



Prot. 8787

Gandino, lì 17/08/2023

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI (EX FABBRICATI RURALI) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GANDINO – AI SENSI DEGLI ART. 73, LETT. C) E ARTT. 76 e 77 DEL R.D. 23.05.1924 Nr. 827 – ART. 9 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

CASCINA CANALETTI E TASSEN

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 31 luglio 2023 si informa che i fabbricati di seguito indicati di proprietà del Comune di Gandino, e precisamente “**Cascina Canaletti**” in località Gervas (comune di Gandino) e “**Cascina Tassen**” in Località Comunaglia (in Comune di Endine Gaiano), vengono messi in vendita. L’asta pubblica è disciplinata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base stabilito dall’Amministrazione, ai sensi dell’art. 73, lett. c) e degli artt. 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e dell’art. 9 del vigente Regolamento Comunale, per il **giorno 30/10/2023 alle ore 12,00 presso il Comune di Gandino, P.zza V. Veneto n. 7**, innanzi alla Commissione di Gara presieduta dal Responsabile Geom. Francesco Carrara.

I manufatti vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

AMMINISTRAZIONE ALIENANTE

Comune di Gandino, P.zza V. Veneto n. 7 24024 Gandino P.I.00246270169 Tel 035/74 55 67 E-mail info@comune.gandino.bg.it;

Responsabile del procedimento: Geom. Francesco Carrara;

Per informazioni rivolgersi al predetto responsabile nei seguenti giorni e orari: lunedì dalle ore 14,30 alle ore 16,30 mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,15 giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00

Il presente Bando e gli allegati sono scaricabili anche dal sito del Comune di Gandino www.comune.gandino.bg.it

Le offerte, riferite ad ogni singolo immobile/rudere dovranno pervenire, in busta chiusa firmata sui lembi di chiusura dal proponente, **presso la sede del Comune di Gandino, in P.zza V. Veneto nr. 7, entro le ore 12,00 del giorno 27/10/2023 mediante consegna a mano o spedizione di raccomandata postale all’ufficio protocollo dell’Ente.** In caso di utilizzo del servizio postale, ai fini della scadenza indicata farà fede il timbro postale.

Tale busta dovrà contenere:

- a) *Domanda di partecipazione alla gara pubblica “Modello 1” in bollo (da compilare per ogni soggetto proponente);*



- b) *Offerta redatta con la compilazione del "Modello 2" (da inserire in busta chiusa con la scritta OFFERTA);*
- c) *dichiarazione di presa visione dell'immobile per il quale viene presentata l'offerta, accettazione delle condizioni di cui al presente bando "Modello 3";*
- d) *fotocopia del documento d'identità in corso di validità;*
- e) *Cauzione provvisoria.*

La mancanza anche di uno solo dei documenti sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara

L'assegnazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta in aumento ed i concorrenti potranno partecipare, pena l'esclusione dalla gara, solo per un immobile. Non sono ammesse offerte in diminuzione o parità del prezzo posto a base d'asta.

ELENCO DEGLI IMMOBILI:

IMMOBILE NR. 1 –CASCINA CANALETTI– LOCALITA' GERVAS

– IMPORTO A BASE D'ASTA € 80.000,00 – cauzione provvisoria di € 8.000,00;

- a) - Sezione Urbana BA, foglio 9, mappale 898, Superficie 160mq, FABBRICATO RURALE;
- Sezione Urbana BA, foglio 9, mappale 676, Superficie 14.920mq, Reddito Dominicale €15,41, Reddito Agrario € 23,12, PRATO.
- Sezione Urbana BA, foglio 9, mappale 707, Superficie 2.000mq, Reddito Dominicale €2,58, Reddito Agrario € 0,31, bosco ceduo
- L'immobile ricade in Ambito E ad uso agricolo, dello strumento urbanistico del Comune di Gandino, ed in particolare in zona E2: zone pascolive. Classe 3 di fattibilità geologica
- b) **sommaria descrizione dell'immobile:** Il corpo di fabbrica è di vecchia costruzione, in pietra e calce, attualmente risulta sprovvisto della copertura e del solaio interno; in adiacenza allo stesso esiste una porzione di fabbricato di piccole dimensioni, disposto su due livelli con solaio a volta, copertura in legno e coppi in pessimo stato di conservazione; è presente inoltre un piccolo locale ad uso ripostiglio sul lato sud, anch'esso in pessimo stato di conservazione e una volta adibito a porcilaia. Attualmente il fabbricato è utilizzato per ricovero di bestiame (asini e capre).

