



Città di Dalmine
Piazza Libertà, 1 - 24044 Dalmine
C.F. e P.IVA: 00232910166

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

n. di protocollo e data sono
contenuti nel file "segnatura.xml"

**AVVISO MEDIANTE ASTA PUBBLICA
PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI DALMINE SU CUI INSISTONO
ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE CON I RELATIVI CONTRATTI DI
LOCAZIONE**

(Metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, N. 827)

Il Responsabile del servizio

Richiamati:

- il regolamento comunale per la vendita di beni immobili approvato con deliberazione del CC n. 34 del 15/03/2002 e s.m.i.
- la deliberazione del Consiglio comunale n.38 in data 05/06/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili comunali per il triennio 2025/2027 con anticipo al 2025 e modifica da alienazione a cessione del diritto di superficie, aree sulle quali insistono impianti radio di telecomunicazioni;
- la perizia di stima redatta d'ufficio, giusto protocollo 0038062 del 18/09/2025;

AI SENSI E PER GLI EFFETTI

- del Regio Decreto n. 827/1924 e s.i., della legge n. 241/1990 e s.m. e i., del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e s.m. e i., dei Decreti Legislativi n. 267/2000, n. 82/2005, n. 159/2011 e n. 196/2003 e s.m. e i., dell'art. 5, del Decreto legge n. 223/2006, convertito con modifiche nella legge n. 248/2006, e degli artt. 952 e SS. del Codice Civile;

Ufficio
Edilizia Privata
e Urbanistica

telefono 035.6224878
fax 035.6224780
e-mail:
urbanistica@comune.
dalmine.bg.it

Orari di apertura al pubblico:
lunedì e venerdì 8.30 – 13.30
martedì 8.30 – 12.30
giovedì 8.30 – 12.30
16.30 – 18.15
mercoledì chiuso

Orari di ricevimento dei tecnici:
su appuntamento



Dasa-Rägiſter
UNI EN ISO 9001:2015
IQ-1016-03/09

PROTOCOLLO N. 0043635 del 23/10/2025 13:03:40 // INTERNO
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, firmato digitalmente da ROBERTO PIANTADOSI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):00c7b66bc65e965c5e71f175b359014ae1efca6a9d519437c7c3131026f76

- della perizia di stima del valore del diritto di superficie redatta dal dirigente della direzione 2 del Comune di Dalmine, Ing. Claudio Fadini, parte integrante e sostanziale del presente avviso di asta pubblica (**Allegato 1**);

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1) INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Amministrazione aggiudicatrice:

Comune di Dalmine (BG), Piazza della Libertà, n. 1;

Telefono: 035 6224764

Sito Web: <https://www.comune.dalmine.bg.it/it>

Pec: protocollo@pec.comune.dalmine.bg.it

Ufficio patrimonio della Direzione 2, settore Edilizia Urbanistica e SUAP .

Responsabile del Procedimento: Arch. Roberto Piantadosi – tel 035 6224758

1.2 Referenti per informazioni in merito all'asta

Geom. Stefano Arbizzani: tel. 035 6224763

1.3 Procedura di asta:

Procedura aperta, secondo il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, N. 827

1.4 Oggetto

Costituzione di diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 c.c. e segg., della durata di anni trenta (30) su aree di proprietà comunale, ubicate in Dalmine, su cui insistono antenne di telefonia mobile con i relativi contratti di locazione.

Il Comune di Dalmine, concede ai sensi degli art.li 952, 953 del codice civile diverse superfici del proprio patrimonio a seguire meglio identificate.

Sulle superfici a seguire catastalmente identificate sono già installati dispositivi per l'esercizio della telecomunicazione su cui insistono dei contratti di locazione non abitativa che saranno anch'essi oggetto di subentro a favore del concessionario. **Si evidenzia che tutti gli attuali contratti di locazione sono implicitamente rinnovati per la durata di 9 anni a far data dal 1/11/2025, ai sensi dell'art. 2.2, mentre ai sensi dell'art. 5.5 gli attuali conduttori potranno esercitare il diritto di prelazione rispetto all'aggiudicazione della presente procedura offrendo, entro 30 giorni dalla comunicazione ufficiale caricata sul sito di chiusura dell'asta con indicata la migliore offerta pervenuta, un valore almeno pari al miglior aggiudicatario di ogni lotto.**

Il diritto di superficie sarà finalizzato al mantenimento, sulle aree oggetto di concessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura del Concessionario. Le

PROTOCOLLO N. 0043635 del 23/10/2025 13:03:40 // INTERNO
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, firmato digitalmente da ROBERTO PIANTADOSI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):00c7b66bc65e965c5e71f175b359014ae1efca6a9d519437c7c3131026f76

aree in oggetto sono attualmente soggette a contratti di locazione a compagnie di gestione dei servizi di telefonia mobile.

