



COMUNE DI ROVETTA

Provincia di Bergamo

Cod. Fisc. e Part. IVA 00338710163

UFFICIO TECNICO

Settore LL.PP. e Manutenzioni

Tel.: 0346-72004 - Fax 0346-74238

www.comune.rovetta.bg.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DA STRALCIARSI DALLA PARTICELLA CATASTALE n° 6484 DEL N.C.T.

Il Comune di Rovetta, con sede in Piazza Ferrari n. 24, tel. 0346-72004 - fax n. 0346-74238, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00338710163, intende alienare l'immobile di seguito identificato.

Responsabile del Procedimento (soggetto al quale è possibile fare riferimento per ulteriori chiarimenti ed informazioni): Geom. Marco Andreoletti - Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore LL.PP. e Patrimonio del Comune di Rovetta (BG) (Tel. 0346-72004 int. 6).

IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

PORZIONE DI TERRENO (Area verde) di proprietà comunale, da stralciarsi dalla particella n° 6484 del N.C.T.

CONSISTENZA FONDIARIA:

Porzione di terreno, ubicata nel Comune di Rovetta (BG), di proprietà Comunale, distinto in mappa al Foglio n. 30 - Particella: 6484 - Qualità: Seminativo - Classe: 3 - Superficie: mq. 742,00;

La porzione dell'anzidetto terreno viene venduto in **piena proprietà per mq. 228,00** di superficie catastale, **privo di capacità edificatoria**.

L'area oggetto d'alienazione è un terreno dalla forma irregolare e viene venduto nella situazione e nello stato di fatto in cui si trova, libero da servitù attive e passive.

Il terreno è inserito nel P.G.T. vigente come "**Area verde attrezzato – AVA**", come definito dall'art. 4.1 delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

Capo I: MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Come disposto dal Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 28.02.2005, si procederà alla individuazione dei contraenti mediante Asta pubblica "**procedura aperta**", attraverso il metodo delle **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo posto a base d'asta**, di seguito indicato.

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ore **9:00** del giorno **27.03.2026**

Si procederà all'aggiudicazione ANCHE IN PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA, PURCHÉ VALIDA.

Non sono ammesse offerte alla pari od in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, di seguito indicato.

LA GARA SI SVOLGERA' IN DATA 27.03.2026 A PARTIRE DALLE ORE 9:15 PRESSO
L'UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE LL.PP. E MANUTENZIONI
NEL MUNICIPIO DI ROVETTA

La vendita delle aree è da intendersi "**A CORPO**" ed il prezzo risultante dall'offerta sarà da intendersi fisso ed invariabile sia per la parte venditrice che per la parte acquirente.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso rispetto a quello posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte l'asta verrà dichiarata deserta.

Qualora due o più soggetti producano offerte valide uguali, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato.

Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

La gara si terrà anche nel caso in cui sia presente uno solo dei soggetti che ha presentato offerta uguale (e comunque anche nel caso in cui non tutti i soggetti che abbiano prodotto offerta uguale siano presenti).

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà, nella medesima adunanza, mediante sorteggio.

Capo II: VALORE DI VENDITA DEL LOTTO (IMPORTO A BASE D'ASTA)

		<i>Importo stimato</i>
PORZIONE DI TERRENO in via Vogno, di proprietà comunale, da stralciarsi dalla particellea n° 6484	VALORE DI VENDITA (prezzo minimo a base d'asta, al netto di I.V.A. se dovuta) il tutto completamente "a corpo".	€ 4.560,00

CAPO III: PRESA VISIONE DEGLI ATTI

E' fatto obbligo ai soggetti che intendano partecipare alla gara, di prendere visione di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato degli immobili, la destinazione urbanistica, come riportato sulla relativa perizia estimativa redatta dal Geom. Marco Andreoletti - Responsabile del Servizio Tecnico - Settore LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Rovetta.

Tali documenti possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rovetta – Settore LL.PP. e Manutenzioni, previo appuntamento da definire telefonicamente chiamando il numero 0346-72004 int. 6.

La partecipazione alla gara costituisce accettazione piena ed assoluta dei contenuti ed indicazioni del presente bando di gara.

