



COMUNE DI ANTEGNATE

Provincia di Bergamo

Via Castello, 12 – 24051 Antegnate (BG)

Telefono 0363914043 int. 3 – PEC: info@pec.comune.antegnate.bg.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE INDIVIDUATA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 4 MAPPALE 92

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA

In conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827, ed al Regolamento Comunale di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/11/2022, esecutiva ai sensi di legge,

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione consiliare n. 30 del 28/11/2022, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale”;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 16/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027, contenente tra gli altri documenti il Piano delle Alienazioni Immobiliari 2025/2027;
- tra gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni a seguito della summenzionata delibera, è stata inserita l'area di proprietà comunale catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92;
- con Delibera della Giunta Comunale n. Giunta Comunale n. 130 del 01/12/2025 è stata approvata la perizia estimativa redatta dal professionista incaricato, Arch. Gianni Roncaglia, depositata in data in data 21/11/2025 prot. 12153, la quale quantifica in € 1.183.811,00 l'importo di vendita del bene sopra indentificato, e che la stessa ha demandato al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva l'espletamento della procedura di alienazione mediante asta pubblica;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva Reg. Gen. n. 461 del 29/12/2025, si disponeva di procedere all'indizione di apposita asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/03/1924 n. 827, approvando lo schema del bando d'asta e dei relativi allegati;

RENDE NOTO

che il giorno **20/02/2026 alle ore 10:00** in seduta pubblica, presso apposita sala del Comune di Antegnate – Via Castello n. 12, avrà luogo un’asta pubblica per l’alienazione dell’area, di proprietà comunale sita in Antegnate, individuata catastalmente Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92, avente destinazione urbanistica “Ambito di trasformazione ATit1 – Attività Industriali Tecnologiche”, così come indicato nel vigente PGT del Comune di Antegnate.

L’alienazione avviene mediante asta pubblica, ai sensi dall’art. 73 lett. c) e dell’art. 76 comma 2 del R.D. 23.3.1924 N. 827 e del sopracitato “Regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili comunali”.

Il bene è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la destinazione ad esso attribuita dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Antegnate, con i relativi accessori, libero da servitù e gravami di alcun tipo.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutti gli oneri per il trasferimento del bene, nessuno escluso, comprese imposte, tasse e le spese notarili.

Art. 1 - Descrizione ed individuazione delle aree

Trattasi di un’area avente destinazione urbanistica nel vigente PGT “Ambito di trasformazione ATit1 – Attività Industriali Tecnologiche” situata in Comune di Antegnate ed individuata catastalmente dell’area di proprietà comunale identificata catastalmente al Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92 avente una superficie di 17.070,00 mq, il tutto come meglio esplicitato nella perizia di stima approvata con la Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 01/12/2025.

Art. 2 – Destinazione urbanistica

Urbanisticamente l’immobile risulta classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Antegnate con la seguente destinazione:

- **Ambito di trasformazione ATit1 – Attività Industriali Tecnologiche.**

Nel Piano di Governo del Territorio comunale e nella sua variante n. 4/2021 vigente, l’area oggetto della presente valutazione ricade in parte nell’ambito di trasformazione Ambito di trasformazione ATit1 – Attività Industriali Tecnologiche (art. I.3.2.3. dell’elaborato Dp.1.NO degli indirizzi normativi del Documento di Piano del P.G.T. comunale, variante n. 4/2024 vigente) e per la restante parte nell’ambito E – aree agricole produttive di rispetto (art. II.2.3.1. dell’elaborato Ps. N.T.A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi e art. III.3.4.2. dell’elaborato Pr. N.T.A., delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole, entrambi del P.G.T. comunale e della sua variante n. 4/2021 vigente).

Gli interventi sulle aree oggetto della presente alienazione sono regolati dalle norme urbanistiche vigenti sul territorio comunale competente, al momento della presentazione della richiesta di intervento.

Art. 3 - Stima prezzo a base d’asta

L'importo posto a base di gara è quantificato in € **1.183.811,00** (diconsi euro unmilione centottantatremila ottcentoundici/00).

Il valore posto a base di gara è stato determinato con Delibera della Giunta Comunale n. 130 del 01/12/2025 con la quale è stata approvata apposita perizia di stima, documentazione depositata agli atti e visionabile sul sito istituzionale del Comune di Antegnate.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita quali, a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte e spese notarili.

