



Prot. 4991

Gandino, lì 13/05/2026

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GANDINO – POSTI IN LOCALITA' MONTICELLI 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.

Il Comune di Gandino, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 07/05/2026 rende noto che indice procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dei fabbricati di seguito indicato di proprietà dello stesso posti in località:

- **Lotto 1: CASERA** fabbricato rurale - Catasto del Comune di Gandino Sezione Urbana GA al Foglio 9 Particella 3237, superficie 220mq, Partita 207
Prezzo a base d'asta €. 65.000,00

- **Lotto 2: CA' DE MEZ:** fabbricato rurale - Catasto del Comune di Gandino Sezione Urbana GA al Foglio 9 Particella 2679, superficie 100mq,
Prezzo a base d'asta €. 35.000,00

L'immobile è 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.

DESCRIZIONE DEI BENI

I terreni ricadono in Ambito E - del Sistema Agricolo Ambientale, dello strumento urbanistico del Comune di Gandino, ed in particolare in zona E2: zone pascolive. Classe 3 di fattibilità geologica con consistenti limitazioni.

Le aree individuate e classificate dal Piano delle Regole come zone omogenee "E" sono destinate al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo dell'agricoltura, silvicoltura e zootecnia; le zone E2 pascolive sono aree montane sommitali e di alto versante caratterizzate dalla netta, se non esclusiva prevalenza dell'uso del suolo a pascolo e prato-pascolo. Le attività prevalenti sono legate alla tradizionale gestione alpicolturale (zootecnia di alpeggio con carico stagionale), effettuata da imprenditori agricoli di provenienza prevalentemente locale, affittuari di terreni di proprietà pubblica. Le aree godono di una discreta rete infrastrutturale.

Entrambi i fabbricati rurali sono siti in prossimità della cascina Cà del Fò – Monticelli e si raggiungono a piedi salendo per circa 400m un prato soprastante la mulattiera che porta alla pozza Sèca in loc. Monticelli. Si tratta di costruzioni vetuste, la casera parzialmente diroccata e il rudere completamente diroccato, entrambi oggetto di abbandono.

La Casera presenta un corpo di fabbrica di vecchia costruzione, in pietra e calce; attualmente la metà del fabbricato rivolta a nordest risulta sprovvisto della copertura e al suo interno è cresciuta della vegetazione spontanea; il porticato antistante è in procinto di crollo imminente.

Il rudere risulta sprovvisto della copertura e al suo interno è cresciuta della vegetazione spontanea. Entrambi gli stabili sono privi di qualsiasi tipo di impianto



Gli immobili si trovano in località Monticelli, in prossimità della cascina “Cà del Fò”. All’area si accede con partenza dall’abitato di Gandino, salendo per Valpiana, proseguendo fino alla “Malga Lunga”, dalla quale poi si prosegue sul territorio di Endine Gaiano lungo una strada sterrata, superando la cascina “Comunaglia” e al primo incrocio svoltando a destra verso cascina loc. Monticelli; oppure partendo dall’abitato di Peia salendo da via san Rocco e proseguendo fino a loc. Monticelli. I fabbricati si trovano a circa 400m dalla cascina Cà del Fò, nel prato a monte individuato all’interno del mappale 2932.

I lotti saranno comunque accessibile mediante un diritto di passo da definirsi dopo l’aggiudicazione e il terreno dovrà essere oggetto di frazionamento, determinando quali appezzamenti di prato dovranno essere resi di pertinenza esclusiva di ciascun fabbricato.

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.

OFFERTA PER ASTA PUBBLICA FABBRICATO COMUNALE

L’offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 03/07/2026.

La domanda di partecipazione, 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:

1 - “Offerta per l’acquisto dell’immobile comunale di proprietà del Comune di Gandino denominato “CASERA”

2 - “Offerta per l’acquisto dell’immobile comunale di proprietà del Comune di Gandino denominato “CA DE MEZ”–

Gara Pubblica del giorno 06/07/2026 alle ore 12,00

Il plico dovrà contenere:

- **Busta A – Documentazione amministrativa:**
 - domanda di partecipazione mod. 1;
 - presa visione mod. 3
 - copia documento d’identità;

- **Busta B – Offerta economica:**
 - offerta in aumento rispetto al prezzo base, espressa in cifre e in lettere mod. 2
 - Proposta di cessione di beni immobili a favore del Comune



CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La vendita è effettuata, 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.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base dei seguenti elementi:

1. **Offerta economica** (prezzo in aumento rispetto alla base d'asta);
2. **Eventuale proposta di cessione di beni** a favore del Comune, che potrà comprendere immobili ritenuti di interesse pubblico.

La Commissione valuterà le offerte tenendo conto:

- del valore economico complessivo dell'offerta;
- della qualità, utilità e congruità dei beni proposti in cessione rispetto alle esigenze dell'Amministrazione;
- della coerenza con finalità pubbliche e interesse collettivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere integrazioni o chiarimenti sulle proposte di cessione.

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: francesco.carrara@comune.



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

UFFICIO LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E
PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO

- 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)*

ALLEGATI:

- perizia di stima dell' immobile 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