



**Settore Gestione e Controllo del Territorio**  
*Servizio edilizia privata e urbanistica*

COMUNE DI NEMBRO  
PROVINCIA DI BERGAMO

DL/ms - Prot. 6488 -  
Cat. 6 - Cl. 3 -

Nembro, 19/04/2018

**AWISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

**Dato atto** che nel corso degli anni, sono state indette tre aste pubbliche immobiliari rispettivamente nelle date del 13/05/2015 prot. 5882, del 29/06/2016 prot. 11758, del 27/10/2017 prot. 18568, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, come indicato nella tabella riassuntiva:

	Descrizione	foglio/mapp	sup mq area	slp mq.	azzonamento	base di gara
1	Ex Scuola di Lonno Piazza Sant'Antonio	fg. 8 mapp. 8527 e porzione mapp. 8090	1.227,00	460,00	R9-5	250.000,00 €

**Considerato** che per tutti e tre i procedimenti avviati, meglio richiamati al punto precedente, non è pervenuta alcuna offerta anche se nel corso degli anni il valore a base d'asta è stato ridotto da 375.000 euro a 250.000 euro ed è stata modificata la destinazione d'uso catastale dell'immobile da uso scolastico a residenziale, tale da dichiarare con determinazioni n.ri 600/2015, 911/2016, 239/2018, le rispettive aste deserte;

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25/01/2018 avente ad oggetto: "Legge 3/08/2008, n. 133 - approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. Triennio 2018-2020";

**RENDE NOTO CHE**

in applicazione dell'art. 6, comma 2, del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune di Nembro, la procedura per l'alienazione del bene immobile denominato "Ex scuola di Lonno p.zza Sant'Antonio" proseguirà mediante trattativa privata direttamente condotta con l'acquirente.

**A TAL FINE INVITA**

i soggetti eventualmente interessati all'acquisto del bene immobile a contattare lo scrivente ufficio tecnico, servizio edilizia privata ed urbanistica al numero tel. 035/471.331 email [edilizia.privata@nembro.net](mailto:edilizia.privata@nembro.net). Eventuali sopralluoghi dell'immobile potranno essere concordati con il medesimo ufficio.

**BASE DI GARA E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:**

La base d'asta è stabilita in € 250.000,00 come indicato nella tabella riassuntiva sopra richiamata e nella relativa perizia di stima del 09/10/2017. Le offerte al rialzo dovranno presentare un rilancio minimo di € 1.000,00.

Si precisa che l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova e la vendita è da intendersi a corpo. Il presente avviso di asta immobiliare riguarda solamente la vendita dell'ex scuola di Lonno con relativa area di pertinenza, la cabina del metano non è oggetto di vendita e rimarrà di proprietà del Comune di Nembro.

Si comunica che è in corso l'accatastamento di tutto il fabbricato e della cabina del metano, che verrà stralciata dall'area di pertinenza dell'ex scuola di Lonno creando così un nuovo numero identificativo catastale.

In particolare per le servitù esistenti si specifica che:

- dalla documentazione consegnata da UNIGAS srl, vedasi allegato contenuto nella perizia di stima, risulta che all'interno dell'area di pertinenza della scuola è presente una tubazione. L'eventuale approfondimento sulla precisa posizione o l'eventuale spostamento all'esterno della recinzione sarà da farsi a cura e spese del vincitore dell'asta contattando direttamente la società di distribuzione del gas UNIGAS srl.

**TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE IN INDIRIZZO:**

chi intende partecipare alla trattativa dovrà far pervenire la propria offerta, all'indirizzo via Roma n. 13, 24027 Nembro, esclusivamente a mezzo di raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano all'ufficio protocollo. I rischi in ordine al mancato recapito del plico, ovvero del recapito tardivo del medesimo sono a carico esclusivo del mittente. Nel caso fossero presentate ulteriori offerte, prima dell'avvenuta aggiudicazione della prima offerta, saranno comunque tutte visionate e sarà data precedenza al miglior offerente.

VIA ROMA 13  
24027 NEMBRO (BG)

Tel. 035 471 311  
Fax 035 471 343  
[www.nembro.net](http://www.nembro.net)  
[comune@nembro.net](mailto:comune@nembro.net)

Cod.Fisc. 00221710163

#### **DATA E LUOGO DELLA GARA:**

La data e il luogo di apertura delle offerte sarà comunicata successivamente ai soggetti partecipanti. Chiunque interessato potrà assistere all'apertura dei plichi.