Gli aumenti del prezzo a base d'asta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 e suoi multipli. L'importo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Antegnate con le seguenti modalità:

1. In un'unica soluzione alla data del rogito notarile da effettuare entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni successivi alla data di notifica della comunicazione di aggiudicazione, fatta salva la facoltà di concordare con il Comune il versamento con differente tempistica;
2. Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini di cui sopra fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito (pari al 10% del valore dell'area) a titolo di cauzione provvisoria sarà incamerato dal Comune di Antegnate a titolo di penale e senza nulla pretendere da parte dell'offerente, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

Art. 4 - Spese conseguenti ed inerenti la vendita

Oltre al prezzo di aggiudicazione, all'aggiudicatario competono i seguenti oneri:

1. Importo dell'IVA (se dovuta) ai sensi della vigente normativa al momento della stipula dell'atto di compravendita;
2. Spese e tributi per la stipula dell'atto di rogito notarile presso notaio indicato dall'aggiudicatario;
3. Spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la stesura della perizia.

Art. 5 - Sistema delle offerte

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con l'aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il **maggior aumento sull'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lettera c, e art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924**. Gli aumenti del prezzo a base d'asta non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (diconsi euro mille/00) e suoi multipli.

Non saranno ammissibili offerte di valore pari o inferiore a quello a base d'asta.

Art. 6 – Termini e modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica devono far pervenire al Comune di Antegnate, Ufficio Protocollo – Via Castello n. 12 – 24051 Antegnate (BG)

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/02/2026

un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (a pena di esclusione) su cui dovrà apporsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 4 MAPPALE N. 92”

Detto plico dovrà essere recapitato all’Ufficio Protocollo del Comune di Antegnate esclusivamente tramite raccomandata ovvero anche tramite sistema equivalente (corriere), ovvero con consegna a mano: dovrà comunque pervenire al comune entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l’esclusione dalla gara. Il plico dovrà riportare all’esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione ed indirizzo del mittente;
- numeri telefonici, indirizzo mail e/o PEC, al quale inviare eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara: ***“Asta pubblica per l’alienazione area di proprietà comunale individuata catastalmente Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92”***;
- il seguente indirizzo: Comune di Antegnate, Via Castello n. 12 – 24051 Antegnate (BG).

L’Amministrazione è sollevata da qualsiasi fatto che comporti ritardo o mancata consegna nei tempi e orari di apertura al pubblico. Il plico dovrà essere messo materialmente a disposizione (in orario di ufficio) al personale dell’Ufficio Protocollo.

Art. 7 - Documentazione da presentare per la partecipazione al bando.

Il plico da presentare nei termini e secondo le modalità di cui al precedente art. 5 dovrà contenere due buste identificate come ***“Busta A”*** e ***“Busta B”***.

La ***“Busta A”***, sigillata e controfirmata (a pena di esclusione) sui lembi di chiusura, recante all’esterno, oltre al nome del mittente, la dicitura:

“Asta pubblica per l’alienazione area di proprietà comunale individuata catastalmente Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92” – DOCUMENTI” dovrà contenere:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all’asta completa della DICHIARAZIONE** ai sensi del DPR 445/2000, redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma non autenticata, secondo lo schema di cui al **modello A**), con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (in caso di procuratore speciale deve essere allegata l’eventuale procura).
- **QUIETANZA** comprovante l’avvenuto versamento, presso la Tesoreria del Comune di Antegnate Tesoreria Comunale di Antegnate (Credito Cooperativo di Caravaggio Adda e Cremasco - filiale di Antegnate – Via Castello n. 5) del deposito provvisorio a garanzia dell’offerta, fissato nel 10% del prezzo complessivo dell’area e pari quindi a **€ 118.381,00 (euro centodiciottomilatrecentottantuno/00)**.

Il deposito effettuato dall’aggiudicatario presso la Tesoreria Comunale a garanzia dell’offerta diverrà, a seguito dell’aggiudicazione, caparra confirmatoria la quale, in caso di mancato versamento del prezzo dovuto entro i termini prescritti oppure in caso di rinuncia, sarà trattenuta

dall'Amministrazione Comunale a titolo di indennizzo, salvo il risarcimento del maggiore danno, mentre il concorrente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione. I depositi cauzionali dei soggetti non rimasti aggiudicatari saranno svincolati dopo l'aggiudicazione definitiva dell'asta.

La “**Busta B**”, sigillata e controfirmata (a pena di esclusione) sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nome del mittente, la dicitura:

***“Asta pubblica per l'alienazione area di proprietà comunale individuata catastalmente
Catasto Terreni al foglio 4 mappale n. 92” – OFFERTA ECONOMICA*” dovrà contenere:**

- **OFFERTA**, redatta in bollo, in lingua italiana utilizzando l'allegato **modello B**, la quale dovrà essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti di seguito indicati:
 - ✓ nel caso di persona fisica: dalla stessa;
 - ✓ nel caso di impresa individuale: dall'imprenditore;
 - ✓ nel caso di società, cooperative, consorzi: dal legale rappresentante.

