



# COMUNE DI PRESEZZO

Via Vittorio Veneto 1049 (BG)  
C.F.: 8200 3210 166 - P.IVA: 0175 7940 166

## UFFICIO TECNICO

### Settore Gestione Territorio e sue Risorse

tel 035/464670 - fax 035/464699

URL: <http://www.comune.presezzo.bg.it>

e-mail: [ufficio.tecnico@comune.presezzo.bg.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.presezzo.bg.it)

PEC : [comune.presezzo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.presezzo@pec.regione.lombardia.it)

## **BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI EDIFICIO SITO IN VIA VITTORIO VENETO N. 947 DI PROPRIETA' COMUNALE**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2025 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare, e della determina n. 175 del 01/07/2025 di indizione asta pubblica, si rende noto che il giorno 29/07/2025 alle ore 16.00, in apposita sala del Palazzo Comunale, davanti al Responsabile del Settore Gestione del Territorio e sue Risorse, sarà tenuta pubblica asta per la ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTO NEL COMUNE DI PRESEZZO.

Il Responsabile del procedimento per l'alienazione del suddetto terreno è il dr. Alberto Bignone dell'Ufficio Tecnico Comunale, la quale svolgerà anche la procedura di gara.

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

#### *Destinazione:*

**ABITAZIONE A PIANO TERRA CON AREA ESCLUSIVA, ABITAZIONE A PIANO PRIMO, RIPOSTIGLIO IN SOTTOTETTO, PICCOLA CANTINA AL PIANO INTERRATO E AREA CORTILIZIA CON ASSEGNAZIONE DI N.4 POSTI AUTO AD USO ESCLUSIVO.**

#### *Dati Catastali:* FOGLIO 9, PARTICELLA 46

i.	sub. 704 - cat. A/3	cl 2	vani 4	R.C. = € 289,22
ii.	sub. 705 - cat. A/3	cl 2	vani 4	R.C. = € 289,22
iii.	sub. 706 - cat. C/2	cl 1	mq. 78	R.C. = € 197,39
iv.	sub. 707 - cat. C/2	cl 1	mq. 4	R.C. = € 10,12
v.	sub 710 - CAT. C/6 - classe 1 - mq.11	R.C. € 25,00		
vi.	sub. 711 (CAT. C/6 - classe 1 - mq 11	- R.C. € 25,00,		
vii.	sub. 712 (CAT. C/6 - classe 1 - mq 11	- R.C. € 25,00,		
viii.	sub. 713 (CAT. C/6 - classe 1 - mq 13	- R.C. € 29,54,		
ix.	sub. 703 - beni comuni non censibili			

#### *Descrizione:*

trattasi di edificio da "cielo a terra", ubicato nel centro storico del comune di Presezzo. Varcando l'androne posto su via Vittorio Veneto n. 947, passato il cancello elettrico e portico facenti parte del mappale n. 44 di proprietà di terzi, si arriva ad un cortiletto pavimentato con autobloccanti ed usato come parcheggio auto e sul quale prospetta la facciata nord dell'edificio. Sul cortiletto prospetta la porta dell'edificio che tramite la scala interna dà accesso alle due abitazioni, al ripostiglio ed alla cantina. Il vano scale ed un piccolo locale al piano terra sono enti condominiali di competenza esclusiva delle unità oggetto della presente asta.

Nel cortiletto su cui prospetta la porta dell'edificio sono presenti n. 4 posti auto di proprietà ed uso esclusivo. Oggetto del bando saranno quindi tutti gli immobili innanzi individuati.

#### *Destinazione urbanistica:*

Il Piano di Governo del Territorio, identifica l'edificio in zona "CS-ambiti di valorizzazione dei tessuti storici". La schedatura del Centro Storico definisce per il fabbricato il grado d'intervento 3 "edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con modifica sostanziale delle aperture".

#### *Proprietà:*

L'area, di cui alla presente asta, risulta intestata al Comune di Presezzo con atto notaio Piero Boni Rep. Nn. 39132/10078 del 10/03/1992, registrato a Bergamo il 30/03/1992 al n. 1635 serie 2V.

#### **PREZZO A BASE D'ASTA:**

L'importo posto a base d'asta è pari ad €.246.100,00 determinato con i criteri di cui alla stima immobiliare allegata oltre alla determinazione del prezzo dei posti auto disposta nella determinazione di approvazione del presente bando.

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta. **Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.** In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924. Nel caso i concorrenti non siano presenti, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **CONDIZIONI GENERALI:**

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza.

Si richiede che i soggetti interessati prendano visione degli immobili oggetto della presente asta. A tal fine è possibile concordare telefonicamente o via mail con l'ufficio tecnico comunale il giorno e l'ora per la presa visione. Si avverte che la dichiarazione di presa visione dell'immobile è condizione di partecipazione alla procedura d'asta.

Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' possibile presentare offerte in forma associata. Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.

Il soggetto aggiudicatario del lotto che rinunci allo stesso ovvero non dovesse perfezionare il contratto di compravendita nel termine di seguito riportato, perderà la cauzione depositata per l'asta pubblica.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione. Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di compravendita per atto pubblico dovrà avvenire nei successivi 60 giorni ricezione della comunicazione di aggiudicazione. Sarà cura dell'aggiudicatario concordare il giorno e l'ora per la stipula dell'atto di compravendita entro il termine suddetto.

