319, 319 bis, 320, 321, 322, 353, 355, 356, 416, 416 bis, 437, 501, 501 bis, 640, n. 1 del secondo comma, 640 bis, 644, commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;
- A8) nel caso in cui a concorrere sia un Ente pubblico:
- copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta;
 - l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale ;
- A9) ove occorra, la procura speciale in originale ovvero in copia autentica³.

B) una busta contenente all'esterno l'indicazione "**offerta economica per la vendita dell'unità immobiliare di via Marconi n. 9**", sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello A);

Le dichiarazioni potranno essere rese mediante dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, allegando, **a pena di esclusione**, la copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

In caso di dichiarazioni sostitutive, le dichiarazioni fatte dovranno essere comprovate con le relative certificazioni, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita.

Analogamente i certificati richiesti potranno essere prodotti mediante copia certificata conforme all'originale, fatto salvo l'obbligo della presentazione dell'originale da parte dell'aggiudicatario prima della data fissata per la stipulazione degli atti di compravendita.

Tutte le 'dichiarazioni' potranno essere riprodotte in un'unica dichiarazione omnicomprensiva.

Articolo 8 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La "busta grande" predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata a: "Geseco srl in liquidazione c/o Comune di Dalmine - Piazza Libertà, nr. 1 - 24044 Dalmine (BG)" e dovrà pervenire all'Ufficio protocollo comunale, con recapito a rischio del mittente, **entro le ore 12,00 del 2 febbraio 2023.**

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara. Inoltre, dopo tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

La società si riserva la facoltà di prorogare i termini di scadenza per la presentazione delle offerte nel caso in cui l'asta andasse deserta.

³ In caso di offerte cumulative e di offerte per procura.



Articolo 9 - Le operazioni di gara

La procedura d'asta è aperta al pubblico.

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

L'offerta può essere ritirata non oltre la dichiarazione di apertura della gara da parte del Presidente.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore od almeno pari al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la società.

Articolo 10 – Cause di esclusione dalla procedura di gara

Il partecipante all'asta sarà escluso:

- se l'offerta arriva all'indirizzo indicato in precedenza oltre il termine fissato per le ore 12.00 del 02 febbraio 2023;
- se l'offerta è priva della documentazione richiesta o quest'ultima risulta incompleta,
- se le dichiarazioni sono prive della fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità,
- se non è stata presentata la cauzione oppure se l'importo è più basso rispetto a quello fissato nel presente bando d'asta,
- se l'offerta presentata è inferiore alla base d'asta indicata,
- se l'offerta presentata non è conforme a quanto previsto nel presente bando di gara.

Articolo 11 - Condizioni particolari

- a) La Società si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- b) 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.
- c) Ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17 Giugno 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 di 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 l'unità immobiliare, 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 dell'articolo 30 del citato R.D. 17 Giugno 1909 n.454, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

- d) 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, conforme a quanto dichiarato in offerta, prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita
- e) 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.
- f) Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta per la stessa unità immobiliare.

Articolo 12 - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna la Società se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata, mediante atto notarile, dopo l'adozione di formale provvedimento di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione formale all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà procedere alla stipula del contratto entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Qualora per motivi non imputabili alla Società e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione del contratto entro il termine stabilito, la Società procederà alla revoca dell'aggiudicazione, ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza. Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Il prezzo integrale di acquisto, dedotto del deposito cauzionale, deve essere pagato in un'unica soluzione, mediante assegni circolari intestati a Geseco srl in liquidazione contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

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

Articolo 13 - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti inerenti l'asta possono essere visionati presso l'Ufficio Segreteria generale del Comune di Dalmine nei seguenti giorni e orari:

- lunedì e venerdì dalle 8.30 alle 13.30,
- martedì dalle 8.30 alle 12.30,
- giovedì dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 16.30 alle 18.15.

Per informazioni e per prendere appuntamento per effettuare i sopralluoghi è a disposizione la dr.ssa Silvia Schionato dell'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Dalmine – tel. 035/6224889.

Al presente bando sarà data ampia pubblicità.

Articolo 14 – Trattamento dei dati

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (d.lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni).

Dalmine, 16 Dicembre 2022

IL LIQUIDATORE
dr. Maurizio Locatelli