Non si terrà conto delle offerte non conformi alle prescrizioni sopra riportate, ed in particolare di quelle che pervenissero in modo diverso da quello suindicato o dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte già pervenute. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta dovrà essere esclusivamente in aumento sull'importo posto a base d'asta.

Art. 8 - Svolgimento della gara

La gara sarà svolta **ore 10:00 del giorno 20/02/2026** presso la Sede Comunale, sita ad Antegnate (BG), in Via Castello n. 12, presso apposita sala all'uopo deputata.

Le operazioni di gara, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, saranno presiedute dal Segretario Comunale ovvero altro dirigente o funzionario dallo stesso delegato, alla presenza di due dipendenti comunali, i quali parteciperanno all'asta pubblica in qualità di testimoni, e di un dipendente comunale, che verbalizzerà le operazioni di gara.

Tutti gli interessati potranno presenziare alla seduta di gara, le cui operazioni avranno inizio alle ore 10:00 del giorno 20/02/2026, con l'esame della correttezza formale e del confezionamento dei plichi d'offerta, l'apertura degli stessi per verificarne la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne.

Successivamente si provvederà, previa apertura della Busta A, all'esame della documentazione amministrativa per l'ammissibilità dei concorrenti. Individuati tutti i candidati da ammettere all'asta pubblica, si procederà poi all'apertura della Busta B contenente l'offerta economica e data lettura del corrispettivo proposto, si determinerà l'offerta migliore, formulando in questo modo la graduatoria di merito.

Di dette operazioni sarà redatto relativo verbale, che costituirà aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione diventerà definitiva solo con l'adozione, da parte del Responsabile del Procedimento, della determinazione di approvazione del verbale dell'asta pubblica.

Art. 9 - Offerte di uguale importo

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascuno degli offerenti che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

Art. 10 - Aggiudicazione ed offerta unica

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi dell'articolo 66, comma 10 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante approvazione del verbale d'asta dagli organi competenti, immediatamente dopo l'acquisizione dell'eventuale esercizio di prelazione, alle medesime condizioni dell'aggiudicazione provvisoria, espresso dai confinanti che risultino in possesso dei requisiti indicati dalla Legge n. 871/1971.

Art. 11 - Oneri e obblighi dell'aggiudicatario

Sono a carico dell'aggiudicatario:

1. l'importo dell'IVA (se dovuta) o tassa di registro ai sensi della vigente normativa;
2. le spese e i tributi per il rogito notarili;
3. le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la stesura della perizia;
4. altre eventuali spese accessorie.

L'aggiudicatario dovrà inoltre presentarsi per la stipula dell'atto di compravendita entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione che sarà effettuata con raccomandata A/R o a mezzo PEC, entro un mese dall'aggiudicazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita (pagamento della somma a saldo, in unica soluzione, con il deposito cauzionale già versato), dovrà essere effettuato all'atto di stipulazione del contratto. Il concorrente aggiudicatario dell'asta non potrà in alcun modo recedere da essa, pena la perdita del deposito cauzionale versato.

Art. 12 - Rogito notarile

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione dell'atto di compravendita entro il termine di cui al precedente art. 10. Trascorso inutilmente tale termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Art. 13 - Foro competente e norme di rinvio

Il Foro di Bergamo sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

Per tutto quanto non indicato nel presente atto si rimanda alla normativa vigente.

Art. 14 - Responsabile del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Antegnate Geom. Davide Vezzoli.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 206/679 il trattamento dei dati forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo. Il trattamento dei dati avverrà presso il competente servizio del Comune di Antegnate, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'erogazione del servizio, l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di erogare i servizi nei suoi confronti.

Il titolare del trattamento è il Comune di Antegnate – Via Castello n. 12 – 24051 Antegnate (BG) - PEC info@pec.comune.antegnate.bg.it mail: info@comune.antegnate.bg.it - 0363/914043.

Il Responsabile della Protezione dei dati è il Dott. Luigi Mangili dpo-cloudassistance@pec.it

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione albo pretorio on-line del Comune di Antegnate ed è consultabile sul sito internet www.comune.antegnate.bg.it, unitamente all'estratto della perizia di stima approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 01/12/2025.

Eventuali informazioni sul presente avviso pubblico potranno essere richieste a:

Responsabile Area Tecnico Manutentiva - Geom. Davide Vezzoli

Comune di Antegnate – Via Castello n. 12 - 24051 Antegnate (BG)

e-mail: ufficio.tecnico@comune.antegnate.bg.it tel.: 0363914043 int. 3

Antegnate li 20/01/2026



Il Responsabile del Procedimento

Geom. Davide Vezzoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445/2000 e D. Lgs. 82/2005 e norme collegato