Decorso infruttuosamente, previa costituzione in mora da parte dell'Amministrazione procedente a perfezionare nei successivi 30 giorni l'atto di compravendita presso il notaio di fiducia dell'aggiudicatario, si procederà a risolvere l'aggiudicazione ed ad incamerare la cauzione versata.

Se il deposito cauzionale di seguito previsto, è stato costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto di compravendita la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente a quello concordato per la stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio di fiducia dell'acquirente.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto di compravendita (ivi compreso l'onorario del Notaio), comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PLICHI:**

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo – Palazzo Comunale – Via Vittorio Veneto n. 1049, entro le ore **12,00** del giorno **29/07/2025**, pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune stesso ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico adeguatamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

**"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VITTORIO VENETO N. 947 DI PROPRIETA' COMUNALE".**

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta redatta in bollo, utilizzando il "Modello offerta economica" e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.
- b) Dichiarazione, utilizzando il "Modello A – Dichiarazione punto b) dell'avviso d'asta", sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara:

- (in caso di società) i soggetti muniti di potere di rappresentanza;
- di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Tale dichiarazione deve essere resa anche dai soggetti muniti di potere di rappresentanza, diversi dal legale rappresentante, elencati nel "Modello A", utilizzando il "Modello B – Dichiarazione punto b) dell'avviso d'asta":**

- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- di accettare le condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese ed imposte presenti e future.

La dichiarazione deve essere corredata da una semplice fotocopia del documento d'identità del dichiarante.

- c) Ricevuta del deposito cauzionale da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – **BCC - Banca di Credito Cooperativo di Treviglio e Gera d'Adda**, filiale di Presezzo, dell'importo di €.24.610,00, determinato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta.

In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa, con validità di 180 giorni, o assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Presezzo.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA:**

In seduta pubblica con inizio alle ore **16:00** del giorno **29/07/2025**, in apposita sala del Comune di Presezzo – piano 1, si procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata, provvedendosi ad eventuali esclusioni.

Successivamente, nella stessa seduta, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e alla proclamazione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

Il presente avviso d'asta, il Modello offerta, i modelli per le dichiarazioni e la perizia di stima, sono disponibili sul sito internet del Comune [www.presezzo.gov.it](http://www.presezzo.gov.it), oppure presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

Non verranno accettate contestazioni circa il contenuto dei documenti di gara in forma elettronica dovute ad eventuali manomissioni degli stessi. Si intende quindi che il documento ufficiale è il bando, pubblicato sul sito internet del Comune di Presezzo – Sezione Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line, con i relativi atti e schemi, depositati in forma cartacea presso il Comune di Presezzo.

Eventuali quesiti relativi all'alienazione in oggetto ovvero per concordare la visione degli immobili, dovranno essere trasmessi esclusivamente ai seguenti indirizzi di posta elettronica: [ufficio.tecnico@comunepresezzo.it](mailto:ufficio.tecnico@comunepresezzo.it) o al seguente numero di fax 035 464670 o dovranno essere presentati all'Ufficio Protocollo del Comune durante gli orari di apertura al pubblico. I quesiti e le richieste, inoltre, dovranno indicare il mittente ed essere sottoscritti dall'interessato e dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 18/06/2024.

Si avverte, inoltre, che:

- chiarimenti in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunti presso l'Ufficio Tecnico (Tel. 035 464670), dove sono depositati, in libera visione e durante il consueto orario di apertura al pubblico, l'atto di stima del lotto, descrivente la consistenza e le condizioni del terreno in questione, nonché tutti i relativi atti amministrativi citati;
- con avviso sul sito internet [www.presezzo.gov.it](http://www.presezzo.gov.it) (Sezione bandi di gara) si darà comunicazione di eventuali aggiornamenti della seduta di gara.
- nello stesso sito, nei giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione, verrà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario;
- si precisa che le risposte ai quesiti pervenuti, nonché eventuali informazioni complementari di interesse generale, saranno portate a conoscenza tramite sito internet: [www.presezzo.gov.it](http://www.presezzo.gov.it) nella sezione dedicata alla pubblicazione del bando di gara;
- le dichiarazioni richieste nel presente bando devono essere presentate dai concorrenti, utilizzando i modelli già predisposti;
- il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione, entro e non oltre il giorno precedente a quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la concreta

stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio, che l'acquirente designerà. L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23/05/24, n. 827.

**Il Responsabile del Servizio ff  
Il Segretario Comunale  
Alberto Bignone**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e  
del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate*

documentazione allegata alla presente:

- perizia di stima del geom. Roberto Francesco Carenini prot. n. 7844 del 07/07/2023;
- determinazione del responsabile del servizio di approvazione del presente bando e del prezzo di cessione dei posti auto;
- DOCFA degli immobili oggetto d'asta;
- Modello A – dichiarazione sostitutiva;
- Modello B – dichiarazione sostitutiva;
- Modello C – offerta economica;