IMMOBILE NR. 2 CASCINA TASSEN – LOCALITA' COMUNAGLIA – COMUNE DI ENDINE GAIANO

- IMPORTO A BASE D'ASTA € 80.000,00 – cauzione provvisoria di € 8.000,00;

- a) **dati catastali:** -Sezione Urbana GA, foglio 9, mappale 3035, Superficie 150mq, FABBRICATO RURALE;
- Sezione Urbana GA, foglio 9, mappale 3082, Superficie 129.960mq, Reddito Dominicale € 107,39,
- Reddito Agrario € 33,56, pascolo;





- L'immobile ricade in Ambito E ad uso agricolo, dello strumento urbanistico del Comune di Gandino, ed in particolare in zona E2: zone pascolive. Classe 3 di fattibilità geologica
- b) sommaria descrizione dell'immobile: Si tratta di una costruzione vetusta e parzialmente diroccata, oggetto di abbandono. Il corpo di fabbrica è di vecchissima costruzione, in pietra e calce; attualmente risulta sprovvisto della copertura e al suo interno è cresciuta della vegetazione spontanea; l'intero stabile è privo di qualsiasi tipo di impianto.

Gli immobili sono oggetto di verifica per esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda Tit. I del "Codice" – da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – MODELLO 1 -

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le dichiarazioni, **a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto** di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido. Tutti i soggetti, di conseguenza, saranno solidamente obbligati.

CAUZIONE PROVVISORIA: a pena di non ammissione alla gara, dovrà essere presentata la cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un **importo pari al 5% del valore a base di gara** (€. 4.000,00) da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Gandino – BPER Banca S.P.A. filiale di Gandino, oppure polizza fideiussoria bancaria od assicurativa. Tale cauzione copre l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale; dovrà altresì avere una durata pari ad almeno 180 giorni. La cauzione provvisoria sarà restituita al momento dell'aggiudicazione definitiva. La mancata produzione della cauzione provvisoria o la produzione di cauzione difforme rispetto alle modalità suindicate è causa di esclusione dalla gara.

La domanda di partecipazione, la cauzione e la busta dell'OFFERTA e gli allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'immobile comunale Nr. (1, 2) di proprietà del Comune di Gandino – Gara Pubblica del 30/10/2023 R.D. 827/1924"

Allegati alla domanda di partecipazione – a pena di esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario/firmatari della domanda;
- Procura speciale, in caso di intervento di un procuratore speciale;
- Cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto.





CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La vendita è effettuata per ogni singolo fabbricato, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e art 76 del R.D.827 del 23 maggio 1924. **Non sono ammesse offerte in diminuzione o parità del prezzo posto a base d'asta.**

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione ai sensi dell'art. 77 comma 2° del R.D. 827/24.

La Commissione di aggiudicazione sarà presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico e da personale dell'ufficio Tecnico

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Dell'affidamento verrà data comunicazione mediante avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio on-line sul sito internet istituzionale del Comune di Gandino.

L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente/offerenti anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni prodotte comporterà la decadenza dall'aggiudicazione la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero importo cauzionale prestato salvo il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA:

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

Il pagamento dell'importo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento da eseguire presso la Tesoreria Comunale –BPER Banca S.P.A. filiale di Gandino.

Il contratto di compravendita **sarà stipulato entro 90 giorni** dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese quelle notarili, quelle riferite alle imposte comunque dovute ai sensi di legge e all'eventuale frazionamento delle aree secondo quanto indicato nella specifica stima depositata presso il competente ufficio comunale, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario, a proprie cure e spese, dovrà presentare, secondo le modalità ed entro i termini stabiliti nella determina di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, se ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale, alla regolarità urbanistica del bene e quant'altro necessario.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Gandino oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.





