

## **AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L’ALIENAZIONE DI IMMOBILI**

L’Azienda Lombarda per l’Edilizia Residenziale di Bergamo Lecco Sondrio (di seguito anche ALER), con sede legale in Bergamo, Via G. Mazzini n. 32/A, C.F. e Partita IVA 00225430164

### **AVVISA CHE**

Intende procedere all’affidamento del servizio di intermediazione immobiliare per la vendita degli immobili situati nel comune di Calusco d’Adda (BG) elencati in calce al presente avviso, procedendo all’accreditamento delle agenzie immobiliari ammesse alla presente procedura, alle quali affidare congiuntamente il mandato per l’alienazione degli immobili di proprietà di ALER.

### **1 – MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE**

L’agenzia immobiliare interessata dovrà far pervenire, a pena di inammissibilità, la richiesta di accreditamento e la dichiarazione ex art. 80 D.lgs. 50/2016, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido del Legale Rappresentante dell’agenzia, secondo il modello allegato al presente avviso, **entro le ore 12:00 del giorno 20 febbraio 2023, esclusivamente tramite la piattaforma Sintel di Regione Lombardia**

### **2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La consegna del mandato di vendita avverrà a favore di tutte le agenzie regolarmente iscritte al ruolo ordinario degli agenti d’affari in mediazione della CCIAA che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione e non si trovano in una delle cause di esclusione di cui all’art. 80 D.Lgs. 50/2016.

I requisiti per l’accreditamento dovranno essere autocertificati ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., come da modello allegato al presente avviso.

ALER si avvale della facoltà di verificarne i contenuti secondo quanto stabilito dalle altre norme vigenti in materia.

### **3 – CAUSE DI ESCLUSIONE E CONDIZIONI OSTATIVE AL RILASCIO DELL’ACCREDITAMENTO**

Alla presente procedura si applica l’art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e pertanto costituiscono causa di esclusione le previsioni in esso richiamate.

ALER si avvale della facoltà di verificarne i contenuti secondo quanto stabilito dalle altre norme vigenti in materia.

### **4 – MODALITA’ DI ACCREDITAMENTO E DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Alla data di scadenza del termine per l'accreditamento, una apposita Commissione, nominata all'uopo dal Direttore Generale, valuterà le domande pervenute e la conformità delle stesse rispetto ai requisiti richiesti nel presente avviso.

ALER, successivamente all'ammissione degli operatori economici che avranno presentato la domanda nei termini, provvederà ad approvare e pubblicare sul sito internet l'elenco delle agenzie immobiliari accreditate, dandone avviso alle medesime mediante il sistema della piattaforma Sintel. Tutte le agenzie immobiliari che risultino accreditate possono essere interessate alla vendita di uno oppure di tutte le unità immobiliari di proprietà dell'amministrazione in modo disgiunto l'uno dall'altro.

L'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare avverrà congiuntamente a favore delle agenzie accreditate per un periodo di un anno, eventualmente prorogabile sulla base delle sole condizioni previste dal presente avviso.

Al ricevimento della comunicazione di accreditamento, le agenzie potranno confermare la loro disponibilità ad avviare l'attività e potranno eseguire sopralluoghi nell'immobile con i rispettivi clienti.

La conclusione della trattativa di vendita dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- l'agenzia comunicherà ad ALER, per iscritto a nome suo e del cliente, nella persona del Rup che vi è l'intenzione di concludere la compravendita al prezzo previsto nel presente avviso;
- tale comunicazione dovrà essere presentata, unitamente alla copia del bonifico bancario relativo al versamento del 5% dell'importo di acquisto a titolo di cauzione;
- ALER si renderà disponibile per la conclusione del contratto di compravendita senza che occorra la sottoscrizione del contratto preliminare nei successivi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della proposta di acquisto inoltrata dall'agenzia;
- entro tre giorni lavorativi dalla data di ricevimento di una proposta di acquisto, ALER darà avviso a tutte le agenzie accreditate dell'intervenuta proposta al fine di interrompere ogni altra eventuale formulazione di proposta o trattativa;
- l'importo relativo al versamento del 5% a titolo di cauzione verrà decurtato dall'importo di acquisto da versarsi alla stipula dell'atto davanti al notaio designato da ALER ovvero dal compratore purché abbia sede nel Comune di Bergamo;
- il versamento dell'importo a titolo di prezzo di acquisto dell'immobile dovuto dovrà essere eseguito a mezzo bonifico a favore di ALER Bergamo Lecco Sondrio presso la BANCA POPOLARE DI SONDRIO – succursale di Bergamo - Via Broseta n. 64/B angolo Via Zendrini – IBAN: IT 30 S 05696 11100 0000 10003X38, entro sette giorni dalla stipulazione davanti al notaio;
- qualora, decorsi i termini anzidetti di 60 giorni, salvo motivate proroghe concesse da ALER al proponente, non dovesse essere conclusa la compravendita, ALER provvederà ad incamerare definitivamente la cauzione, senza che né il cliente né l'agenzia abbiano null'altro a pretendere;
- le spese di compravendita e dell'ufficiale rogante rimangono ad integrale carico dell'acquirente;
- le spese per le provvigioni dell'agenzia proponente rimangono ad integrale carico dell'acquirente sia se si conclude sia se non si conclude la compravendita;

