



Comune di Ranica

Provincia di Bergamo

Via Gavazzeni, 1 – 24020 Ranica - ☎ 035/479015 – Fax 035/511214 e-mail: tecnico@comune.ranica.bg.it

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Ranica, 15.01.2019

AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE NEL COMUNE DI RANICA DA ADIBIRE AD USO RESIDENZIALE

Il Comune di Ranica, con sede in Via Gavazzeni 1, 24120 Ranica, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 59 del 27.12.2018 e della deliberazione della Giunta Comunale del 15.01.2019, intende procedere all'acquisto di un immobile, ubicato nel Comune di Ranica, da destinare a fini residenziali per soggetti svantaggiati.

L'immobile verrà destinato alla realizzazione di un progetto per soggetti svantaggiati volto a favorire l'autonomia abitativa e vita indipendente, pertanto la scelta dell'immobile verrà effettuata da apposita commissione che privilegerà le migliori condizioni qualità - prezzo di soluzioni abitative nell'ambito del contesto urbano.

L'acquisto riguarderà terreni edificabili o strutture immobiliari autonome o comunque costituenti porzioni autonomamente fruibili ubicati nel Comune di Ranica.

Non potranno essere tenuti in considerazione alloggi in condominio.

Gli immobili offerti devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel territorio del Comune di Ranica, preferibilmente in vicinanza dei principali servizi pubblici;
- avere un agevole accesso carrabile alla pubblica viabilità;
- avere (ovvero consentire, nel caso di terreni) una superficie abitativa utile e non inferiore a 500mq e non superiore ai 1000mq;
- se edifici, avere altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti;
- l'offerta potrà comprendere anche altri locali, o pertinenze, purché in misura residuale al totale degli alloggi offerti;
- se edifici, essere conformi allo strumento urbanistico;

- in caso di presenza di abusi edilizi necessità che sia stato rilasciato il relativo provvedimento di concessione in sanatoria;
- non siano stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici.
- Siano sprovvisti di ipoteche legali e/o vincoli pregiudizievoli;

Per acquistare le unità immobiliari il Comune utilizzerà proprie risorse di bilancio

Gli eventuali soggetti interessati potranno presentare una o più offerte al Comune per la vendita di uno o più immobili.

Criteri di aggiudicazione: la selezione si svolgerà ai sensi del R.D. n. 827/1924 ed a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ai seguenti criteri:

a) Valutazione del prezzo per ogni metro cubo realizzabile (oppure ristrutturabile / ricostruibile, nel caso di fabbricati): per un massimo di 40 punti, assegnati all'offerta con il rapporto più basso tra "prezzo totale/volume" e calcolati proporzionalmente per le altre offerte:

prezzo di vendita al mc = prezzo in € / volume

$$X = \frac{\text{Prezzo di vendita al mc più basso offerto}}{\text{Prezzo di vendita al mc del concorrente in esame}} \times 40$$

Dove : X = punteggio attribuibile al concorrente in esame

in caso di edifici esistenti in aree edificabili, verrà assunto il valore più elevato tra il esistente ed il volume realizzabile ai sensi del PGT.

b) Valutazione dell'onerosità dell'intervento edilizio: per un massimo di 10 punti, assegnati con il seguente criterio:

- 10 punti alle offerte di terreno edificabile;
- 7 punti alle offerte di edifici demolibili e ricostruibili senza vincolo di sagoma;

- 4 punti alle offerte di edifici demolibili e ricostruibili con vincolo di sagoma;
- 1 punti alle offerte di edifici non demolibili e ricostruibili;

c) Valutazione qualitativa: per un massimo di 50 punti, così determinata:

1) Caratteristiche tecnico funzionali dell'immobile: max 40 punti

In caso di fabbricati: conformazione piano altimetrica del lotto, limitazioni derivanti da vincoli, esposizione, presenza urbanizzazioni, accessibilità, vetustà, adattabilità alle esigenze dell'amministrazione, presenza degli impianti, conformità urbanistica ecc.;

In caso di terreni: conformazione piano altimetrica del lotto, limitazioni derivanti da vincoli, esposizione, presenza urbanizzazioni, accessibilità, adattabilità alle esigenze dell'amministrazione, ecc.;

2) Ubicazione: max 10 punti intesa come distanza stradale percorribile a piedi tra l'immobile ed il municipio. I punteggi verranno calcolati proporzionalmente per le altre offerte con la seguente formula:

$$X = \frac{\text{distanza minore}}{\text{Distanza del concorrente in esame}} \times 10$$

3) Dove : X = punteggio attribuibile al concorrente in esame

Modalità di presentazione dell'offerta e documentazione per la partecipazione:

A pena d'esclusione dalla procedura, i proponenti dovranno presentare una busta idoneamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, e recante all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le seguenti indicazioni:

“CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE 14.02.2019”.