#### **DOCUMENTI DA PRESENTARE:**

per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare a questo Comune un'unica busta sulla quale dovrà essere scritto "Trattativa privata diretta - ex Scuola di Lonno piazza Sant'Antonio" e poi nome, cognome e indirizzo di residenza, (esempio: Mario Rossi, via Roma n. 13, 24027 Nembro) contenente:

- a) L'OFFERTA: deve essere redatta in lingua italiana su carta da bollo e contenente il prezzo offerto, in cifre ed in lettere, non inferiore alla base di gara. Dovranno essere indicati il nome e il cognome dell'offerente nonché l'indirizzo presso il quale effettuare la notifica. Dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta congiunta ciascun offerente deve sottoscrivere l'offerta;
- b) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE, in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara, relativo alle persone fisiche che presentano l'offerta;
- c) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA AGRICOLTURA ARTIGIANATO, in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara, dalla quale risulti la composizione della ditta/società (solo se impresa commerciale);  
Se trattasi di impresa commerciale i certificati devono essere presentati relativamente:
  - al titolare dell'impresa, per le imprese individuali;
  - a tutti i soci, per le società in nome collettivo;
  - ai soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
  - agli amministratori forniti del potere di firma e rappresentanza per tutte le altre società e consorzi;
  - ai Direttori Tecnici ove previsti;
- d) UNA O PIÙ FIDEIUSSIONE BANCARIA/ASSICURATIVA O DEPOSITO CAUZIONALE, relativi al deposito indicato al successivo punto;
- e) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ, sottoscritta dall'offerente se persona fisica o dal titolare o legale rappresentante se società.

In caso di offerta congiunta i documenti di cui alle lettere b), c) ed e) devono essere presentati da ciascun offerente. N.B.: è fatta salva in ogni caso la facoltà per i partecipanti di produrre a mezzo di certificati in originale o in copia conforme in bollo quanto richiesto alle precedenti lettere b) e c).

Tuttavia i documenti originali o in copia conforme non verranno restituiti.

I modelli da utilizzare per la redazione dell'offerta, per l'autocertificazione relativa al Casellario giudiziale (lett. b) ed il modello per la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (lett. e) sono tutti disponibili presso l'Ufficio tecnico edilizia privata ed urbanistica e scaricabili dal sito internet del Comune [www.nembro.net](http://www.nembro.net).

#### **CAUZIONE:**

I concorrenti devono depositare, a titolo di cauzione, la somma pari al 5% del valore posto a base di gara, costituita mediante:

- fideiussione bancaria/assicurativa a favore del Comune di Nembro;
- deposito cauzionale alla tesoreria comunale tramite bonifico alla Tesoreria comunale della BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Filiale di Gazzaniga - TESORERIA NEMBRO –  
cod. IBAN IT31D0569653070 000020001X01 - cap. 3870 Depositi cauzionali - Causale asta immobiliare e descrizione (esempio Trattativa privata diretta: Ex Scuola di Lonno Piazza Sant'Antonio).

#### **AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione verrà comunicata con raccomandata all'offerente che, entro 30 giorni, dal ricevimento dovrà indicare il nominativo del notaio presso cui intende effettuare la stipulazione del contratto ovvero dichiarare di avvalersi delle funzioni di ufficiale Rogante del Segretario Comunale.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO:**

La cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale anticipo sul prezzo di vendita, la rimanenza del prezzo dovrà essere versata all'atto del rogito, nel quale si darà quietanza delle somme ricevute.

Se ci si avvale delle funzioni di Ufficiale Rogante del Segretario Comunale, all'atto del rogito dovrà essere depositato anche l'importo delle spese contrattuali, imposte comprese. Il contratto sarà stipulato in forma pubblica. Le relative spese (diritti di rogito, bolli e imposte varie, comprese le spese per eventuali frazionamenti) sono a carico della parte acquirente.

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione indicata al punto precedente.

In caso di mancata stipula nel suddetto termine egli decadrà dall'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale incamererà il deposito cauzionale e l'immobile verrà rimesso in vendita.

**PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA: 120 giorni**

**ESCLUSIONI – AVVERTENZE:**

Resta inteso che:

- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- costituirà motivo di esclusione dalla gara la mancanza di una sola delle dichiarazioni e quant'altro richiesto dal presente bando;
- non sono ammesse offerte inferiori alla base di gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti pervenuta all'ufficio protocollo entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- in caso di offerte ritenute uguali, si procede all'aggiudicazione a norma dell'art. 6 comma 8 del Regolamento Comunale per le Alienazioni, mediante estrazione a sorte;
- si procederà all'aggiudicazione di ogni singolo immobile anche nel caso di presentazione di un'unica offerta;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, previo pagamento della relativa sanzione;

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le finalità ad essa connesse. Il trattamento dei dati è effettuato con strumenti sia cartacei che informatici. I dati potranno essere comunicati a coloro che risulteranno titolari di un diritto di accesso agli atti di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio. In caso di mancato conferimento dei dati non si procederà all'adozione del provvedimento richiesto.

Il responsabile del trattamento dei dati è l'architetto Domenico Leo quale responsabile area Settore gestione e controllo del Territorio.

In ogni momento l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del predetto D.Lgs. n. 196/2003.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*arch. Domenico LEO*

*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:*

*-Stima 1/2017 del bene immobile*