- nulla è dovuto in termini di rimborsi economici, provvigioni od altro, alle agenzie accreditate che non hanno portato a termine la compravendita.

## **5 - VALORE DEGLI IMMOBILI E PROVVIGIONE SULLA COMPRAVENDITA**

La vendita degli immobili dovrà avvenire obbligatoriamente per un prezzo pari a quello fissato da ALER e riportato nella scheda riassuntiva degli immobili in allegato al presente avviso.

All'agenzia, che concluderà favorevolmente la trattativa nei termini previsti dal presente bando, verrà affidato in via ufficiale, mediante apposita determinazione, il servizio di intermediazione immobiliare.

Nessuna provvigione o compenso verrà attribuito all'agenzia che porterà a conclusione la trattativa. L'agenzia che concluderà favorevolmente la trattativa nei termini previsti dal presente bando potrà chiedere il pagamento della provvigione all'acquirente nella misura prevista del 2,5%, secondo le modalità che saranno concordate direttamente tra agenzia e cliente.

Il mancato pagamento della provvigione da parte del cliente all'agenzia non potrà essere posto a carico di ALER.

## **6 - DURATA DELL'ACCREDITAMENTO**

Dalla data di pubblicazione dell'elenco delle agenzie accreditate e della comunicazione alle stesse da parte di ALER dell'avvio dell'attività di promozione della vendita, decorrono i termini per lo svolgimento di eventuali sopralluoghi e per lo svolgimento di tutte le attività necessarie per arrivare alla compravendita degli immobili.

L'accREDITAMENTO avrà durata di due anni eventualmente prorogabili per altri sei mesi.

## **7 – RINUNCIA ALL'ACCREDITAMENTO**

Gli effetti dell'accREDITAMENTO cessano:

- a) a causa di comportamenti che non rispettano la comune etica professionale;
- b) per espressa rinuncia all'accREDITAMENTO;
- c) per la perdita di alcuno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura;
- d) per ragioni di pubblico interesse in caso di revoca del bando.

## **8 – INFORMAZIONI**

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa possono essere presentate in lingua italiana e trasmesse a Aler Bergamo-Lecco-Sondrio per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel entro il perentorio termine delle **ore 23:00 del giorno 08 febbraio 2023**

Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione

delle offerte mediante pubblicazione in forma anonima sul sito internet della Stazione Appaltante all'indirizzo <http://www.aler-bg-lc-so.it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/> nella sezione "Determine, bandi, inviti, verbali di gara e avvisi di aggiudicazione Anno 2023" e sulla piattaforma Sintel, in aggiunta alla documentazione di gara.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici

## 9 – NORME GENERALI

Con l'adesione al presente Avviso di accreditamento le agenzie immobiliari accettano tutte le condizioni e le modalità operative in esso previste.

Si precisa che nei casi di incompletezza di dichiarazioni o documenti, ALER provvederà a richiedere la regolarizzazione.

Il presente Avviso è pubblicato nella homepage del sito di ALER: <https://www.aler-bg-lc-so.it>.

## 10 – NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 Aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente Avviso.

Le informazioni sul titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web di ALER Bergamo Lecco Sondrio all'indirizzo:

<https://www.aler-bg-lc-so.it>.

### II DIRETTORE GENERALE

**Diomira Caterina Ida Cretti**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)



Firmato digitalmente da:  
CRETI DIOMIRA CATERINA IDA  
Firmato il 19/01/2023 13:00  
Seriale Certificato: 1026430  
Valido dal 22/12/2021 al 22/12/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

## SCHEDA RIASSUNTIVA DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

### DESCRIZIONE

Le unità immobiliari da alienare sono ubicate nel comune di Calusco d'Adda in Via A. Moro n. 302-318, Via W.A. Mozart n. 11-29, Via S. Pertini n. 206 in area distinta al Catasto Fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 6913, subalterni dal n. 31 al n. 50 per gli alloggi con annesse cantine e subalterni dal n. 18 al n. 30 per le autorimesse.