1.5 Descrizione dei beni

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia di stima del valore del diritto di superficie, parte integrante e sostanziale del presente avviso di asta pubblica. Riassumendo, si tratta di:

LOTTO	IDENTIFICATIVI CATASTALI		
	Foglio	Mappale	
1	3	8670	Parte circa 100 mq
2	3	8670	Parte circa 45 mq
3	3	6910	Parte circa 40 mq
4	1	962	Parte circa 45 mq
5	1	4217	Parte circa 42,50 mq

in sede di atto, a seguito del frazionamento a carico dei soggetti aggiudicatari, verrà indicato il nuovo riferimento di particella di ogni lotto.

Sui mappali sopracitati risultano in essere contratti di locazione con le attuali seguenti società di telecomunicazioni per l'installazione ed esercizio di impianti di telecomunicazione di cui al D.LGS. 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i.:

LOTTO	Foglio	Mappale		SOCIETA'	SITO
1	3	8670	Parte circa 100 mq	Cellnex	BG1970 B- Via della Rimembranza BG 24044_004
2	3	8670	Parte circa 45 mq	Cellnex	BG151- via della Rimembranza
3	3	6910	Parte circa 40 mq	Cellnex	BG195 - Via Monte Nevoso
4	1	962	Parte circa 45 mq	Cellnex	BG035-Via Osio
5	1	4217	Parte circa 42,50 mq	Inwit	1OF05023_1-BG5023 Viale Brembo

Le aree rientrano nel patrimonio disponibile del Comune di Dalmine e sono di seguito descritte:

PROTOCOLLO N. 0043635 del 23/10/2025 13:03:40 // INTERNO
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, firmato digitalmente da ROBERTO PIANTADOSI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):00c7b6b6c65e965c5e71f175b359014ae1efca6a9df519437c7c3131026f76

Lotti 1 e 2

Foglio 3, mappale 8670; Semin. Irr. Arb. Cl. 1°; Sup. 0.85.70; RD = € 73,03; RA = € 77,46; con confini da Nord in senso orario: mappale 3855, 269, 8666, 8667, 8671 e Viale Rimembranze.”.

Lotto 3

Foglio 3, mappale. 6910; Sem. Irr. Arb. Classe 1°; Sup. 0.49.35; RD = € 42,05; RA = € 44,60; con confini da Nord in senso orario: mappale 6913, 6343, 2682, 6265, 7152, 7153, 7148, 7147, 7146, 7145, 7143.”.

Lotto 4

Foglio 1, mappale. 962; Semin. Irr. Arb. Classe 1°; Sup. 0.37.60; RD = € 30,10; RA = € 33,98; con confini da Nord in senso orario: mappali 1015, Via Osio, 144, 1407 e 4851”.

Lotto 5

Foglio 1, mappale. 4217; Semin. Irr. Arb. Classe 1°; Sup. 2.06.10; RD = € 175,63; RA = € 186,27; con confini da Nord in senso orario: Viale Brembo, Viale Mariano, mappali 4215, 681, 4017, 3628, 3762, 3763, 4523, 3627 e contiene il mappale 3028.”.

A seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 05/06/2025, urbanisticamente tutte le aree sono state ridefinite in P.D.S.- servizi tecnologici.

