



# Comune di Roncobello Provincia di Bergamo

Via Barghetto, 25 - 24010 Roncobello (BG) - Telefono 0345-84047 Fax 0345-84453  
Cod. Fiscale 85001490169 - Partita Iva 00672670163  
E-mail: [area.technica@comune.roncobello.bg.it](mailto:area.technica@comune.roncobello.bg.it)  
PEC: [comune.roncobello@legalmail.it](mailto:comune.roncobello@legalmail.it)

## **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RONCOBELLO**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30.07.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale.

Vista altresì la delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27.12.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) nel quale è presente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022 – 2024.

Richiamata la D.G.R. n. XI/4032 del 14.12.2020 con la quale la Giunta Regionale approvava il Programma per l'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà del Comune di Roncobello (Bg) . (L.R. 16/2016 e s.m.i. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28,30).

Richiamata la comunicazione dell'Agenzia del Demanio trasmessa in data 18.12.2020 con la quale si attestava la congruità del valore del bene oggetto della presente alienazione, ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.Lgs n. 85/2010.

### **SI RENDE NOTO**

Che il giorno **22.02.2022 alle ore 17.00** presso la sede municipale sita in Via Barghetto n. 25, avrà luogo l'esperienza di gara pubblica, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dell'immobile di seguito indicato, meglio individuato nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad esso riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico comunale, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

### **DESCRIZIONE IMMOBILE**

L'unità immobiliare oggetto della vendita è ubicata in Viale dei Caduti n. 1 ed è identificata catastalmente alla sez. RO Foglio 25 Particella 2026 subalterno 701 – Categoria A/3 – Classe 1 – consistenza 5,5 vani, composta da un appartamento al piano primo, al quale si accede da un ingresso con scala in comune con altra proprietà.

L'appartamento, posto al primo piano, è composto da un ampio vano soggiorno, una cucina, un disimpegno notte, due camere, due bagni di servizio ed un ripostiglio con balcone per una superficie catastale complessiva di mq. 103,00 mq.

La costruzione del fabbricato condominiale in cui è ubicato l'appartamento oggetto di stima è di tipologia civile e risale agli anni 70. L'ossatura della struttura portante è in cemento armato, le solette miste in laterocemento, i muri di tamponamento perimetrale in laterizio intonacato, tetto e gronde in calcestruzzo con manto di copertura in lamiera grecata.

L'appartamento si presenta con finiture correnti dell'epoca, pavimenti in marmo nella zona giorno e nel disimpegno, parquet lucidato nelle camere da letto e in ceramica i bagni e il balcone sono in ceramica come i rivestimenti dei locali cucina e bagni, serramenti esterni in legno e ante d'oscuro in legno porte interne in legno tamburato, la porta d'ingresso sul vano scale di tipo blindato.

L'impianto elettrico è di tipologia normale, l'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo.

Nel complesso la tipologia e le dotazioni degli impianti è di tipo economico.

Lo stato di manutenzione e conservazione complessiva dell'unità abitativa è ordinaria.

**PREZZO BASE: 70.000,00**

**CAUZIONE: 7.000,00**

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, **entro le ore 12.00 del giorno 21.02.2022**, pena l'esclusione, utilizzando una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Roncobello – Ufficio Protocollo – Via Barghetto 25 – 24010 Roncobello (Bg)
- consegna diretta al servizio Protocollo dell'Ente sito in Via Barghetto 25 – Roncobello (Bg).
- consegna a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo [comune.roncobello@legalmail.it](mailto:comune.roncobello@legalmail.it) da indirizzo di Posta Elettronica Certificata intestata all'offerente.

### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

Essa dovrà contenere:

1. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
2. per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalenti in paesi UE, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta o le giustificazioni dei poteri di firma;
3. in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere inoltre allegata la procura in forma di atto pubblico, in originale o copia conforme;
4. autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente 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 la 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. 67 della D.Lgs. n. 159/2011;
  - Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
  - Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 19.01.2021, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, 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;
  - Di non essere debitore nei confronti del Comune di Roncobello (Bg) a qualsiasi titolo;
  - Di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate 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.

### **ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - a) fidejussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
  - b) Versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Roncobello con coordinate IT16S050345333000000000390, presso la Tesoreria Banco BPM – Filiale di Piazza Brembana (Bg)

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura "Offerta per l'acquisto degli immobili di proprietà del Comune di Roncobello. Gara pubblica indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 19.01.2022"

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica per l'acquisto degli immobili di proprietà del Comune di Roncobello. Gara pubblica indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 19.01.2022".

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (Allegato2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

1. generalità dell'offerente;
2. importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
3. indirizzo, numero di telefono ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

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

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e 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 deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

## **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

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

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, entro novanta giorni dall'avvenuta aggiudicazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Roncobello, c/o tesoreria Comunale BANCO BPM – Filiale di Piazza Brembana (Codice IBAN IT16S0503453330000000000390).

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal Responsabile del Servizio nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

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

## **AVVERTENZE**

- I requisiti 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 alla stipula del contratto a seguito 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 saranno 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 accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- 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, 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 Roncobello negli orari d'ufficio tel. 034584047 - e-mail: [area.tecnica@comune.roncobello.bg.it](mailto:area.tecnica@comune.roncobello.bg.it)
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: [www.comune.roncobello.bg.it](http://www.comune.roncobello.bg.it)

Roncobello 19 Gennaio 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dr. Fabio Milesi