CAPO IV: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi e possono produrre propria offerta:

- persone fisiche;
- persone giuridiche (società ecc.);

purché in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- nel caso di persone giuridiche (società ecc.): che la medesima non si trova in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo;
- nel caso di persone giuridiche (società ecc.): che la medesima non abbia in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- che nei confronti del soggetto (anche dei legali rappresentanti nel caso di ditte ecc..) non sia mai stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- che il soggetto offerente non si trovi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto prenda conoscenza mediante sopralluogo sul posto delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione delle condizioni contrattuali;
- di accettare l'acquisto alle condizioni previste nel presente bando di gara, soprattutto in ordine ai tempi di pagamento ed alle spese a carico dell'acquirente (spese di cui al Capo II del bando di gara);
- nel caso di persone giuridiche (società ecc.): che i titolari, di cui alle successive lettere a) e b), non hanno pendenze giudiziali risultando il "nulla da rilevare" sul rispettivo certificato generale del casellario giudiziale:

1. *imprese individuali*: per il titolare dell'impresa e per il direttore tecnico se questi è persona diversa dal titolare;
 2. *società commerciali e cooperative*: per il direttore tecnico e per tutti i componenti se trattasi di società di fatto o in nome collettivo, per il direttore tecnico e per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, per il direttore tecnico e per tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- di autorizzare il trattamento dei dati come previsto dal bando di gara;
 - di allegare alla presente dichiarazione fotocopia, in carta semplice, del documento di identificazione personale;

I soggetti ammessi alla gara possono partecipare sia per conto proprio che per conto di una terza persona, purché entrambi siano in possesso di tutti i requisiti per essere ammessi alla gara.

Verificandosi questa seconda ipotesi ed a pena di esclusione:

- l'offerta dovrà specificare se essa sia riferita a terza persona da indicare successivamente e di tale fatto se ne farà menzione nel verbale di gara;
- l'offerente, all'atto della aggiudicazione provvisoria o entro tre giorni da quello di svolgimento della gara, provvederà a dichiarare il nominativo della persona per conto della quale ha prodotto l'offerta e ciò nonostante che l'aggiudicazione definitiva resti subordinata alla approvazione superiore per conto dell'Amministrazione;
- qualora la persona dichiarata (mandante) sia presente al momento della aggiudicazione provvisoria, la dichiarazione dell'offerente è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di gara;

- qualora la persona dichiarata (mandante) non sia presente al momento della aggiudicazione provvisoria, ovvero l'aggiudicazione per parte dell'offerente non venga fatta al momento della aggiudicazione provvisoria, deve la persona dichiarata presentarsi entro i tre giorni da quello di svolgimento della gara per accettare e firmare la dichiarazione.

Qualora l'offerente non faccia nel termine utile la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti voluti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

CAPO V: MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRODURRE

1) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte, redatte in lingua italiana, devono essere indirizzate al **Comune di Rovetta - Piazza Ferrari n. 24 - 24020 Rovetta (BG)** e devono pervenire al predetto indirizzo **entro e non oltre il termine di seguito indicato, A PENA ESCLUSIONE:**

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ore **9:00** del giorno **27.03.2026**

Entro tale termine i soggetti interessati devono fare pervenire al Comune di Rovetta, a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune o in qualsiasi altra forma (servizio postale ecc..), un unico plico sigillato e denominato "PLICO DI INVIO", contenente:

- a) i documenti indicati al successivo punto 2.2) **DOCUMENTAZIONE**;
- b) la **"BUSTA DELL'OFFERTA"** contenente l'offerta.

Il rischio derivante dal mezzo prescelto ricadrà solo sul soggetto concorrente.

Nella **"BUSTA DELL'OFFERTA"** dovrà esclusivamente essere inserita la documentazione prevista al successivo punto 2.1) **OFFERTA**.

Sia il "PLICO DI INVIO" che la "BUSTA DELL'OFFERTA" dovranno riportare all'esterno le seguenti diciture:

- *dicitura PLICO DI INVIO oppure BUSTA DELL'OFFERTA;*
- *nominativo e indirizzo della stazione appaltante.*
- *denominazione ed indirizzo del mittente;*
- *indirizzo, numero telefonico, fax ed eventuale e-mail del mittente, ai quali fare pervenire eventuali possibili comunicazioni;*
- *oggetto della gara (indicato nel presente avviso);*

L'ufficio protocollo del comune di Rovetta è aperto nei seguenti giorni e orari:

LUNEDI	08.15-11.00 / 17.00-18.15
MARTEDI	09.30-12.15
MERCOLEDI	09.30-12.15 / 17.00-18.15
GIOVEDI	09.30-12.15
VENERDI	08.15-11.00
SABATO	08.15-12.15

2) DOCUMENTI DA PRESENTARE:

2.1) OFFERTA:

L'offerta dovrà essere redatta in marca da bollo (€. 16,00) ed in lingua italiana utilizzando l'allegato "Modello O" (modello d'offerta), sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente (dal legale rappresentante per le persone giuridiche).