Le aree, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, sono concesse in locazione a gestori di telecomunicazioni, in virtù dei contratti, ad oggi vigenti, validi ed efficaci, che si allegano al presente avviso (allegati da 2 a 6) a cui corrispondono i seguenti valori di contratto alla data del 2024

Lotto	SITO	IMPORTO DATA CONTRATTO 4.1	ISTAT 4.5	EXTRA SUB-LOCAZIONE 5.3
1	BG1970 B- Via della Rimembranza BG 24044_004	11.428,61 €	100%	
2	BG151- via della Rimembranza	6.638,46 €	100%	
3	BG195 - Via Monte Nevoso	10.626,29 €	100%	4.250,51 €
4	BG035-Via Osio	12.539,97 €	100%	5.015,99 €
5	1OF05023_1-BG5023 Viale Brembo	19.968,86 €	100%	
		61.202,19 €		9.266,50 €

Il miglior offerente di ogni lotto subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Dalmine, attuale proprietario, nella posizione di locatore dei contratti di locazione sopra indicati ed attualmente in essere, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto.

Fermo restando l'eventuale utilizzo dell'istituto della prelazione prevista nei contratti e specificata al precedente punto 1.4.

1.6 Durata del diritto di superficie

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni trenta (30) dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale, unitamente ai manufatti che saranno costruiti dal superficiario o suoi aventi causa nel periodo di vigenza del contratto.

Alla scadenza del presente atto, oppure qualora il concessionario rinunci alla concessione, oppure nel caso di revoca della concessione, i contratti in essere e le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno in assoluta proprietà dell'Amministrazione concedente, senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte del Comune, di richiedere la demolizione delle opere erette senza idonea autorizzazione senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.

1.7 Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed onnicomprensivo: **655.000,00 € oltre IVA e tasse di legge se dovute** così suddiviso nei singoli lotti:

Lotto	SITO	VALORE BASE D'ASTA
1	BG1970 B- Via della Rimembranza BG 24044_004	126.382,71 €
2	BG151- via della Rimembranza	68.368,32 €
3	BG195 - Via Monte Nevoso	133.406,54 €
4	BG035-Via Osio	156.622,91 €
5	1OF05023_1-BG5023 Viale Brembo	170.219,52 €

I valori sono determinati al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare, il Comune di Dalmine non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

N.B: Saranno posti in capo all'aggiudicatario finale i costi di frazionamento, l'eventuale ricerca dell'atto di provenienza dei terreni oggetto del bando, l'atto notarile e le relative registrazione e trascrizione. Tali costi saranno a carico esclusivo di ogni miglior offerente, il quale potrà autonomamente scegliere i professionisti che riterranno più idonei

all'espletamento di tali servizi, con la clausola che l'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dalla chiusura dell'asta con l'individuazione del miglior offerente.

E' possibile partecipare a più lotti ed avere più aggiudicazioni, in tale caso sarà possibile stipulare un unico atto notarile per i diversi lotti aggiudicati.

1.8 Cauzioni e garanzie richieste

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Dalmine" oppure attraverso l'applicativo PagoPA nella sezione "Alienazione beni immobili", pari al 10% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto, indicando quale causale "*Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie*";

AVVISA

che **il giorno Martedì 25/11/2025, alle ore 09:00** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso la Sede Municipale, Settore Edilizia, Urbanistica e SUAP, si terrà l'asta pubblica, alla presenza di apposita commissione giudicatrice, tramite procedura da effettuarsi mediante offerta segreta, di beni immobili di proprietà comunale ed identificati al punto 1.5 del presente avviso.

2) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta, facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente per effetto di quanto disposto nel piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali, sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù (se esistenti), a corpo e non a misura, nulla escluso.

Le spese e la redazione del frazionamento, l'atto notarile e le relative registrazione e trascrizione saranno a carico dell'aggiudicatario di ogni singolo lotto, come meglio specificato al precedente punto 1.7 dell'avviso.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità d'impegnarsi per contratto (**mediante la compilazione dell'allegato "A1" oppure dell'allegato "A2" a seconda della forma di partecipazione**) e di essere in possesso dei requisiti di legge, come di seguito specificato:

In caso di **concorrente in forma di persona fisica (allegato "A1")** dovrà rilasciare dichiarazione ex articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - dalla quale risulti:

- che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza di cause ostative di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice antimafia) e s.m.i., di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;

In caso di **concorrente in forma di società (allegato "A2")** andrà presentata:

- l'iscrizione della società nel registro delle imprese con indicazione del numero, della data di iscrizione, della sede legale della società, della sua scadenza, dell'oggetto sociale e della forma giuridica;
- dichiarazione ex articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - dalla quale risulti:
 - che a carico della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
 - che a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice antimafia) e s.m.i., che gli stessi e la società non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
 - che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 231/2001;

In **entrambi i casi (persona fisica o società)** dovrà essere prodotta dichiarazione:

- di aver preso visione e di accettare pienamente e incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta e della perizia di stima del valore economico ad esso allegata;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta in oggetto per cui intende partecipare- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.
- di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall' articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.i. e m., per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate nella dichiarazione;

Dovrà essere inoltre allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore la dichiarazione di cui al presente comma.