A pena d'esclusione, la busta dovrà contenere la seguente documentazione:

A) DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DAL CONCORRENTE, O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE se trattasi di un'impresa o altra persona giuridica, **CON LA**

QUALE SI ATTESTA CHE:

- a) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nell'avviso e che vengono integralmente accettate;
- b) il nominativo del proprietario o di un suo delegato ed il relativo numero di telefono di reperibilità per effettuare preventivi sopralluoghi in sito;
- c) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- d) qualora partecipante sia un'impresa: autocertificazione, da cui risultino l'iscrizione della stessa alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, e da cui risulti altresì che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;
- e) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- f) si autorizza l'amministrazione comunale al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) quanto espresso è vero ed è documentabile su richiesta delle amministrazioni competenti ovvero è accertabile, per le dichiarazioni sostitutive di certificazione, ai sensi dell'art. 43 del citato D.P.R. n. 445 del 2000;
- h) è a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- i) è consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

B) COPIA DEL CONTRATTO DI PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE;

C) EVENTUALI CONCESSIONI EDILIZIE/ PERMESSI DI COSTRUIRE;

- D)** PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE IN SCALA ADEGUATA;
- E)** EVENTUALE DOCUMENTAZIONE RELATIVA AGLI IMPIANTI;
- F)** EVENTUALI PERIZIE DI STIMA DELL'IMMOBILE, SE GIÀ DISPONIBILI;
- G)** DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DAL CONCORRENTE, O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE se trattasi di un'impresa o altra persona giuridica, CORREDATA DA FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE, CON LA QUALE SI ATTESTA :
1. Il volume realizzabile ai sensi del PGT;
 2. (solo nel caso di fabbricati) il volume esistente dell'immobile;
 3. (solo nel caso di fabbricati) la superficie lorda di pavimento esistente dell'immobile;
 4. (solo nel caso di fabbricati) le caratteristiche dei muri perimetrali, pavimenti, infissi, coperture; la tipologia degli impianti e loro descrizione; la presenza o meno di certificazioni riguardanti la regolarità degli impianti; la presenza del certificato di agibilità; la conformità urbanistica e la destinazione d'uso.
- H)** RICHIESTA ECONOMICA, redatta su carta legale in lingua italiana, senza condizioni o riserve, con l'indicazione in cifre ed in lettere dell'importo a corpo richiesto per la vendita al Comune di Ranica, ed essere sottoscritta, con firma per esteso, dal proprietario, corredata dal numero di codice fiscale / partita IVA. L'importo richiesto deve essere indicato "esclusa I.V.A. / imposta di registro". In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.
- I)** FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

La dichiarazione di cui alla lettera A) può essere redatta secondo Il modello 1) allegato al

presente. La dichiarazione di cui alla lettera G) può essere redatta secondo Il modello 2) allegato al presente. La richiesta economica di cui alla lettera H) può essere redatta secondo Il modello 3) allegato al presente.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'amministrazione potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio sia per l'aggiudicatario che per gli altri concorrenti.

Si ricordano le responsabilità civili e penali cui si può incorrere in caso di falsa dichiarazione.

La busta, come sopra composta, indirizzata all'Ufficio Protocollo Comune di Ranica e recante sull'esterno il nome del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Ranica – Via Gavazzeni 1 – **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 14.02.2019.**

La busta potrà anche essere spedita, a rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone. Il recapito tempestivo rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il verbale di gara non costituirà aggiudicazione dell'offerta. Al termine della fase di attribuzione dei punteggi da parte della Commissione appositamente nominata, gli offerenti non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione in quanto la decisione di procedere all'acquisto dovrà essere assunta dall'Organo competente.

Il presente avviso non può essere considerato vincolante per il Comune di Ranica, né può essere considerato promessa di acquisto. Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo e le offerte non vincolano l'Amministrazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, ivi compresi i diritti di segreteria, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di bollo, nessuna eccettuata o esclusa, sono a carico dell'amministrazione comunale .

