



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

Prot. n. 5924

Leffe, 25/07/2023

## AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA SAN CARLO SNC, IN COMUNE DI CASNIGO

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In attuazione della delibera di Giunta comunale n. 58 del 20/06/2023 ad oggetto "Adozione modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2023", della delibera di Consiglio comunale n. 9 del 18/07/2023 ad oggetto "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2023", nonché della propria determinazione n. 178 del 24/07/2023 relativa all'approvazione della presente procedura;

### AVVISA

Che il **giorno 24/08/2023 alle ore 10,00** presso la sede comunale in Via Papa Giovanni XXIII n. 8, si esprimerà pubblicamente la **scelta dell'offerta di acquisto**, nello stato di fatto e di diritto attuale con ogni ragione, azione, adiacenza, dipendenze dell'immobile di seguito descritto.

#### 1) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

L'immobile da alienare è ubicato in Comune di Casnigo, in Via San Carlo snc, identificato catastalmente al NCT al Foglio n. 9, particella n. 8098 (ente urbano, sup. catast. mq. 545), ed al NCEU al Foglio 18, particella 8098, sub. 1-2.

L'alienazione in argomento riguarda esclusivamente la nuda proprietà del terreno censito in Comune di Casnigo al Foglio 9, Particella 8098 di proprietà del Comune di Leffe, sul quale insistono i fabbricati (contigui) cabina remi di Leffe (Foglio 18, Particella 8098, Subalterno 1) e cabina remi di Casnigo (Foglio 18, Particella 8098, Subalterno 2), con i relativi impianti tecnologici, di proprietà della Società 2i Rete Gas S.p.A - Concessionaria del Servizio Pubblico di Distribuzione Gas, e non oggetto della presente alienazione.

Per una descrizione dettagliata dell'immobile si rinvia alla perizia di stima depositata agli atti comunali con protocollo n. 4895 del 19/06/2023, redatta dall'arch. Ettore Bravi dell'Ufficio tecnico del Comune di Leffe, con la precisazione che la destinazione urbanistica attuale dell'immobile posto in vendita è la seguente: Parte "A1 - Aree agricole" e parte "A2 - Boscate".

L'alienazione sarà fatta a corpo, e non a misura, ed alle condizioni tutte di cui al presente avviso.

Per eventuali sopralluoghi, occorre concordare le modalità con l'Ufficio Tecnico, al seguente n. di telefono 035/7170730.

#### 2) PROCEDURA DELLA TRATTATIVA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata (art. 9 del "Regolamento speciale per la vendita dei beni immobili del comune", approvato dal consiglio comunale in data 23 dicembre 1999, con deliberazione n. 89) e con il criterio del prezzo maggiore, con esclusione di offerte per un prezzo inferiore a quello posto a base della trattativa.



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

L'aggiudicatario verrà individuato nel soggetto che abbia offerto il maggior prezzo di vendita, se del caso mediante estrazione ai sensi del successivo punto 8).

**Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché uguale o in aumento al prezzo a base della trattativa.**

**Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.**

In mancanza di offerte valide, ci si riserva di applicare l'istituto della trattativa diretta disciplinato dall'articolo 6 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e dagli articoli 41 e 92 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 824.

### 3) PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA

Il prezzo a base della trattativa per l'acquisto **a corpo** dell'immobile è fissato in € **5.000,00 (Euro cinquemila /00)**.

Si precisa che la presente cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art. 10 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art. 4 del citato DPR ed è soggetta alle imposte di bollo, registro, ipotecaria e catastale e più in generale a tutti i tributi previsti dalle norme vigenti nelle misure previste dalla normativa vigente tempo per tempo, tutti a carico dell'aggiudicatario.

### 4) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla trattativa dovranno fare pervenire, mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale (pubblico o privato), a pena di esclusione, al Comune di Leffe - Ufficio Protocollo comunale - Via Papa Giovanni XXIII° n. 8 - **entro le ore 12:00 del 18/08/2023**, un **plico chiuso**, firmato sui lembi di chiusura, recante esternamente nome e cognome (se persona fisica) o la ragione sociale (se associazione, società o persona giuridica) del concorrente e la dicitura: "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA: ALIENAZIONE IMMOBILE IN VIA SAN CARLO DI CASNIGO".

Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante.

Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati non ammessi.

L'offerta deve essere formulata per un prezzo non inferiore a quello posto a base della trattativa.

