



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

Prot. 10435

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA A. LOCATELLI

(Fig. 4, Part. 3237 N.C.T. – superficie mq 160)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29/12/2025, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2026", che comprende l'area di cui al presente bando;
- la perizia di stima predisposta dall'Area Tecnica comunale in data 01/09/2026 prot. 9459, con la quale è stato determinato il valore venale dell'area in oggetto in € 6.100,00 (seimilacento/00);
- la determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 76 del 22/09/2026, con la quale è stata approvata la presente procedura di alienazione e i relativi atti;
- l'art. 12 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, in materia di alienazione del patrimonio degli enti locali;
- gli artt. 191 e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- l'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e l'art. 76 del medesimo Regolamento, in ordine alle modalità di aggiudicazione mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando;

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per la vendita del bene immobile di proprietà comunale descritto al successivo art. 1, alle condizioni e con le modalità di seguito indicate.

Art. 1 – Oggetto dell'alienazione

L'Amministrazione Comunale di Costa di Mezzate intende alienare, mediante asta pubblica, il seguente immobile di proprietà comunale:

- Ubicazione: Via A. Locatelli, Comune di Costa di Mezzate (BG);
- Identificazione catastale: Foglio 4, Particella 3237 (parte) del N.C.T., Categoria F/1 (area urbana);



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

- Superficie: circa mq 160 (appezzamento inerbito pianeggiante, di forma rettangolare, di circa 7,20 m x 22,00 m), facente parte del mappale 3237 di consistenza complessiva pari a mq 1.381;
- Confini: a nord con il mapp. 3433 (edificato), ad est con il mapp. 1774 (inedificato), a sud con il mapp. 4098 (inedificato), ad ovest con strada di penetrazione trasversale a Via Locatelli;
- Destinazione urbanistica: ai sensi del vigente PGT (delibera C.C. n. 7 dell'08/04/2019), l'area è classificata "R5 – Ambiti soggetti alle previsioni di piani attuativi previgenti" (art. 30 NTA del PdR); ai sensi del PGT adottato con delibera C.C. n. 9 del 25/06/2026, l'area è classificata "MD – Ambiti residenziali a media densità" (art. 36 NTA);
- Vincoli: l'area è gravata dalla fascia di rispetto cimiteriale (art. 15 NTA), all'interno della quale non è consentita alcuna nuova costruzione fuori o sottoterra, salve le opere consentite dalla normativa vigente, nonché dalla fascia di rispetto dei corpi idrici di cui all'art. 142, c. 1, lett. c), D.Lgs. 42/2004;
- Servitù pubblica: sull'area sono presenti n. 2 pozzi perdenti a servizio delle aree pavimentate pubbliche (parcheggio e strada); tali manufatti dovranno essere mantenuti anche a seguito dell'alienazione, con contestuale costituzione, a cura e spese dell'aggiudicatario, di servitù pubblica di mantenimento, accesso e manutenzione in favore del Comune di Costa di Mezzate.

L'immobile viene alienato e accettato dall'aggiudicatario a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni. L'alienazione è disposta ai sensi dell'articolo 1488 del Codice civile.

Il Comune di Costa di Mezzate garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza del bene, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione. I valori indicati nella perizia di stima sono stati determinati al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta: l'Amministrazione resta sollevata da ogni garanzia circa le possibilità di utilizzo e il futuro valore del bene ceduto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene, nella determinazione del prezzo a base d'asta ovvero nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, anche se eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato da ciascun concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

Art. 2 – Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta, determinato sulla base della perizia di stima citata in premessa, è fissato in € **6.100,00 (euro seimilacento/00)**, non sono ammesse offerte in diminuzione. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, come meglio specificato all'art. 3.



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

Art. 3 – Modalità e criterio di aggiudicazione

L'asta si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 827/1924, con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, purché non inferiore al prezzo a base d'asta di cui all'art. 2.

Non sono ammesse offerte condizionate, parziali o espresse in modo indeterminato. In caso di offerte identiche, si procederà, nella medesima seduta, a licitazione verbale tra i concorrenti presenti; qualora tutti i concorrenti che abbiano presentato identica migliore offerta siano assenti, o in caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

Art. 4 – Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla gara le persone fisiche e giuridiche in possesso della piena capacità di agire, sempre che non incorrano nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice penale e dagli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), per quanto compatibili con la natura del soggetto offerente.

Art. 5 – Modalità e termine di presentazione delle offerte

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico **chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI AREA COMUNALE IN VIA A. LOCATELLI".

Tali plichi dovranno pervenire, pena esclusione dell'offerta, entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 23/10/2026:

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Costa di Mezzate, via Roma 19;
- a mezzo posta raccomandata A/R ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà al protocollo del Comune di Costa di Mezzate entro il termine sopracitato.