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e

correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni in materia contenute nel testo unico dell'ordinamento degli enti locali, nella legge e nel regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e nelle altre leggi vigenti in materia.

Il responsabile del procedimento è l'arch. Silvano Armellini.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE TERRITORIO E SUE RISORSE
Arch. Silvano Armellini

Comune di Ranica
Via G. Gavazzeni, 1
24020 Ranica

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE NEL COMUNE DI RANICA DA ADIBIRE AD USO RESIDENZIALE.

(PER LE PERSONE FISICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

Residente _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

Codice fiscale _____

(PER LE PERSONE GIURIDICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

in qualità di Legale Rappresentante _____

Della società _____ Forma giuridica _____

Sede legale in _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

Partita I.V.A. _____

Iscrizione Camera di Commercio di _____ Numero _____

Composizione organi societari _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto e dichiara quanto segue:

- a) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni contenute nel bando;
- b) che il nominativo del proprietario o di un suo delegato contattabile per effettuare preventivi sopralluoghi in sito è il seguente _____ ed il suo numero di telefono di reperibilità è il seguente _____;
- c) che non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico del concorrente o dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di poteri (in caso contrario specificare nominativo ed estremi dettagliati della condanna);
- d) (**barrare solo in caso il concorrente sia una società o impresa, anche individuale**) che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;
- e) di non avere liti pendenti con il Comune e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- f) che il sottoscritto, in relazione a quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esprime il proprio consenso alla raccolta ed al trattamento dei dati nella presente dichiarazione riportati, entro i limiti e secondo le finalità previste dalla stessa legge;
- g) che quanto espresso è vero ed è documentabile su richiesta delle amministrazioni competenti ovvero è accertabile, per le dichiarazioni sostitutive di certificazione, ai sensi dell'art. 43 del citato D.P.R. n. 445 del 2000;
- h) che il sottoscritto è a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- i) che il sottoscritto si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

_____, li _____

FIRMA

N.B:

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di ditta / società.

Comune di Ranica
Via G. Gavazzeni, 1
24020 Ranica

DICHIARAZIONI CONNESSE ALLA DOMANDA PER LA PROCEDURA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE NEL COMUNE DI RANICA DA ADIBIRE AD USO RESIDENZIALE

(PER LE PERSONE FISICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

Residente _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

(PER LE PERSONE GIURIDICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

in qualità di Legale Rappresentante _____

Della società _____ Forma giuridica _____

Sede legale in _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

DICHIARA QUANTO SEGUE:

1. che i locali sono ubicati in _____, via _____
n. _____, sez. censuaria _____ mappale n. _____,
subalterno _____
2. (sia in caso di terreni che di fabbricati) che la SUPERFICIE DEL TERRENO è di _____mq;
3. (sia in caso di terreni che di fabbricati) che il VOLUME EDIFICABILE è di _____mc;
4. (solo in caso di fabbricati) che il VOLUME ESISTENTE dell'immobile è di _____mc;

5. (solo in caso di fabbricati) che la superficie LORDA DI PAVIMENTO ESISTENTE dell'immobile è di mq _____, esclusi eventuali soppalchi;
6. (solo in caso di fabbricati) che le caratteristiche dei muri perimetrali, pavimenti, infissi, coperture, impianti sono le seguenti:

7. (solo in caso di fabbricati) che la destinazione d'uso dell'immobile è la seguente

_____ ed è conforme allo strumento urbanistico ;

8. di essere / non essere in possesso di certificazioni degli impianti;
9. di essere / non essere in possesso di certificato di agibilità dell'immobile;

Il sottoscritto è a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;

Il sottoscritto si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

_____, li _____

FIRMA

N.B:

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di ditta / società.

Comune di Ranica
Via G. Gavazzeni, 1
24020 Ranica

**RICHIESTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE NEL COMUNE DI RANICA
DA ADIBIRE AD USO RESIDENZIALE**

(PER LE PERSONE FISICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

Residente _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

(PER LE PERSONE GIURIDICHE)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

in qualità di Legale Rappresentante _____

Della società _____ Forma giuridica _____

Sede legale in _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

RICHIEDE

per l'acquisto da parte del Comune di Ranica, così come descritto nell'offerta, il prezzo a corpo di €

..... (in cifre)

(in lettere) IVA / IMPOSTA DI REGISTRO esclusa.

_____, li _____

FIRMA
