



BANDO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

PREMESSO CHE

- Il sig. *"omissis"* è proprietario/titolare della piena disponibilità di compendio immobiliare sito a Endine Gaiano in Via San Felice 14;
- il Servizio Tutela Legale del Consorzio Servizi Valle Cavallina intende procedere all'eventuale alienazione del suddetto compendio immobiliare;
- prima di avviare una procedura di vendita formale, ed in attesa di perizia asseverata, intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati;

RENDE NOTO

che è indetta la presente manifestazione di interesse finalizzata a raccogliere disponibilità all'acquisto del compendio immobiliare di seguito descritto sito in Endine Gaiano in Via San Felice 14.

1. Oggetto della manifestazione di interesse

Il compendio immobiliare, di proprietà del sig. *"omissis"*, è costituito da n° 2 terreni ed un fabbricato catastalmente identificati come di seguito:

1. NCEU - Comune di Endine Gaiano – Sezione Urbana EN - Foglio 9 – particella 4633 – Subalterno 1 - Categoria A/7 - Classe 2 – Consistenza vani 9,5 – Rendita Euro 932,20;
2. NCT - Comune di Endine Gaiano – Sezione Endine - Foglio 9 – particella 377 – Fabbricato Urbano da Accertare – Superficie ha 00.14.20 – R.D. Euro 0,00 – R.A. Euro 0,00;
3. NCT - Comune di Endine Gaiano – Sezione Endine - Foglio 9 – particella 2035 – Seminativo Arborato di Classe 2 – Superficie ha 00.07.60 – R.D. Euro 2,55 – R.A. Euro 3,34;

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Endine Gaiano, definitivamente approvato ed in attesa di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), prevede sull'area di proprietà del sig. *"omissis"* una doppia destinazione urbanistica, ovvero:

- **per una superficie** di circa 600,00 mq. (la parte di lotto in fregio alla strada e sulla quale sorge anche il cascinale) il mappale 377 è individuato fra gli Ambiti Residenziali come R2 - Residenziale Esistente con conferma della volumetria esistente ed eventuale possibile



incremento fino al raggiungimento della massima capacità edificatoria di zona nel rispetto dei seguenti Indici Urbanistici:

$I_e = \max 0,30 \text{ mq/mq. (Max } 0,35 \text{ mq/mq; Min } 0,25 \text{ mq/mq)}$

$R_c = \max 40\% \text{ (Max } 42\%; \text{ Min } 38\%)$

$I_p = \min 40\% \text{ (Max } 38\%; \text{ Min } 42\%)$

$H = 7,50 \text{ mt. (Max m. } 8,00; \text{ Min m. } 7,00)$

- **per la residua** superficie di circa 1580,00 mq. catastali (corrispondente a parte del mappale 377 ed alla totalità del mappale 2035) lo strumento urbanistico in attesa di pubblicazione prevede una destinazione in “Zona A2 - Area di valore ecologico ed ambientale, ovvero aree prevalentemente naturali (comprendenti le fasce di vegetazione con ninfee, le fasce di canneto, le praterie a carici, le praterie con sesleria e molinia, le praterie seminaturali, la vegetazione rupicola e dei macereti) alle quali viene riconosciuta un'alta valenza ambientale ed ecologica. Dette aree classificate nelle zone A2, sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 (articolo che riguarda le zone agricole).”

Il compendio immobiliare oggetto di manifestazione può essere frazionato in due lotti così definiti e valorizzati:

Lotto “A” costituito dalla porzione di 600,00 mq. del mappale 377, urbanisticamente ricompreso fra gli “Ambiti Residenziali come R2 - Residenziale Esistente” con il fabbricato inagibile soprastante (Comune di Endine Gaiano – Foglio 9 – Sezione Urbana EN – Foglio 9 – particella 4633 con area di sedime e circostante derivante dal mappale del NCT) – **Valore base per la manifestazione euro 38.000,00;**

Lotto “B” costituito dalla porzione residua del mappale 377 e dalla totalità del mappale 2035, per una superficie catastale complessiva di 1580,00 mq., urbanisticamente ricompreso in “Zona A2 - Area di valore ecologico ed ambientale, ovvero aree prevalentemente naturali (Comune di Endine Gaiano – Foglio9-particella377 porzione di mq. 820 e particella 2035 intera per superficie mq. 720); **Valore base per la manifestazione euro 25.000,00;**

2. Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno trasmettere una manifestazione di interesse o per il Lotto A, o per il Lotto B o entrambi specificando:

- dati identificativi del soggetto interessato;
- recapiti per eventuali comunicazioni;
- dichiarazione di interesse all'acquisto non vincolante;
- indicazione non vincolante di una proposta economica per l'acquisto il cui importo minimo dovrà essere quello indicato al punto 1 precedente.



3. Termine e modalità di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro le ore 12.00 **del giorno 20 marzo 2026** mediante pec all'indirizzo:

consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it con ad oggetto "Contiene e manifestazione di interesse compendio immobiliare Endine Gaiano"

In alternativa potranno essere consegnate a mano presso il Consorzio Servizi Val Cavallina, via Fratelli Calvi 1 – Trescore Balneario in busta chiusa al cui esterno dovrà essere riportata la scritta "Contiene e manifestazione di interesse compendio immobiliare Endine Gaiano"

4. Natura non vincolante

La presente manifestazione di interesse:

- non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.;
- non costituisce proposta contrattuale né impegno alla vendita e/o all'acquisto;
- non comporta alcun obbligo per il soggetto manifestante di procedere all'alienazione dell'immobile.

L'eventuale vendita potrà avvenire esclusivamente mediante successivo atto formale e secondo modalità che saranno eventualmente definite in una fase successiva previa autorizzazione del Tribunale di Bergamo ed a seguito di perizia asseverata.

5. Riserva del manifestante

Il soggetto manifestante si riserva:

- di interrompere o non dare seguito alla presente procedura;
- di avviare una successiva procedura di vendita (anche mediante trattativa privata previa autorizzazione del Tribunale di Bergamo);
- di richiedere integrazioni o chiarimenti ai soggetti interessati.

6. Contatti

Per ogni richiesta di chiarimento o visione del compendio immobiliare è possibile contattare il numero 035/944904 – Funzionario competente Marcassoli Cristian

**Il Responsabile Servizi Sociali
e Ufficio di Piano
F.to Dott. Benvenuto Gamba**