



COMUNE DI URGNANO

Via Cesare Battisti n. 74 - 24059 - Provincia di Bergamo

C.F. n. 80025650161 – Partita Iva 00655260164

UFFICIO TECNICO COMUNALE – AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Responsabile del Servizio: Geom. Francesca Zanga – Tel. 035.4871533

<http://www.urnano.eu> - e-mail fzanga@urnano.eu - PEC: pec@pec.urnano.eu

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

“ALIENAZIONE BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI URGNANO SITI IN VIA DE AMICIS/VIA GOLDONI”

Così come previsto dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari vigente, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 31/03/2026, ed in esecuzione della determinazione della Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 127 del 11/05/2026,

SI RENDE NOTO

che il Comune di Urgnano intende procedere mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità di cui all'art 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31/03/2026, all'alienazione dei sotto indicati immobili di proprietà:

• **LOTTO 1:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 742, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, R.C. € 271,14;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 102, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq R.C. € 32,49.

• **LOTTO 2:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 743, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, R.C. € 271,14;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 103, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq R.C. € 32,49.

1. SCHEDE IMMOBILI

1.1 Descrizione complesso immobiliare:

Il complesso “RESIDENZA PARADISO” nel suo insieme è a destinazione prevalentemente residenziale, con presenza di U.I. ad uso commerciale al piano terra.

E' situato in prossimità del centro storico di Urgnano ed è vicino ai servizi principali, tra cui l'ufficio postale, negozi di vicinato, banche, scuola per l'infanzia e vari servizi.

Il condominio si trova in un buono stato di conservazione e manutenzione, è dotato di tutti gli impianti tecnologici in funzione della destinazione delle singole U.I.

L'edificio esternamente è intonato con colori distinti, le lattonerie sono in rame, il manto di copertura

in coppi, ha un cortile interno condominiale con accesso dall'esterno.

Sul perimetro sono presenti dei parcheggi pubblici e sul lato sud, prospiciente l'ufficio postale, vi è un ampio parcheggio privato ad uso pubblico.

1.2 Descrizione delle unità immobiliari:

Le unità immobiliari di entrambi i lotti sono site nel complesso immobiliare denominato "RESIDENZA PARADISO" con accesso dalla Via De Amicis, n. 47 A per gli appartamenti e da Via Goldoni 270 per le autorimesse.

LOTTO 1:

L'unità immobiliare destinata a residenza è sita al piano primo ed è composta da un locale soggiorno pranzo cottura, disimpegno, una camera da letto matrimoniale e un bagno con doccia. E' dotata di ampio balcone con affaccio sul cortile condominiale.

L'impianto di riscaldamento è autonomo e funziona tramite caldaia a gas esterna.

All'U.I. si accede mediante vano scala comune dotato di ascensore e spazi comuni esterni di passaggio.

L'U.I. risulta dotata di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e gas metano) e l'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori.

La pavimentazione ed i rivestimenti sono in ceramica, le porte interne sono in legno, i serramenti esterni in legno con vetrocamera con antoni, i sanitari del bagno sono in ceramica mentre il portoncino d'ingresso e del tipo blindato.

L'U.I. si presenta in un buono stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione straordinaria, gli impianti funzionano regolarmente.

L'appartamento è dotato di ampia cantina posta al piano interrato.

Superficie commerciale da visura catastale comprese cantina e aree scoperte (balcone) mq 69,00.

L'autorimessa è sita al piano interrato, con accesso carrale da corsello e scivolo comune e accesso pedonale dal vano scala condominiale dotato di ascensore.

L'U.I. è dotata di impianto elettrico, la basculante in ferro e pavimentazione in calcestruzzo.

LOTTO 2:

L'unità immobiliare destinata a residenza è sita al piano primo ed è composta da un locale soggiorno pranzo cottura, disimpegno, una camera da letto matrimoniale e un bagno con vasca. È dotata di ampio balcone con affaccio sulla Via De Amicis.

L'impianto di riscaldamento è autonomo e funziona tramite caldaia a gas esterna.

All'U.I. si accede mediante vano scala comune dotato di ascensore e spazi comuni esterni di passaggio.

L'U.I. risulta dotata di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e gas metano) e l'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori.

La pavimentazione ed i rivestimenti sono in ceramica, le porte interne sono in legno, i serramenti esterni in legno con vetrocamera con antoni, i sanitari del bagno sono in ceramica mentre il portoncino d'ingresso e del tipo blindato.

L'U.I. si presenta in un buono stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione straordinaria, gli impianti funzionano regolarmente.

L'appartamento è dotato di ampia cantina posta al piano interrato.

Superficie commerciale da visura catastale comprese cantina e aree scoperte (balcone) mq 64,00.

L'autorimessa è sita al piano interrato, con accesso carrale da corsello e scivolo comune e accesso pedonale dal vano scala condominiale dotato di ascensore.

L'U.I. è dotata di impianto elettrico, la basculante in ferro e pavimentazione in calcestruzzo.

1.3 Provenienza

LE unità immobiliari sono state acquisite al patrimonio immobiliare comunale con atto del Notaio Stefania Russo in data 09 dicembre 2003, rep n. 37649 racc 16759, registrato a Bergamo in data 22 dicembre 2003.

1.4 Situazione catastale

- **LOTTO 1:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 742, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, R.C. € 271,14;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 102, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq R.C. € 32,49.

- **LOTTO 2:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 743, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, R.C. € 271,14;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 103, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq R.C. € 32,49.

1.5 Situazione urbanistica

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, la destinazione urbanistica dell'edificio è "Ambiti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee - art. 28".

1.6 Situazione edilizia

Il fabbricato dove sono poste le U.I., risulta essere stato autorizzato in virtù delle Concessioni edilizie n. 5330 del 23/02/1996, n. 5331 del 09/04/1996, n. 5332 del 09/04/1996, n. 5902 del 22/06/2000, prorogate il 21/05/2001 fino al 30/09/2003 e successive DIA n. 930 del 23/05/2002, DIA n. 1034 del 17/12/2002, DIA 1120 del 19/06/2003 e DIA 1273 del 15/04/2024.

1.7 Prestazione energetica

LOTTO 1: 132,23 kWh/m² anno (classe energetica D)

LOTTO 2: 136,29 kWh/m² anno (classe energetica D)

1.8 Millesimi condominiali – Condominio Paradiso

Entrambi gli appartamenti sono siti nella scala F del complesso condominiale denominato CONDOMINIO PARADISO.

Di seguito si riportano i millesimi condominiali:

- **LOTTO 1:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 742 – IDENTIFICATO A LIVELLO CONDOMINIALE 1F/43 MILLESIMI **8,468**;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 102–MILLESIMI **1,321**.

- **LOTTO 2:**

- appartamento sito in via De Amicis n. 47A- Piano S1-1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 743, IDENTIFICATO A LIVELLO CONDOMINIALE 1F/42 MILLESIMI **7,727**;
- autorimessa sita in Via Goldoni n 217 - Piano S1 censito al NCEU al Foglio n. 23, part. 7137 sub. 103–MILLESIMI **1,301**.

Dal bilancio preventivo 2025-2026 (dal 01/12/2025 al 30/11/2026), redatto dall'Amministratore condominiale, le spese condominiali per il Lotto 1 ammontano a circa € 876,00 e per il Lotto 2 ammontano a circa € 820,00.

Si precisa che le spese condominiali per l'anno in corso sono già state versate e, a seguito dell'aggiudicazione, verrà richiesto il rimborso delle rate già versate in proporzione (a partire dalla data

di aggiudicazione). L'importo corretto verrà comunicato nell'atto di aggiudicazione definitiva.

1.9 Condizioni di vendita per entrambi i LOTTI

L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'immobile è alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Urgnano, di ulteriori opere di manutenzione.

Inoltre, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

1.10 Vincoli

Nessuno

1.11 Sopralluogo

È possibile effettuare un sopralluogo con richiesta da trasmettere entro il giorno 27/05/2026 contattando il n. 035/4871536 oppure all'indirizzo mail lavoripubblici@urgnano.eu. I sopralluoghi verranno effettuati entro il 05/06/2026.

Si precisa che il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta.

Il soggetto che effettuerà il sopralluogo dovrà presentarsi con la copia del documento di identità

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato:

LOTTO 1: € 105.000,00 (centocinquemila/00)

LOTTO 2: € 98.000,00 (novantottomila/00)

Tali importi, sono desunti dalla perizia di stima, redatta dalla Geom Francesca Zanga del 24/03/2026 e riportati nel Piano della Alienazioni e valorizzazioni 2026-2028 approvato dal Consiglio Comunale.

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto di imposte ed ogni altro onere e spesa derivante dalla presente procedura, così come previsto dall'art 4 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali vigente.

3. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in un plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, al Comune di Urgnano, Ufficio Protocollo, Via Cesare Battisti, n. 74 - 24059 Urgnano - a pena d'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio delle
ore 12.00 del giorno 19/06/2026.

Detto plico dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:

“Offerta per la partecipazione all’asta pubblica per l’alienazione beni immobiliari di proprietà del Comune di Urgnano siti in via De Amicis/via Goldoni – LOTTO ... - NON APRIRE”. Dovrà essere specificato il lotto oggetto di offerta.

All’esterno del plico dovranno essere indicati altresì i seguenti dati dell’offerente/degli offerenti: nome e cognome ovvero la ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA, numero di telefono, indirizzo e-mail e/o PEC.

Il recapito del plico sigillato contenente l’istanza, il deposito cauzionale e l’offerta – come di seguito meglio precisato – dovrà essere effettuato entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente e le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l’anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

In ogni caso fa fede il timbro e l’ora apposti dall’Ufficio Protocollo del Comune attestante la registrazione dell’arrivo del plico a tale ufficio.

Per evitare dubbi interpretativi, si precisa che per sigillatura del plico deve intendersi un qualsiasi segno o impronta, apposto su ceralacca o piombo o nastro adesivo, atto ad attestare l’assenza di manomissioni successive alla chiusura del plico da parte del mittente.

SE SI INTENDE PARTECIPARE PER ENTRAMBI I LOTTI DOVRANNO ESSERE PRESETATE DUE DOMANDE SEPARATE.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Per la partecipazione all’asta, ciascun concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione, nel summenzionato plico sigillato, **due buste**, a loro volta chiuse ed idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all’esterno rispettivamente le diciture:

“**Documentazione**” e “**Offerta economica**”. All’esterno delle buste andranno indicati inoltre i seguenti dati dell’offerente/degli offerenti: nome e cognome ovvero la ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA.

Busta “DOCUMENTAZIONE”

La busta denominata “DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, i documenti richiesti nei sotto indicati punti: “A. Istanza” e “B. Deposito cauzionale”.

A. ISTANZA

L’istanza di partecipazione all’asta dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema dell’allegato 1 (All. 1/A se l’offerente è persona fisica; All. 1/B se l’offerente è una ditta individuale o una società di fatto; All. 1/C se l’offerente è una società di persone o persona giuridica).

L’istanza, in bollo (marca da Euro 16,00) deve essere indirizzata al Sindaco del Comune di Urgnano e sottoscritta dall’offerente con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

B. CAUZIONE

Copia di ricevuta del bonifico bancario di importo pari al 10% (dieci per cento) **del prezzo complessivamente offerto.**

La cauzione potrà essere effettuata COME SEGUE:

- tramite bonifico a favore della Tesoreria del Comune di Urgnano – IBAN:

IT72N089405366000000010634 – causale: cauzione asta vendita immobile LOTTO....;

- mediante deposito di fidejussione bancaria o fidejussione assicurativa emessa da compagnie assicurative iscritte all'albo ISVAP / IVASS, escutibili con "garanzia a prima richiesta" e rilasciate da primari istituti di credito o assicurativi iscritti all'albo ISVAP, ecc..

Si precisa che, qualora la cauzione venisse presentata per mezzo di fidejussioni siano esse bancarie o assicurative come sopra meglio specificato, dovranno avere una validità congrua alla gara o minima di 180 giorni e dovranno recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'Art. 1944 del C.C. e con il quale il soggetto rinuncia a sollevare qualsiasi eccezione possa impedire o ritardare l'escussione diretta da parte del Comune di Ugnano.

L'aggiudicatario dovrà versare pari importo tramite PagoPA o bonifico prima della restituzione delle polizze anzi dette.

Si precisa ed avverte che saranno accettate solo le garanzie fideiussorie conformi ai modelli previsti dalla normativa (Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018 n. 31) e che non saranno accettate polizze difformi dagli schemi tipo contenuti nell'Allegato A del Decreto (Art. 1, comma 4).

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'Art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula dell'atto di compravendita.

La cauzione ed eventuali depositi spese saranno ritenuti a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando pubblico o avviso.

La cauzione sarà ritenuta in favore dell'Ente:

- qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli.

Il Servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Busta "OFFERTA ECONOMICA".

Dovrà contenere l'offerta economica e nessun altro documento.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana ed in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere (**Modulo All. 2**).

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Nota bene: il prezzo offerto si intenderà al netto di imposte ed ogni altro onere derivante dalla presente procedura

Saranno considerate valide unicamente le offerte superiori al prezzo a base d'asta. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui al precedente punto "A. Istanza". Alla stessa deve essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta chiusa e sigillata come sopra specificato.

5. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno tutti sottoscrivere l'Istanza di cui alla lettera "A" e "l'Offerta Economica" ovvero in alternativa, dovranno conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta, i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti del Comune di Urganò.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto, che acquisirà l'immobile ed assumerà tutte le obbligazioni di cui al presente Avviso d'asta. Anche in questo caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'Istanza e l'Offerta Economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenenti i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati in solido nei confronti del Comune di Urganò. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto di compravendita.

NON sono ammesse offerte per persona/e da nominare.

6. AGGIUDICAZIONE

6.1 Termini generali

La vendita si svolgerà per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta.

L'asta – in seduta pubblica – si terrà alle ore **10:30 del 25/06/2026**, presso la sala Consigliare del Palazzo Comunale, Via Cesare Battisti, n. 74 – piano secondo;

La procedura di aggiudicazione verrà espletata da una Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, secondo i disposti dell'art 14 del Regolamento.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto nel presente Avviso.

Dei lavori della commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio per l'adozione della determinazione di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicata all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune.

Le sedute dell'asta sono pubbliche e gli offerenti sono invitati a presenziare ma la presenza non è obbligatoria.

La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

1. la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;
2. qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
3. l'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare. L'Amministrazione è invece obbligata alla stipula dell'atto di vendita solo dopo che sia stata adottata la Determinazione di aggiudicazione definitiva;
4. l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili;

Tutti gli oneri, anche fiscali, conseguenti ed inerenti la presente procedura e dalla sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente, comprese le spese di rogito o notarili.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta, purché questa sia superiore alla relativa base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Ai non aggiudicatari verrà restituita la somma versata a titolo di cauzione entro 10 giorni dalla data del provvedimento definitivo di approvazione.

L'esito dell'asta sarà subordinato all'approvazione di apposito provvedimento, previa verifica delle dichiarazioni contenute nell'istanza di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione dell'atto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento dei danni, tratterà senza alcuna formalità la caparra dallo stesso versata e ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà pubblicata all'albo pretorio online e sul sito internet comunale.

7. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

I termini per la stipulazione dell'atto sono stabiliti in 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto a saldo e delle ulteriori spese derivanti dalla procedura;

L'importo a saldo e le ulteriori spese dovranno essere versate entro 50 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, nelle modalità che verranno meglio esplicitate nella medesima.

In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione o della caparra prestata e verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione

La proroga dei termini per la stipula potrà essere concessa esclusivamente per:

- 1) ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- 2) sopravvenute esigenze dell'Amministrazione;
- 3) sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate.

L'atto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure dal Segretario Generale Comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4 lettera c) del Decreto Legislativo. n. 267/2000. In questo caso l'acquirente è tenuto a versare alla Tesoreria Comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato D della Legge n. 604/1962, prima della stipulazione del contratto.

In ogni caso, la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Saranno a carico dell'acquirente, le spese notarili per l'atto di compravendita e le relative imposte e tasse, nonché le spese inerenti la presente procedura.

La presente cessione NON è soggetta ad IVA.

8. CONDIZIONI DI VENDITA

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione straordinaria afferenti le parti comuni del fabbricato all'interno del quale è ubicata l'unità immobiliare oggetto d'alienazione, validamente deliberate dall'assemblea dei condomini successivamente alla data iniziale di pubblicazione del presente Avviso.

Il Comune di Urgnano non rilascerà alcuna ulteriore certificazione o attestazione sull'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni o attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

9. VARIE

9.1 Foro competente e norme applicabili

Per ogni controversia dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Bergamo.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso sarà fatto riferimento al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali del Comune di Urgnano, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

9.2 Trattamento dei dati personali

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Urgnano, con sede legale in Urgnano, Via Cesare Battisti, n. 74

I dati sono oggetto di trattamento da parte dall'Amministrazione, secondo le finalità e modalità del trattamento cui sono destinati, e, con riferimento agli stessi, si specifica quanto segue:

- il trattamento riguarda qualunque operazione e complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati;
- il trattamento dei dati avviene con procedure atte a garantire la sicurezza;
- i dati sono trattati per le finalità istituzionali dell'ente ed in particolare per la gestione di questo contratto;
- i dati saranno trattati senza consenso in quanto il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b, del GDPR);
- la natura del conferimento di tali dati è obbligatoria;
- conseguenza dell'eventuale rifiuto a rispondere e conferire i dati: mancata stipula del contratto per oggettiva impossibilità di verificare gli obbligatori requisiti previsti dal bando e di svolgere la procedura selettiva;
- i dati possono essere utilizzati e comunicati per i fini istituzionali dell'Amministrazione all'interno della stessa tra incaricati del trattamento ed all'esterno per gli adempimenti relativi al contratto;
- i dati raccolti saranno trattati per la durata del contratto e per i successivi dieci anni al termine dello stesso;
- l'Amministrazione ha diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei dati, nonché all'applicazione degli altri diritti riconosciuti di cui dall'artt. 15, 16, 17, 18, 20 e 21 del GDPR per quanto riguarda i dati delle persone fisiche facenti parte della stessa. Per l'esercizio dei propri diritti l'interessato potrà rivolgersi all'ufficio comunale competente.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Urgnano, nella figura del Sindaco protempore Sig.

Marco Gastoldi, con sede in Via Cesare Battisti, 74 – 24059 Urganano (Bg) – tel. 0354871518 – P.IVA 00655260164 email: protocollo@urgnano.eu – sito web www.urgnano.eu.

Il Responsabile della protezione dei dati personali è individuato nella ditta Privacycert Lombardia S.r.L. con sede in Passaggio Don Seghezzi, n. 2 – 24122 Bergamo – tel. 035 413994 – Partita Iva 04224740169 – email info@privacycontrol.it – pec lombardia@pec.privacycert.it – sito web www.privacycontrol.it – Referente 76 interno presso Privacycert Lombardia Srl: Dott. Massimo Zampetti

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste al Comune di Urganano, Ufficio protocollo, via e-mail protocollo@urgnano.eu

9.3 Informazioni e pubblicità

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale e per estratto su un quotidiano a diffusione locale.

Nella sezione “Bandi e Avvisi Pubblici” del sito internet del Comune di Urganano (www.comune.urgnano.bg.it) saranno pubblicati il presente Avviso d'asta, oltre ad altra documentazione relativa al procedimento, nonché gli esiti dell'asta.

Il Responsabile del procedimento è la Geom Francesca Zanga, Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Via Cesare Battisti, n. 74 – Urganano (email: lavoripubblici@urgnano.eu).

Urganano 11/05/2026

LA RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
Geom Francesca Zanga
Documento firmato digitalmente

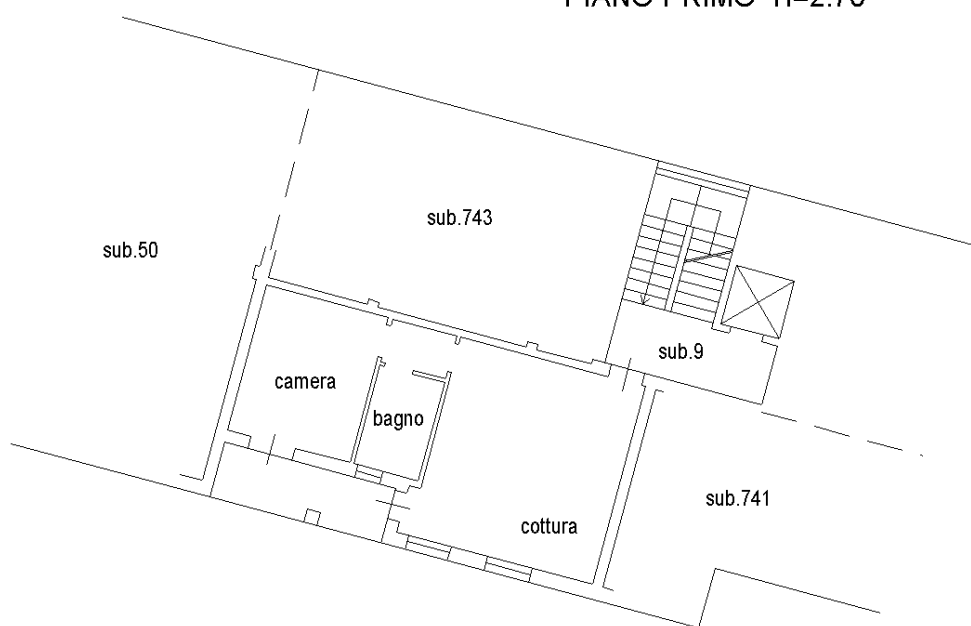
Allegati:

- Planimetrie catastali relative alle unità immobiliari
- documentazione fotografica
- Allegato 1 – Istanza (1/A se l'offerente è persona fisica; All. 1/B se l'offerente è una ditta individuale o una società di fatto; All. 1/C se l'offerente è una società di persone o persona giuridica;
- Allegato 2 – offerta economica.

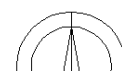
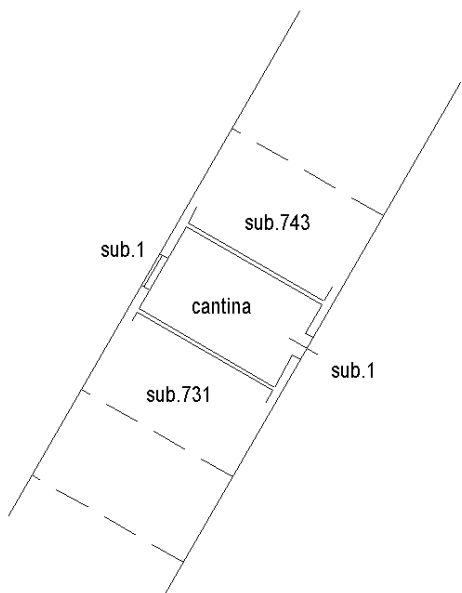
LOTTO 1: Fg 23 mappale 7137 subalterni n. 742 e 102

PLANIMETRIE CATASTALI:

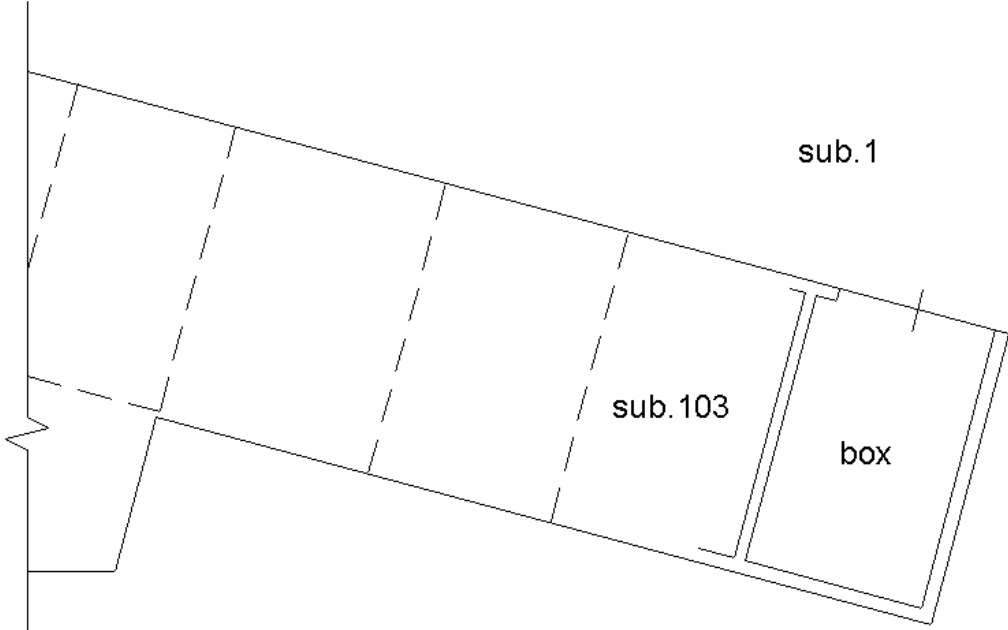
PIANO PRIMO H=2.70



PIANO INTERRATO H=2.75



PIANO INTERRATO H=2.40



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

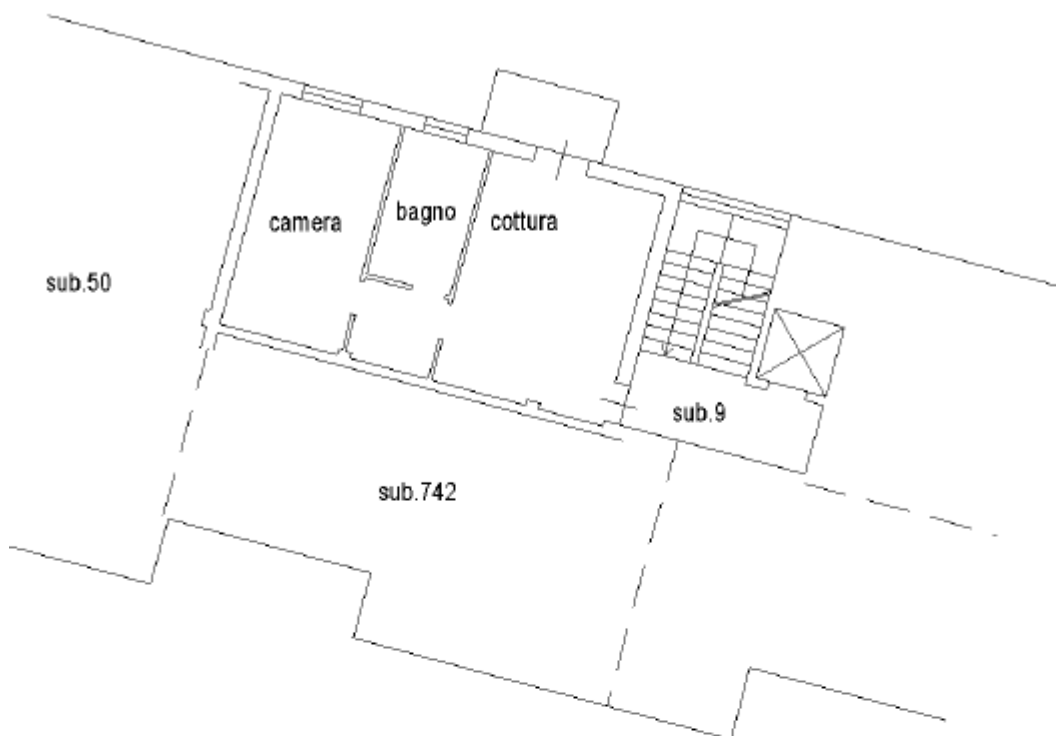




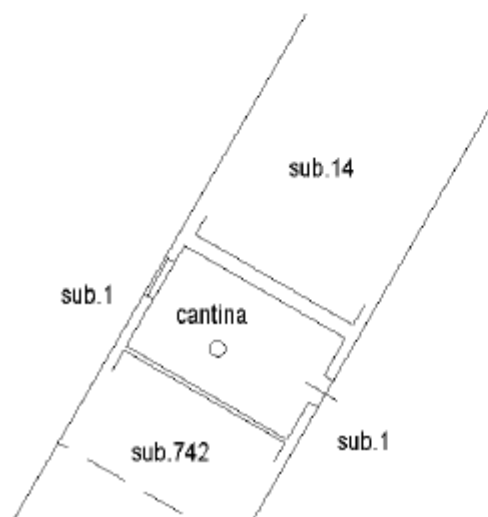
LOTTO 2: Fg 23 mappale 7137 subalterni n. 743 e 103

PLANIMETRIE CATASTALI:

PIANO PRIMO H=2.70

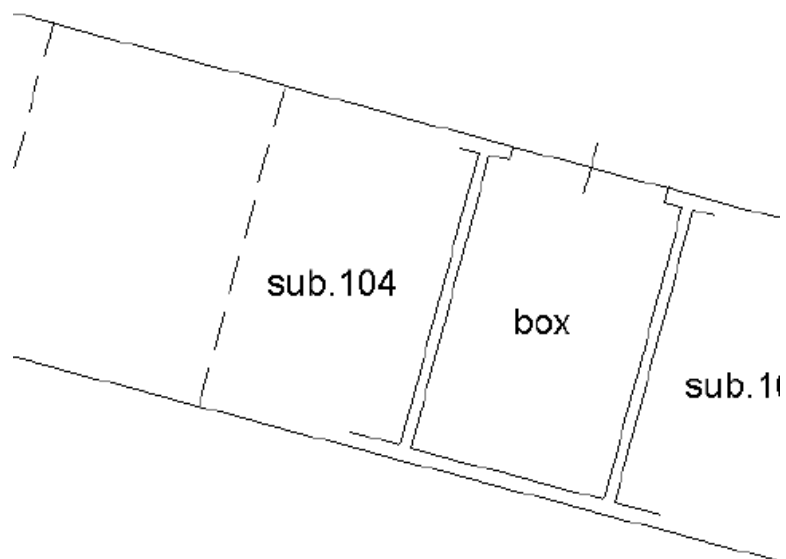


PIANO INTERRATO H=2.75



PIANO INTERRATO H=2.40

sub.1



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