In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 se, a seguito dei controlli di cui all'articolo 71 del citato decreto, emergesse la non veridicità del contenuto della dichiarazione, si procederà in ordine alla decadenza e alle conseguenze penali previste per il/i dichiarante/i.

4) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta con indicazione sulla busta come segue per suddividere i diversi lotti:

Offerta per asta pubblica diritto di superficie lotto n. (indicare il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta)

L'asta di ogni lotto sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/'24.

Al termine dell'asta sarà prodotta una comunicazione per ogni lotto con indicante l'importo del miglior offerente che sarà pubblicata sull'albo pretorio del Comune per 30 giorni, durante questo periodo di tempo gli attuali locatari potranno esercitare il diritto di prelazione inviando alla pec del Comune la loro intenzione con allegato il versamento della relativa cauzione pari al 10% dell'importo del miglior offerente.

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni per l'esercizio del diritto di prelazione si procederà con la formale aggiudicazione dell'asta al miglior offerente

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli

immobili posti in vendita, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste ai soggetti indicati ai precedenti punti **1.1 e 1.2**.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato le prescrizioni contenute nel presente avviso e per le quali l'offerta non sia chiaramente riconducibile all'istante.

All'asta possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire, via pec o brevi mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Dalmine – Piazza della Libertà 3, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO Sabato 22/11/2025**, a pena di esclusione o brevi mano un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura oppure uno via pec un file zip protetto da password con invio della password di apertura con successiva pec, da recapitare sempre al protocollo, dopo il termine di presentazione delle offerte e prima del giorno ed ora di apertura delle offerte, pena l'esclusione, indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Dalmine – Piazza della Libertà

"Partecipazione Asta Pubblica del 25/11/2025 - PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN DALMINE, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE – LOTTO n. (indicare il numero del lotto per la quale si presenta l'offerta)

Il plico dovrà contenere n.2 buste chiuse e sigillate, così contraddistinte:

BUSTA "A" Documentazione amministrativa – Asta Pubblica del 25/11/2025 PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN DALMINE, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE - LOTTO n. (indicare il numero del lotto per la quale si presenta l'offerta)

BUSTA "B" Offerta Economica – Asta Pubblica del 25/11/2025 PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN DALMINE, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE - LOTTO n. (indicare il numero del lotto per la quale si presenta l'offerta)

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna ma Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta, o le password di apertura del file zip, non giungano a

PROTOCOLLO N. 0043635 del 23/10/2025 13:03:40 // INTERNO
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, firmato digitalmente da ROBERTO PIANTADOSI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):00c7b6b6c65e965c5e71f175b359014ae1efc6a9d519437c7c3131026f76

destinazione nei rispettivi tempi utile di scadenza per la presentazione dell'offerta e apertura delle offerte, l'offerta pervenuta non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

E' consentita la presentazione di offerte e l'aggiudicazione di più lotti da parte del medesimo soggetto ma per ogni lotto dovrà essere presentata un'offerta come indicato nel presente punto.

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

6.1 BUSTA "A" Documentazione amministrativa – nella quale devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla gara (schema **allegato "A1" oppure allegato "A2"**) in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00 o F23 di versamento di marca da bollo), con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, pena l'esclusione la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, nella quale il rappresentante legale in nome o per conto di società e/o Ente diverso da società, dichiara il possesso di tutti i requisiti di cui al punto 3. "REQUISITI DI PARTECIPAZIONE".