Qualora sia presente **la figura dell'istitutore, del procuratore o del procuratore speciale**, l'offerta e la dichiarazione di cui sopra potranno essere sottoscritte con firma leggibile e per esteso dagli stessi. **Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato** o riguardanti altro appalto SONO ESCLUSE dalla gara.

Comporterà altresì l'ESCLUSIONE DALLA GARA la mancata compilazione dei dati sul modello d'offerta, la mancanza, sull'offerta di cui all'allegato "**Modello O**", della firma e la mancanza sia in cifre, sia in lettere dell'importo offerto.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, vale quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta dopo 120 (*centoventi*) giorni dalla data di esperimento della gara.

Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto all'importo a base d'appalto.

L'offerta redatta sul "**Modello O**" deve essere chiusa in apposita busta denominata "**BUSTA DELL'OFFERTA**"; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La "BUSTA DELLA OFFERTA" dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione di seguito indicata, all'interno del "PLICO DI INVIO".

2.2) DOCUMENTAZIONE:

Nel "PLICO DI INVIO", unitamente alla "BUSTA DELL'OFFERTA" ma all'esterno della stessa, devono essere inseriti i seguenti documenti:

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, in carta semplice, debitamente sottoscritta con firma leggibile, utilizzando l'allegato **Modello A**;
- Fotocopia semplice di documento di identificazione personale (carta di identità, ecc..) in fronte e retro del soggetto/soggetti che sottoscrive/sottoscrivono l'offerta.
- Originale o copia conforme ai sensi di legge, in bollo competente, della procura institoria o della procura, solo nel caso in cui l'offerta venga sottoscritta da tali rappresentanti del soggetto offerente.

CAPO VI: ESCLUSIONE DALLA GARA

La mancata o incompleta presentazione, anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedentemente descritti comporta l'esclusione dalla gara.

Inoltre, si procede all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

- presentazione di offerte alla pari o in diminuzione, ovvero condizionate od espresse in modo indeterminato, oppure riguardanti altro bando;
- mancanza della firma sull'offerta o di qualsiasi altra dichiarazione prevista;
- qualora l'offerta presenti correzioni non espressamente confermate dal concorrente;
- mancato rispetto del termine previsto per la presentazione del plico contenente l'offerta e i documenti;
- assenza delle condizioni indicate al Capo IV del presente avviso di gara;
- in qualsiasi altra ipotesi prevista nel presente bando anche se qui non specificatamente indicata.

Saranno ritenute ricevibili le offerte che perverranno all'Ente appaltante entro il termine fissato nel presente avviso di gara. Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul bollo.

Ai soggetti che dopo aver presentato l'offerta sono stati esclusi dalla gara, verrà data comunicazione circa i motivi di esclusione, nei 15 giorni successivi dall'esclusione stessa.

CAPO VII: MODALITA' RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA ED ALL'AGGIUDICAZIONE

- Alla data fissata per la procedura di gara, cioè il giorno **27.03.2026 dalle ore 9:15** il Presidente di gara dichiara aperta la gara.
- Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti. Inoltre, potranno intervenire nelle operazioni appena descritte anche coloro che, muniti di delega da esibire al Presidente di gara, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti. Il Presidente di gara potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento delle operazioni di gara.
- A seguito della verifica della loro integrità e preparazione, si procede alla numerazione ed alla apertura in ordine di arrivo al protocollo comunale, dei plichi contenenti i documenti.
- Il Presidente di gara assistito da due testimoni giudica, senza appello, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, ESCLUDE dalla gara il concorrente in questione.
- Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 15 giorni successivi mediante posta elettronica.
- L'Ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.
- Il Presidente procede quindi, a seguito della verifica della integrità delle chiusure e della corretta predisposizione, alla numerazione ed apertura della "busta dell'offerta" con la medesima numerazione assegnata al "plico di invio", verifica la corretta compilazione dell'offerta, autentica altresì le eventuali correzioni apportate (che devono essere confermate espressamente e per scritto dal concorrente). Legge quindi ad alta voce l'offerta prodotta da ogni concorrente (in caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere è valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione).
- Il Presidente procede quindi alla aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
- A seguito della presentazione delle offerte o a seguito della dichiarazione del soggetto mandante (vedi Capo IV) il soggetto aggiudicatario risultante dalla gara non potrà più essere cambiato.
- Qualora a seguito dell'offerta risulti che quest'ultima sia stata prodotta a nome e per conto di una terza persona, si procederà secondo quanto previsto al precedente Capo IV.
- La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o giorno salvo che nella fase di apertura dell'offerta economica.
- Tutte le operazioni saranno oggetto di apposito verbale.
- L'Ente appaltante si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara, di sospendere la stessa o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.
- A seguito della avvenuta aggiudicazione provvisoria la stessa verrà resa definitiva mediante approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile del Servizio.
- La presentazione dell'offerta vincola immediatamente l'offerente; l'Amministrazione appaltante sarà vincolata solo a seguito della avvenuta aggiudicazione definitiva.
- A seguito della Aggiudicazione definitiva verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale l'esito della gara.
- L'atto di vendita è stipulato entro 90 giorni dalla aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. Il termine per l'atto di vendita è indicativo e non perentorio.