Le offerte non conformi a quanto disposto dal presente avviso d'asta verranno escluse dalla gara. Le offerte inviate per posta e/o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo (oltre il termine sopra indicato), non sono ammesse a reclami.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

Il plico dovrà contenere due buste distinte, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

- **Busta A – Documentazione amministrativa:**

- ✓ domanda di partecipazione (secondo il modello Allegato 1),
- ✓ copia di un documento di identità in corso di validità,
- ✓ ricevuta del versamento della cauzione provvisoria di cui all'art. 6;

- **Busta B – Offerta economica:**

- ✓ dichiarazione in bollo (marca da bollo da € 16,00), contenente l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dall'offerente (secondo il modello Allegato 2). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, prevale l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

Sarà considerata nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte.

Art. 6 – Cauzione provvisoria

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% [dieci percento] dell'importo a base d'asta del lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato esclusivamente con bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – **INTESA SAN PAOLO – FILIALE TRESCORE BALNEARIO (coordinate bancarie IBAN: IT 72 N 03069 53090 100000046014 – ABI: 03069, CAB: 53090, n° conto 100000046014).**

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

La cauzione sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Art. 7 – Svolgimento della gara

La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede comunale, il giorno martedì 27/10/2026, alle ore 11:00, dinanzi al Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato, assistito da testimoni. Chiunque vi abbia interesse potrà assistere alle operazioni di gara.

Art. 8 – Aggiudicazione

L'aggiudicazione, pronunciata in via provvisoria in sede di gara, diverrà definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, subordinatamente alla verifica del possesso dei



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

requisiti dichiarati dall'aggiudicatario. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara e di non aggiudicare, per motivi di pubblico interesse, senza che ciò dia luogo a pretesa alcuna da parte dei concorrenti. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; l'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia presentata alcuna offerta valida.

Il Comune di Costa di Mezzate rimane impegnato solo a seguito della stipula del contratto di compravendita; l'Amministrazione potrà pertanto, fino a tale momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, della cauzione provvisoria senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento o indennizzo.

Art. 9 – Stipula del contratto e modalità di pagamento

Il contratto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica, a mezzo di notaio scelto dall'aggiudicatario, entro 90 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva. Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato in unica soluzione prima della stipula dell'atto notarile, mediante bonifico a favore della tesoreria comunale; il verbale di gara non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà.

In sede di rogito dovrà essere costituita, a cura e spese dell'aggiudicatario, la servitù pubblica di cui all'art. 1 relativa al mantenimento dei pozzi perdenti a servizio delle aree pavimentate pubbliche.

Qualora l'aggiudicatario receda dall'acquisto, anche per motivi fondati, o non si presenti per la stipula del contratto nel termine stabilito, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incamererà la cauzione provvisoria a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti dall'inadempienza, e potrà procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

Art. 10 – Spese ed oneri

Tutte le spese relative al rogito, contrattuali, notarili, catastali, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, nonché ogni altra imposta e tributo comunque connesso o conseguente al trasferimento della proprietà, sono a totale carico dell'aggiudicatario, senza alcuna eccezione.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, si comunica che il trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti avviene ad opera del Comune di Costa di Mezzate in qualità di titolare del trattamento, per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla presente procedura e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone. L'informativa completa è disponibile sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.costadimezzate.bg.it, nell'area Privacy, e presso la segreteria comunale.



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19 • CAP 24060 • PROVINCIA DI BERGAMO • Tel. 035.681004

C.F. 95001660166 • P.IVA 00667090161 • PEC: comunecostadimezzate@pec.it

Art. 12 – Responsabile del procedimento e informazioni

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Franzoni, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Costa di Mezzate. Per informazioni e per effettuare un sopralluogo dell'area è possibile contattare l'Ufficio Tecnico comunale telefonicamente al n. 035.681004 int.5, via e-mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.costadimezzate.bg.it oppure di persona negli orari di apertura al pubblico.

Art. 13 – Pubblicità del bando

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Costa di Mezzate e sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", per un periodo non inferiore a 30 giorni, oltre che in home-page.

Art. 14 – Disposizioni varie

- a) Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti condizioni o riserve.
- b) L'offerta presentata validamente si considera irrevocabile e vincolante per l'offerente dalla sua presentazione. Per il Comune il vincolo si costituisce al momento della stipulazione del contratto. I concorrenti non aggiudicatari restano vincolati alla propria offerta fino allo svincolo della cauzione provvisoria, comunque non oltre 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- c) Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Allegati

- Allegato 1 – Modello di domanda di partecipazione;
- Allegato 2 – Modello di offerta economica;
- Allegato 3 – Perizia di stima.

Costa di Mezzate, 23/09/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Daniele Franzoni

f.to digitalmente