- **RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**

Allegare ricevuta attestante l'avvenuta costituzione di un **deposito cauzionale** di importo pari **al 10% del valore a base d'asta del lotto per cui si intende partecipare** allegando

- ☐ assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tesoreria Comune di Dalmine*", oppure
- ☐ Ricevuta di pagamento comprovante l'avvenuto pagamento del deposito cauzionale attraverso il portale PagoPA - *Tipo dovuto: Diritti reali di godimento*

- **PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA AUTENTICATA (in caso di offerta per procura speciale)**

- **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ del sottoscrittore della domanda** (non necessario in caso di invio per mezzo pec con documenti sottoscritti digitalmente)

6.2 BUSTA “B” Offerta Economica – nella quale devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

OFFERTA (schema **allegato "B"**)

in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00 o F23 di versamento di marca da bollo). L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle migliaia di Euro.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta. NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.

Sono previsti RIALZI MINIMI DI € 1.000,00 (euro mille/00).

In caso di valori diversi tra l'importo indicato in cifre ed in lettere sarà utilizzato quello più conveniente per l'amministrazione.

La mancata presentazione del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

7) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica si svolgerà il giorno **Martedì 25/11/2025, alle ore 09:00**, presso la Sede Municipale – Piazza della Libertà 1-24044 Dalmine (Bg) – settore Edilizia Urbanistica e SUAP. La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione sul sito istituzionale.

8) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Completata la lettura delle offerte dei diversi lotti sarà prodotta una comunicazione per ogni lotto con indicante l'importo del miglior offerente che sarà pubblicata sull'albo pretorio del Comune per 30 giorni, durante questo periodo di tempo gli attuali locatari potranno esercitare il diritto di prelazione inviando alla pec del Comune la loro intenzione con allegato il versamento della relativa cauzione pari al 10% dell'importo del miglior offerente.

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni per l'esercizio del diritto di prelazione si procederà con la formale aggiudicazione dell'asta al miglior concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore (arrotondato alle migliaia di Euro), o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, tramite sorteggio pubblico si procederà ad individuare il miglior offerente.

L'offerta ha validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

La firma dell'atto notarile dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla data della determinazione di aggiudicazione a valle del subprocedimento di possibile esercizio della prelazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

9) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa dopo il termine del subprocedimento di prelazione.

Entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione essere effettuati e registrati i frazionamenti.

Entro 45 giorni dalla registrazione dei frazionamenti dovrà essere effettuata la stipula dell'atto notarile di concessione in diritto di superficie.

Per questioni logistiche il Notaio dovrà essere individuato prioritariamente in provincia di Bergamo ed in caso non sia possibile si procederà con firme disgiunte ed per il Notaio per la firma del Comune di Dalmine sarà comunicata una figura presente sul territorio Comunale il cui costo resterà a carico dell'acquirente.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale successivamente alla determinazione di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Quella prodotta dall'aggiudicatario sarà trattenuta in acconto e citata nell'atto notarile.

Il contratto è stipulato nel termine massimo di 90 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto in sede di stipula o prima in caso di firma disgiunta. 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.

L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto; non sono consentite dilazioni di pagamento.

La voltura dei contratti di locazioni in essere avverrà al momento della stipula del contratto di concessione in diritto di superficie, con conseguente ripartizione del canone del periodo in funzione dei giorni di competenza, con obbligo di chi incasserà la rata del periodo di stornare la parte non di propria competenza e versarla al soggetto titolato.

Tutte le spese dei frazionamenti e degli atti notarili, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dei rispettivi aggiudicatari

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente "BANDO" saranno applicabili le norme del regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

10) DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 che ha adeguato il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR e s.m.i, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 il Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è individuato nella "persona" dell'Arch. Roberto Piantadosi– 035 6224758

e-mail: roberto.piantadosi@comune.dalmine.bg.it

12) ULTERIORI INFORMAZIONI

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Asta o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare, il sopracitato Responsabile del Procedimento o il referente per l'ufficio patrimonio: Geom. Stefano Arbizzani - tel 035 6224763

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Roberto Piantadosi
(documento firmato digitalmente)

PROTOCOLLO N. 0043635 del 23/10/2025 13:03:40 // INTERNO
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, firmato digitalmente da ROBERTO PIANTADOSI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256): 00c7b6b6c65e965c5e71f175b359014ae1efc6a9df519437c7c3131026f76