- Qualora dovessero pervenire ai partecipanti la gara il mutamento delle modalità e/o dei tempi di espletamento del pubblico incanto, esse sono tenute alla tempestiva verifica presso l'Ente appaltante.
- Qualora due o più soggetti producano offerte valide uguali, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. La licitazione privata si terrà anche nel caso in cui sia presente uno solo dei soggetti che ha presentato offerta uguale (e comunque anche nel caso in cui non tutti i soggetti che abbiano prodotto offerta uguale siano presenti) . Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà, nella medesima adunanza, mediante sorteggio.
- Valgono le ulteriori indicazioni contenute nel regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale.

CAPO VIII: FIRMA DELL'ATTO DI VENDITA

A seguito della aggiudicazione definitiva, l'acquirente dovrà incaricare il proprio tecnico per il frazionamento dell'area e comunicare il nominativo del notaio per la stipula dell'atto.

L'atto notarile di vendita dovrà avvenire entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

In casi particolari potranno essere concessi termini maggiori rispetto a quelli indicati.

Qualora il soggetto aggiudicatario non provveda nei termini assegnati, anche a seguito di ulteriore sollecito, il soggetto medesimo verrà ritenuto inadempiente e si procederà nei suoi confronti per la richiesta degli eventuali danni arrecati.

CAPO IX: PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA

Una volta predisposta tutta la documentazione, per la sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, dovrà essere prodotta al Responsabile del servizio competente, entro il giorno antecedente a quello fissato per la firma, la ricevuta dell'avvenuto pagamento mediante bonifico bancario, al fine di rendere possibile le eventuali verifiche del caso.

CAPO X: SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Restano a carico dell'acquirente:

- l'eventuale I.V.A. se dovuta;
- le eventuali spese tecniche per la redazione del tipo di frazionamento delle particelle catastali oggetto di stralcio (il tecnico libero professionista, iscritto all'ordine o collegio d'appartenenza, verrà scelto dall'aggiudicatario acquirente);
- le spese per il rogito dell'atto notarile di compravendita (il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario acquirente in accordo con l'Amministrazione Comunale);
- qualsiasi altro onere, anche se non specificato, necessario al trasferimento della proprietà del bene, comprese le spese di registrazione, marche da bollo, diritti, ecc.;

CAPO XI: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Rovetta – Servizio LL.PP. e manutenzioni e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Amministrazione implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196;
- 6) il titolare del trattamento dei dati è il: Comune di Rovetta, Piazza Ferrari, n.24 - Rovetta (BG).

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili di cui al D.Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Copia del presente bando potrà essere richiesta e ritirata nei giorni ed orari indicati per la presa visione presso l'Ufficio Tecnico LL.PP. e Manutenzioni oppure scaricata direttamente ed in qualsiasi momento dal sito internet comunale www.comune.rovetta.bg.it.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando costituisce piena accettazione delle disposizioni in esso contenute.

Eventuali informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL. PP e Manutenzioni del Comune di Rovetta, al geom. Marco Andreoletti o geom. Silvana Simoncelli, (telefono 0346-72004 int. 6).

Rovetta (BG), 13/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO Settore LL.PP. e Manutenzioni

Geom. Marco Andreoletti

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

N.B.:

Il presente bando viene pubblicato:

- all'Atto Pretorio Comunale dal giorno **13/03/2026** fino al giorno **27/03/2026**.
- sul sito internet comunale dal giorno **13/03/2026** fino al giorno **27/03/2026**.

Della gara viene inoltre data pubblicità come segue:

- mediante pubblicazione sul territorio comunale di appositi avvisi.