Sugli immobili non vi sono ipoteche.

Sugli immobili non vi sono servitù trascritte.

### TITOLI ABITANTI

L'edificio di cui fanno parte le consistenze immobiliari in oggetto è un edificio edificato in forza dei sottoelencati titoli abitativi:

- permesso di costruire n. 107/2006 rilasciato in data 10.11.2006;
- Agibilità prot. gen. n. 9794 del 19.07.2010 per gli alloggi, le autorimesse e le cantine;
- APE: classe C, codice identificativo n. 16046 – 000052/10 registrato il 08.07.2010.

Stralcio delle pratiche edilizie relative agli immobili in parola non sono materialmente allegate al presente bando ma sono depositate presso l'Ufficio Patrimonio della U.O.G. di Bergamo – Area Tecnica.

### UNITA' IMMOBILIARE N. 1 A

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 31 – categoria A/3 – consistenza 5,5 vani – rendita € 397,67

Autorimessa: subalterno n. 30 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 189.568,38 + 11.274,35 = Euro 200.842,73**

### UNITA' IMMOBILIARE N. 4 B

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 36 – categoria A/3 – consistenza 6 vani – rendita € 433,82

Autorimessa: subalterno n. 25 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 150.694,92 + 10.813,32 = Euro 161.508,24**

### UNITA' IMMOBILIARE N. 5 B

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 37 – categoria A/3 – consistenza 5,5 vani – rendita € 397,67

Autorimessa: subalterno n. 24 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 150.443,45 + 10.813,32 = Euro 161.256,77**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 7 C**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 42 – categoria A/3 – consistenza 6 vani – rendita € 433,82

Autorimessa: subalterno n. 16 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 153.440,16 + 10.813,32 = Euro 164.253,48**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 8 C**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Autorimessa: subalterno n. 17 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 10.813,32**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 10 D**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 48 – categoria A/3 – consistenza 5,5 vani – rendita € 397,67

Autorimessa: subalterno n. 12 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 192.690,83 + 11.274,35 = Euro 203.965,18**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 11 A**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 33 – categoria A/3 – consistenza 5 vani – rendita € 361,52

Autorimessa: subalterno n. 28 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 130.514,25 + 11.106,70 = Euro 141.620,95**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 12 A**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 34 – categoria A/3 – consistenza 4,5 vani – rendita € 325,37

Autorimessa: subalterno n. 27 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 118.862,69 + 10.813,32 = Euro 129.676,01**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 13 B**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 38 – categoria A/3 – consistenza 4,5 vani – rendita € 325,37

Autorimessa: subalterno n. 23 – categoria C/6 – consistenza 21 mq. – rendita € 46,64

**Prezzo di vendita = Euro 144.282,37 + 13.893,86 = Euro 158.176,23**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 15 B**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 40 – categoria A/3 – consistenza 5,5 vani – rendita € 397,67

Autorimessa: subalterno n. 21 – categoria C/6 – consistenza 21 mq. – rendita € 46,64

**Prezzo di vendita = Euro 149.311,82 + 13.893,86 = Euro 163.205,68**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 16 C**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 44 – categoria A/3 – consistenza 5,5 vani – rendita € 397,67

Autorimessa: subalterno n. 18 – categoria C/6 – consistenza 21 mq. – rendita € 46,64

**Prezzo di vendita = Euro 149.311,82 + 13.893,86 = Euro 163.205,68**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 17 C**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 45 – categoria A/3 – consistenza 6 vani – rendita € 433,82

Autorimessa: subalterno n. 19 – categoria C/6 – consistenza 21 mq. – rendita € 46,64

**Prezzo di vendita = Euro 120.874,47 + 13.893,86 = Euro 134.768,33**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 19 D**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 49 – categoria A/3 – consistenza 4,5 vani – rendita € 325,37

Autorimessa: subalterno n. 13 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 118.087,31 + 11.106,70 = Euro 129.194,01**

#### **UNITA' IMMOBILIARE N. 20 D**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Alloggio: subalterno n. 50 – categoria A/3 – consistenza 5 vani – rendita € 361,52

Autorimessa: subalterno n. 14 – categoria C/6 – consistenza 17 mq. – rendita € 37,75

**Prezzo di vendita = Euro 132.106,91 + 10.813,32 = Euro 142.920,23**

**UNITA' IMMOBILIARE N. 22**

Foglio n. 5

Particella n. 6913

Autorimessa: subalterno n. 9 – categoria C/6 – consistenza 21 mq. – rendita € 46,64

**Prezzo di vendita = Euro 13.537,60**