Il rialzo rispetto al prezzo deve essere espresso, nell'offerta, in termini percentuali da intendersi riferiti all'importo a base della trattativa.

Per esempio, il soggetto che formulerà l'offerta con un rialzo del 10% si intenderà avere offerto il pagamento del prezzo di € 5.500,00 (Euro cinquemilacinquecento/00), appunto pari all'aumento del 10% dell'importo a base della trattativa.

All'interno della busta dovranno invece essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie di cui al successivo punto 6).



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

## 5) DOCUMENTI DA PRESENTARE.

Il **plico**, da presentare nei termini e con le forme di cui al precedente punto 4), dovrà contenere, a pena di esclusione:

### la seguente documentazione amministrativa

- a) **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (in carta libera) **concernente i requisiti di partecipazione**, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla presente trattativa (come elencati al successivo punto 12), **redatta utilizzando preferibilmente lo schema "Allegato A" al presente bando**. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli nei modi e nelle sedi opportune per quanto riguarda la veridicità delle dichiarazioni presentate;
- b) **Fotocopia**, non autenticata, di un **documento di identità** del sottoscrittore;
- c) Eventuale **procura** speciale;

### una busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura e recante, all'esterno, la dicitura: "offerta economica", contenente:

- a) **Ricevuta del versamento della cauzione** relativa all'offerta, pari ad 1/10 del prezzo offerto, da prestare mediante bonifico bancario c/o la Tesoreria Comunale, con le seguenti coordinate:  
Ragione sociale: Comune di Leffe, via Papa Giovanni XXIII, n. 8 - 24026 LEFFE  
Banca: Banca popolare Emilia Romagna filiale di Leffe  
Codice IBAN: IT45W0538753160000042258239
- b) **L'offerta**, su carta bollata, redatta secondo il **facsimile "Allegato B"** al presente bando, sottoscritta con firma estesa e leggibile, contenente le generalità dell'offerente e dell'eventuale suo rappresentante che la sottoscrive, formulata con l'indicazione del prezzo offerto mediante indicazione dell'aumento percentuale rispetto all'importo a base della trattativa. L'incremento percentuale rispetto all'importo a base della trattativa andrà espresso sia in cifre che in lettere. In caso di divergenza tra le due espressioni dell'aumento rispetto all'importo a base della trattativa, verrà considerato valido quello che porta ad un prezzo maggiore. Nel caso in cui si intenda offrire esattamente l'importo a base della trattativa, andrà indicato come aumento: "0,00% (zerovirgolazerozero per cento)".

## 6) PROCEDURA DI SCELTA DELL'OFFERTA

Le operazioni di scelta dell'offerta avranno luogo, in un'unica seduta pubblica, presso la sede del Comune di Leffe - Ufficio Tecnico - Via Papa Giovanni XXIII n. 8:

**IL GIORNO 24/08/2023, ALLE ORE 10:00.**

Nel corso della seduta, la Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Alla seduta potranno assistere tutti i concorrenti ovvero i loro delegati.

La delega alla partecipazione dovrà contenere il conferimento al delegato del potere di partecipare alla trattativa e di formulare, in quella sede, offerte.

La Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti esibizione di documento di identità personale.



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

## **7) CAUSE DI ESCLUSIONE E INCAPACITÀ DI CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Non possono partecipare alla presente procedura:

- a) Coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) Chi abbia riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) Le persone fisiche o giuridiche che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

## **8) PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI**

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

In particolare i soli soggetti che risulteranno avere offerto lo stesso maggior prezzo e che siano presenti in aula verranno invitati a formulare offerte in ulteriore rialzo.

Verrà considerata migliore, e darà luogo all'aggiudicazione a favore di chi l'abbia formulata, l'offerta che, trascorsi 3 minuti primi dalla sua formulazione, non sia stata superata da quella di altro concorrente.

Ove nessuno dei soggetti che hanno fatto offerte uguali sia presente, oppure nessuno di quelli presenti voglia migliorare la propria offerta, si procederà seduta stante mediante sorteggio pubblico e verrà considerato aggiudicatario il soggetto che risulterà avere formulato l'offerta estratta.

## **9) SORTE DELLA CAUZIONE**

La cauzione di cui al precedente punto 5) verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione delle operazioni della trattativa, mediante bonifico bancario dalla Tesoreria comunale.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà restituita alla stipula del contratto di vendita, fatto salvo il diritto dell'aggiudicatario di chiedere che la stessa sia, nella medesima occasione, imputata a pagamento del prezzo.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà invece definitivamente incamerata dal Comune di Leffe in qualsiasi caso di rifiuto dell'aggiudicatario medesimo a procedere al pagamento del prezzo di vendita ed alla stipula del relativo contratto.