AVVERTENZE:

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile; sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accensioni e pertinenze, diritti servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Gandino con sede in P.zza V. Veneto nr. 7 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico – Tel 035/745567 e. mail: lavori.pubblici@comune.gandino.bg.it
- Il bando integrale, comprensivo delle singole stime degli edifici in vendita, è depositato presso il **predetto Ufficio Tecnico ed è possibile scaricarlo dal sito www.comune.gandino.bg.it.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Francesco Carrara

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*





COMUNE DI GANDINO
Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

ALLEGATI:

- perizie di stima degli immobili oggetto di alienazione;
- Modello 1 *“domanda di partecipazione alla gara”*
- Modello 2 *“Offerta”*;
- Mod. 3 *“Dichiarazione di presa visione”*



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it



comune.gandino@legalmail.it



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

MARCA DA BOLLO 16,00

MODELLO 1 -DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

AL COMUNE DI GANDINO

P.zza V. Veneto nr. 7

24024 GANDINO

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE – FABBRICATO NR. (1, 2) DENOMINATO
..... POSTO IN LOC.**

Per le persone fisiche

Il sottoscritto nato a il
residente in Viac.f.

Per le persone giuridiche

Denominazione/ragione socialeSede Legale
..... Iscrizione al Registro delle Imprese
.....C.F./P.IVA
.....Generalità del Legale
Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta (nome cognome, luogo e data di nascita)
.....
.....

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della gara, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it



comune.gandino@legalmail.it



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

- di non essere debitore nei confronti del Comune di Gandino a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula di trasferimento e di frazionamento a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo offerto;

ALLEGATI ALLA DOMANDA:

1. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda (la domanda deve essere presentata e sottoscritta per ogni soggetto interessato);
2. procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. Cauzione provvisoria €. 4.000,00, a garanzia dell'offerta, per una cifra pari al 5% del prezzo a base d'asta da presentarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comune di Gandino BPER BANCA SPA, oppure polizza fideiussoria bancaria od assicurativa, secondo le modalità previste nel bando di gara. Tale polizza copre l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto.

Luogo e data

.....

Firma

MODELLO 2 OFFERTA ECONOMICA



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it



comune.gandino@legalmail.it



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

DA INSERIRE IN BUSTA CHIUSA CON DICITURA ESTERNA: OFFERTA PER IMMOBILE NR.

AL COMUNE DI GANDINO

P.zza V. Veneto nr. 7

24024 GANDINO

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE -
OFFERTA**

Per le persone fisiche

Il sottoscritto nato a il
residente in Viac.f.

Per le persone giuridiche

Denominazione/ragione socialeSede Legale
..... Iscrizione al Registro delle Imprese
.....C.F./P.IVA

.....Generalità del Legale
Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta (nome cognome, luogo e data di nascita)

.....
.....

OFFRE

**Per l'acquisto dell'immobile indicato al nr. del bando di asta pubblica posto in Loc.
..... l'importo di €..... (in lettere**)

Di voler ricevere tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura al seguente
indirizzo:.....Tel.....
indirizzo e-mail

Luogo e data

Firma

MODELLO 3 PRESA VISIONE



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it



comune.gandino@legalmail.it



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

AL COMUNE DI GANDINO

P.zza V. Veneto nr. 7
24024 GANDINO

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - PRESA
VISIONE DELLE CONDIZIONI DEL BANDO DI ASTA DELL'IMMOBILE DESCRITTO CON IL NR.
..... IN LOC.**

Per le persone fisiche

Il sottoscritto nato a il..... residente
in Viac.f.

Per le persone giuridiche

Denominazione/ragione sociale Sede Legale
..... Iscrizione al Registro delle Imprese
.....C.F./P.IVA

Generalità del Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta (nome cognome, luogo e
data di nascita)

DICHIARA

Di aver preso visione dell'immobile, per il quale presenta la propria offerta e di accettare,
senza riserva alcuna, le condizioni contenute nel bando di gara di cui all'oggetto.

Luogo e data

Firma



Piazza Vittorio Veneto nr.7
Cap 24024 Gandino (BG)



035.745567 – Fax 035.745646



info@comune.gandino.bg.it



comune.gandino@legalmail.it