



AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILI (EX FABBRICATI RURALI) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GANDINO

CASCINA CANALETTI E TASSEN

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione di c.c. nr. 51 del 24.07.2008, e precisamente l'art. 10 comma 1) lettera a;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio n. 119 del 11/03/2024 di presa d'atto di gara deserta;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 02.10.2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 13.11.2023, esecutiva, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 22.12.2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026;

Considerato che per i beni immobile oggetto di vendita di seguito descritti è stata esperita la procedura di evidenza pubblica (asta pubblica), andata deserta.

DATO ATTO che la Giunta Comunale a seguito di asta deserta, con decisione nr. 4 del 11/03/2024, ha espresso il parere per procedere all'indizione di Trattativa Privata, riducendo l'importo di alienazione del -15% e precisamente €. 68.000,00

RITENUTO pertanto che per i sotto descritti beni immobili ricorrano le condizioni per la vendita a trattativa privata, a norma del vigente "Regolamento per la disciplina della vendita di beni immobili comunali", ai sensi del quale l'infruttuosità della procedura indetta per la vendita di immobili pubblici legittima l'avvio di una trattativa privata, sul piano privatistico in presenza di un concreto interesse all'acquisto dei medesimi;

In esecuzione della determinazione del Responsabile dei Settore Urbanistica e Territorio n. 119 del 11/03/2024 di presa d'atto di gara deserta e indizione di nuova procedura di vendita tramite trattativa privata degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti.

IMMOBILE NR. 1 –CASCINA CANALETTI– LOCALITA' GERVA

- 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

- 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.

AVVISA

che il Comune di Gandino intende alienare a trattativa privata, ai sensi dell'art. 10 comma 1) lettera a) del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione di c.c. nr. 51 del 24.07.2008 gli immobili di proprietà comunale di seguito descritti:

NR. 1 –CASCINA CANALETTI– LOCALITA' GERVAS - CLOCA – IMPORTO A BASE DI VENDITA RIDOTTO DEL 15% € 68.000,00 – cauzione provvisoria di € 6.800,00;

- 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

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



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO

SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO

- **IMPORTO A BASE DI VENDITA RIDOTTO DEL 15% € 68.000,00 – cauzione provvisoria di € 6.800,00;**

- 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.

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 10% del valore a base di gara** da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Gandino – BPER Banca S.P.A. filiale di Gandino, oppure polizza fidejussoria 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 – Trattativa privata del 30/04/2024 ART. 41 comma 1. R.D. 827/1924", da presentare all'Ufficio Protocollo del Comune di Gandino entro le ore 12,00 del giorno **29/04/2024**

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, a mezzo trattativa privata 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.



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO

- 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)