## **10) IMPORTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO**

Saranno a carico dell'assegnatario il prezzo di vendita, come risultante dal provvedimento di aggiudicazione, tutti i tributi di cui al precedente punto 3), nonché le spese di stipula del contratto di vendita.

Il prezzo di vendita ed i predetti tributi andranno pagati dall'aggiudicatario al momento della stipula del contratto di vendita.



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

In caso di mancato pagamento dei già menzionati importi, non si procederà alla vendita, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la sua cauzione verrà incamerata dal Comune di Leffe a termini del precedente punto 9).

## 11) ULTERIORI OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Prima della stipulazione del contratto, l'assegnatario dovrà, a sua cura e spese, individuare e segnalare al Comune il notaio di propria fiducia che, a cura e spese del medesimo aggiudicatario, si occuperà della stipulazione del contratto in forma trascrivibile.

A norma dell'art. 3, comma 3 del vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili si precisa che sono a carico dell'acquirente o degli acquirenti (pro quota) anche le eventuali spese tecniche da sostenere (frazionamenti, aggiornamento catastale, ecc.).

## 12) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura i soggetti fisici o giuridici che:

- 1) Non si trovino in alcuna delle situazioni di cui al precedente punto 7);
- 2) Dichiarino di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso dei beni oggetto di cessione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta;
- 3) Dichiarino di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune di Leffe.

## 13) PRESCRIZIONI VARIE E SANZIONI

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile.

La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni, mentre il Comune di Leffe non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica e previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente.

Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il già menzionato termine di 180 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

Resta inteso che:

- Trascorso l'orario fissato per la presentazione dell'offerta, non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura;
- Non è ammessa l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non chiusi;
- Non sarà ammessa l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla trattativa il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente chiuso. In questo caso



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

l'offerta o il plico verrà debitamente controfirmato dal Presidente della Commissione con indicate le irregolarità - che saranno riportate nel verbale - e rimarrà acquisito agli atti;

- Non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione della percentuale offerta.

**COSTITUIRA' MOTIVO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DELLA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' E/O DELL'OFFERTA E/O LA MANCATA PRODUZIONE DELLA CAUZIONE RICHIESTA DAL PRESENTE BANDO.**

## 14) CONDIZIONI DI CESSIONE

L'immobile viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della trattativa, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.

## 15) PRECISAZIONI

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura, prorogarne la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Leffe, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

## 16) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI

Responsabile del procedimento in oggetto ai sensi della legge n. 241/1990 è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, arch. Ettore Bravi.

È possibile prendere visione di tutti gli atti, inclusa la stima dei beni oggetto di cessione, presso l'Ufficio Tecnico comunale, sito in Leffe, Via Papa Giovanni XXIII n. 8, 2° piano, tutti i giorni feriali, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico al numero 035 7170730.

## 17) INFORMATIVA AI SENSI DELLA LEGGE N. 241/1990 E DEL D. LGS. N. 169/2003

A seguito della presentazione della domanda di partecipazione alla presente trattativa, si instaurerà un procedimento amministrativo. Al riguardo, ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990, si comunica che:

- L'amministrazione competente è: il Comune di Leffe;
- L'oggetto del procedimento è: l'alienazione in blocco dell'immobile di proprietà comunale sito in Via San Carlo snc, in comune di Casnigo;
- L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è: Ufficio Tecnico, con sede in Leffe, Via Papa Giovanni XXIII n. 8, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, si precisa che il trattamento di detti dati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei



# Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700  
e-mail: info@comune.leffe.bg.it PEC: comune@pec.comune.leffe.bg.it

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 vendita di cui trattasi. I dati personali saranno trattati prevalentemente in forma cartacea, ma anche tramite strumenti informatici e telematici. Gli interessati, relativamente al trattamento dei dati, possono proporre un reclamo a un'autorità di controllo europea, in particolare al Garante per la Protezione dei dati personali, con sede in Piazza di Montecitorio n. 121 - 00186 Roma.

Sito Internet: <http://www.garanteprivacy.it/>



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Arch. Ettore Bravi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005  
s.m.i. e norme collegate,  
in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa