



COMUNE DI CANONICA D'ADDA

Provincia di Bergamo

Piazza del Comune, 3 - 24040 Canonica d'Adda (BG) - Cod. Fisc. e P. I. 00342890167
Tel. 02/9094016 - Fax. 02/9095023 PEC: comune.canonicadadda.bg@pec.regione.lombardia.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE

Si rende noto che il Comune di Canonica d'Adda (BG) in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n°11 del 09/07/2025 (*Aggiornamento piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2025/2027*) e della determinazione dirigenziale n°147 del 29/07/2025 (Indizione asta pubblica per alienazione di immobile comunale ubicato in Canonica d'Adda, via G. Matteotti n.1, facente parte del complesso denominato "Villa Pagnoni"), procede alla vendita dell'unità immobiliare ai sensi degli artt. 63 e seguenti del r.d. 23 maggio 1924, n. 827, con esperimento di procedura di pubblico incanto (procedura aperta), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, o almeno pari al prezzo stesso, e con esclusione di offerte a ribassi.

Descrizione del bene in alienazione (lotto unico):

L'immobile oggetto di alienazione è ubicato in Via G. Matteotti, 1 a Canonica d'Adda (BG) ed è noto come complesso "Villa Pagnoni". L'intero complesso, pregevole esempio di integrazione tra struttura architettonica, giardino e paesaggio circostante, è composta da una villa in stile eclettico ubicata su un terrazzamento del fiume Adda con interni in stile liberty; da un giardino in stile romantico che si raccorda al fiume con una recinzione che imita un'architettura fortificata con un laghetto, un belvedere e una grotta; da una torretta merlata che funge da osservatorio panoramico sul fiume. La villa, composta da diversi corpi di fabbrica che ne articolano la struttura, ha facciate decorate con affreschi floreali, con graffiti e con medaglioni che raffigurano sei maestri dell'Arte Rinascimentale. Il soffitto ligneo della scala dell'edificio più a nord riporta gli stemmi delle casate più nobili del territorio. Il lungo fiume è caratterizzato verso nord dal profilo del giardino di Villa Pagnoni, realizzato nel XIX secolo in stile romantico. Alberi d'alto fusto si ergono sulla collinetta del belvedere, sotto la collinetta è ubicata una piccola grotta con affaccio sul fiume. Il giardino è separato dal fiume da una balaustra che imita le mura urbane colate a difesa delle città: la recinzione, interrotta da un balconcino a forma di torretta merlata, è conclusa all'angolo nord da una torre circolare in stile medioevale, che conferisce alla struttura un particolare fascino suggestivo.

Destinazione d'uso: abitativo cat. A/2.

L'immobile è soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.

Estremi edilizi: L'immobile è distinto al N.C.E.U. al Foglio 11 particelle 93/sub.702-703; 94/sub.702; 451/subb.703/705 ed al N.C.T. al Foglio 9 particelle 93/parte, 94/parte e 451/parte.

Il lotto comprende:

A) intera piena proprietà di appartamento disposto su tre livelli, accessibile da tre ingressi separati, il principale su via Giacomo Matteotti n. 1, composto al piano terra da ingresso-disimpegno, vano ad uso studio-ufficio e disimpegno/passaggio al box, al piano primo - cui si accede da scala interna di proprietà nonchè da scala comune coperta - da soggiorno-sala, cucina, tre camere da letto, tre bagni, studio e disimpiegni, al piano secondo-sottotetto - cui si accede da scala a chiocciola interna - tre vani e servizio, con annesso box ad uso autorimessa privata al piano terra.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11:

- particella 93 subalterno 703, particella 94 subalterno 702, e particella 451 subalterno 705, tutte graffate, via Giacomo Matteotti n. 1, piano T-1, categoria A/2, classe 1, vani 12, (superficie catastale totale mq. 458, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 458), R.C. euro 774,69;
- particella 93 subalterno 702 e particella 451 subalterno 703 graffate, via Giacomo Matteotti n. 1, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 47 (superficie catastale totale mq. 52), R.C. euro 89,81.

Confini in un sol corpo: cortile comune, residua proprietà alla particella 93, piazza don Anselmo Crespi, piazza Confraternita, residua proprietà alla particella 93, vano scale comuni, cortile comune, vano scale comuni e residua proprietà alla particella 93;

B) quota di comproprietà pari a 2090/10.000 (duemilanovanta decimillesimi) di tre locali al piano terra di cui uno in corpo staccato, un locale e bagno al piano primo, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11, particella 91 subalterno 701 e particella 1314 subalterno 5, graffate, via Giacomo Matteotti n. 1, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 2,5, (superficie catastale totale mq. 65, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 65), R.C. euro 73,60.

Confini:

- dei due locali al piano terra e del locale e servizio al piano primo in un sol corpo: cortile comune, proprietà di terzi, via Matteotti e cortile comune;
- del locale al piano terra in corpo staccato: cortile comune per due lati, via Matteotti e proprietà di terzi.

Importo della procedura di gara

L'importo a base d'asta per la vendita è definito in **€ 350.000,00 (euro trecentocinquantamila/00)**.

Indicazioni generali per l'offerta

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino

la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

La partecipazione alla gara si realizza con la predisposizione del materiale occorrente per la corretta presentazione dell'offerta.

Dovrà essere predisposta in primo luogo una busta (grande) e compilato il frontespizio, l'indicazione del mittente che la invia e l'indirizzo di recapito come successivamente precisato.

All'interno della busta (grande) dovranno quindi essere inseriti:

- la domanda in bollo di partecipazione (seguendo lo schema di cui all'All. A);
- la documentazione da allegare per il soggetto partecipante;
- copia della ricevuta del versamento del deposito cauzionale;
- una busta (piccola) ben chiusa e sigillata, contenente l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'All. B).

Tutta la documentazione dovrà essere esclusivamente in lingua italiana e l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'Allegato B) inserita nella busta (piccola), dovrà essere scritta in cifre e in lettere su unico foglio e firmata dal soggetto che presenta l'offerta. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte, correzioni.

Non saranno ammesse offerte che, oltre al solo prezzo, contengano anche opzioni, parzializzazioni, ed altre condizioni, ovvero quelle espresse in modo indeterminato, in lingua diversa dall'italiano o con riferimento a diversa offerta propria o di altri.

Sopralluogo

Ai fini della presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica, gli interessati hanno facoltà di recarsi presso l'immobile oggetto del presente avviso per effettuare un sopralluogo, previo appuntamento da richiedere a mezzo PEC all'indirizzo: comune.canonicadadda.bg@pec.regione.lombardia.it, accompagnati da un incaricato del Comune di Canonica d'Adda. All'atto del sopralluogo verrà rilasciata specifica attestazione di presa visione, che dovrà essere allegata quale parte integrante della documentazione di gara.

Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione alla gara, compilata seguendo lo schema Allegato A, dovrà riportare e contenere:

- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compreso quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (E-mail/PEC);
- la dichiarazione di insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica

amministrazione in base alla vigente normativa di legge;

- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, (ovvero) che viene presentata per procura di altra persona allegando l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata da Notaio, (ovvero) che viene presentata a nome di più persone allegando autocertificazione di accettazione in solido delle obbligazioni con copia dei documenti d'identità e codice fiscale degli obbligati, (ovvero) per persona da nominare indicando la persona per la quale viene presentata l'offerta, che dovrà accettare prima della data di stipula del contratto; in mancanza l'offerente sarà a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario; anche dopo la predetta dichiarazione l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale e il deposito cauzionale versato sarà mantenuto vincolato fino al perfezionamento della vendita.

La domanda dovrà infine essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da € 16,00=.

Predisposizione dell'offerta

Oltre alla domanda, redatta come sopra descritto, dovranno essere inseriti nella busta (grande) che sarà utilizzata per il recapito dell'offerta:

se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale;

se l'offerente è persona giuridica:

- certificato in originale dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio rilasciato in data non anteriore a sei mesi da oggi;
- per le imprese non individuali e per le società, composizione degli organi sociali e l'indicazione del legale rappresentante;
- società ed imprese anche individuali dovranno dichiarare in autocertificazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

e, per tutti, persona fisica o giuridica:

- prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, costituito come viene più sotto specificato e meglio precisato;
- busta (piccola) dell'offerta che, scritta seguendo lo schema Allegato B, dovrà riportare solo il prezzo offerto, scritto sia in chiare lettere che in cifre, con firma leggibile e per esteso in calce dall'offerente. La busta (piccola) sarà ben chiusa e siglata sui bordi di apertura dal medesimo offerente e quindi introdotta con tutta l'altra documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, nella busta (grande) da utilizzare per il recapito dell'offerta.

Invio/Recapito dell'offerta

La busta (grande) contenente la domanda di partecipazione, la documentazione richiesta e la busta (piccola) chiusa con l'offerta, dovrà anch'essa venire perfettamente chiusa e dovrà essere siglata sui bordi di apertura dall'offerente.

La busta grande dovrà recare la seguente indicazione: **“Non aprire - asta pubblica per la vendita di immobile di proprietà comunale”**.

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Canonica d'Adda - improrogabilmente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10/09/2025** e dovrà essere inoltrata mediante: consegna a mano oppure spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Protocollo del Comune), in busta ben chiusa da recapitare al Comune di Canonica d'Adda - Ufficio Protocollo – Piazza del Comune, 3, 24040 Canonica d'Adda, riportando all'esterno il mittente e l'oggetto esattamente come indicato in premessa.

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora.

Orari di apertura al pubblico Ufficio Protocollo per la consegna del plico: martedì, giovedì e sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:30, mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 19:00.

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Canonica d'Adda ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Il Comune di Canonica d'Adda non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico. Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine. Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Canonica d'Adda.

Informazioni

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio online quale allegato al Provvedimento di Determinazione che lo approva e sul sito istituzionale del Comune nella sezione Bandi di gara, avvisi pubblici e concorsi, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Patrimonio del Comune di Canonica d'Adda mediante comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica: PEC: comune.canonicadadda.bg@pec.regione.lombardia.it.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

Deposito cauzionale

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla gara è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio stabilito in misura pari a un decimo del prezzo posto a base d'asta, tale importo è quindi così determinato:

€ 350.000,00 x 1/10 = € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).

Il deposito cauzionale deve essere effettuato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (BCC Carate Brianza e Treviglio SC) o tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Canonica d'Adda – Tesoreria Comunale" (IBAN: IT98N0844052740000000300400).

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (quietanza di versamento o ricevuta di avvenuto bonifico o assegno circolare) deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva; mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita.

Modalità di svolgimento della gara

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73, lett. c) e art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, cioè con assegnazione a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo di compravendita maggiore rispetto alla base d'asta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente della gara (art. 69 Regio decreto n. 827/1924).

Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924 con presentazione di offerta migliorativa in busta chiusa.

L'asta pubblica è fissata per il giorno 15/09/2025 alle ore 9:30, presso sede del Comune in piazza del Comune, 3.

Il pubblico incanto avrà luogo con la riunione della Commissione di Gara al suo completo alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla procedura d'asta pubblica.

Saranno parimenti escluse dalla procedura d'asta pubblica le offerte presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta.

Il Presidente darà atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite all'asta in espletamento.

Le offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

Trasferimento dei beni all'acquirente

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario circa la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento approverà il verbale definitivo di gara con la graduatoria finale, pubblicherà l'esito della gara e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale, valido al decorso dei termini (30 giorni) per il pagamento dell'intero prezzo al netto dell'acconto già versato (deposito cauzionale).

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dall'assegnazione con incameramento, a titolo di penale, dell'intero deposito cauzionale versato, e contestuale aggiudicazione provvisoria al secondo miglior offerente in graduatoria, qualora fossero pervenute altre offerte, ovvero con annullamento della gara nel caso non fossero pervenute altre offerte.

Dal giorno della definitiva aggiudicazione l'acquirente subentrerà nella proprietà degli immobili oggetto d'asta, mentre il materiale possesso avverrà contestualmente al rogito notarile di compravendita, che perfezionerà il contratto, con scelta del Notaio rogante a spese e carico dell'aggiudicatario. Il Notaio rogante provvederà alla denuncia di trasferimento di proprietà, ai sensi degli artt. 55, 56 e 57 D.lgs 42/2004, alla competente Soprintendenza Archeologia belle Arti e Paesaggio.

L'atto notarile definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine di giorni 90 (novanta) dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Sono a carico dell'aggiudicatario oltre alle spese tecniche e di pubblicità (frazionamenti, aggiornamenti catastali, volturazioni, perizie, ecc.), già contemplate al precedente paragrafo "Importo della procedura di gara", anche le spese per la redazione e la stipula degli atti, spese di registrazione e trascrizione, tasse e imposte di ogni genere, sostenute e da sostenere, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa, nessuna esclusa.

Forme di pubblicità

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo pretorio dell'Ente, nella pertinente sezione dell'Amministrazione trasparente e sul sito istituzionale per 30 giorni.

Norme Finali

Ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è il dott. Carlo Borrielli: e-mail ordinaria: ragioneria@comune.canonicadadda.bg.it
PEC: comune.canonicadadda.bg@pec.regione.lombardia.it.

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Canonica d'Adda www.comune.canonicadadda.bg.it, nella sezione Bandi di gara, avvisi pubblici e

concorsi.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Milano.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Carlo Borrielli

Allegati:

- a) Allegato A – domanda di partecipazione
- b) Allegato B – offerta economica
- c) Allegato C – perizia estimativa

INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Finalità del trattamento dei dati

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 successive integrazioni e modificazioni, disciplinante la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa l'appaltatore che i dati personali raccolti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutelando la sua riservatezza e i suoi diritti.

Ai sensi del Capo III, Sezioni 1 e 2 del predetto Regolamento, si forniscono quindi le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di Canonica d'Adda.

DPO (Responsabile della protezione dei dati): e-mail: dpo@cloudassistance.it.

Finalità del trattamento: Trattamento necessario per adempiere a un obbligo contrattuale o legale al quale è soggetto il titolare del trattamento per dare esecuzione ad una richiesta specifica dell'interessato.

Si rammenta inoltre che:

- l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a "l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità", l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- l'interessato ha il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;
- l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali se la comunicazione di dati è un obbligo legale o contrattuale ovvero requisito necessario per la conclusione di un contratto.