Treviglio, 16 Novembre 2026

AVVISO e BANDO D'ASTA AL MASSIMO RIALZO

PER L'ALIENAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA REDIPUGLIA 35 INDENTIFICATO AL NCEU DEL COMUNE CENSUARIO DI TREVIGLIO AL FG. 35 PART. 7586 SUB 702-706-707-708-709-710.

L'AMMINISTRATORE UNICO

in attuazione della deliberazione in punto assunta dall'Assemblea dei Soci tenutasi in data 19/10/2026, recante indirizzo all'alienazione, in unico lotto, mediante procedura di asta al massimo rialzo, del complesso immobiliare sotto individuato, al fine di valorizzare sul mercato le proprietà immobiliari di Treviglio Futura S.p.A. non strettamente essenziali all'esercizio del servizio di gestione della sosta veicolare a pagamento affidato dal Comune di Treviglio, socio unico,

RENDE NOTO

che il giorno **16 dicembre 2026 alle ore 10.30** presso la sede operativa di Treviglio Futura S.p.A., in Treviglio, via Redipuglia n. 35, si terrà pubblica asta al massimo rialzo per la vendita del complesso immobiliare sotto generalizzato al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso ed alle condizioni di seguito specificate.

LOTTO UNICO

FG.	MAPP.	SUB.	UBICAZIONE	CAT.	CLASSE	VANI/MQ	RENDITA
35	7586	702	Via Redipuglia 35 Appartamento 2° piano	A02	2	5 VANI MQ 109	Euro 606,84
35	7586	706	Via Redipuglia 35 Industriale PT	D07		MQ 292	Euro 2112,40
35	7586	707	Via Redipuglia 35 Industriale PT-1-2	D07		MQ 658	Euro 5572,20
35	7586	708	Via Redipuglia 35 Industriale PT	D07		MQ 975	Euro 7315,60
35	7586	709	Via Redipuglia 35 Cabina trasformazione FV	D07		MQ 52	Euro 7421,40
35	7586	710	Via Redipuglia 35 Ufficio 1° piano	A10	2	4,5 VANI MQ 117	Euro 1475,78

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Treviglio Futura S.p.A. – Società di Trasformazione Urbana (nel prosieguo, per brevità, "Società procedente")

Sede Legale: Piazza L. Manara 1 – 24047 Treviglio (BG)

Sede operativa: Via Redipuglia n. 35 – 24047 Treviglio (BG)

Responsabile del Procedimento: Avv. Stefano Sonzogni – tel. 0363/1922441 – email info@trevigliofutura.it

Informazioni: in orario di ufficio presso la sede operativa della società, previo appuntamento telefonico (tel. 0363/1922441 previo appuntamento telefonico), **previa sottoscrizione di impegno di riservatezza di cui all'allegato del presente Avviso**, sarà possibile prendere visione delle schede catastali, degli attestati di prestazione energetica, della perizia estimativa del compendio immobiliare, del contratto di locazione stabile ad uso magazzino comunale, rep. 2023/39, stipulato il 13/12/2023 fra Treviglio Futura S.p.A. e Comune di Treviglio, avente ad oggetto la locazione dei capannoni di cui ai mappali 706, 707 e 708, nonché del contratto stipulato il 5/12/2023, rep. n. 16623, raccolta n. 10991, fra Treviglio Futura S.p.A. ed Immobiliare Tre T s.r.l. avente ad oggetto la vendita di parte dell'originario compendio immobiliare, ed in particolare gli odierni subalterni 705 (ufficio a piano terra) e 711 (retrostante capannone a piano terra), il cui art. 5 reca la costituzione, ai sensi dell'art. 1062 c.c., di servitù di passaggio pedonale e carraio (a carico del compendio immobiliare) e di servitù di passaggio pedonale e passaggio condutture (a carico dei predetti già alienati beni immobili), nonché una serie di accessori impegni a carico della parte venditrice.

2. PROVENIENZA E DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente asta pubblica al massimo rialzo, è il complesso immobiliare sito in via Redipuglia 35, identificato come sopra e composto da ufficio, appartamento, n. 3 capannoni e cabina di trasformazione FV di proprietà di Treviglio Futura S.p.A., società di trasformazione urbana, con sede legale in Piazza Manara n. 1 a Treviglio (BG), C.F./P.IVA 03998510162.

Siffatti bene sono stati acquistati dalla Società procedente in forza di aggiudicazione, in data 6/7/2022, nell'asta pubblica della procedura fallimentare n. 45/2019 R.F. del Tribunale di Bergamo, relativa alla società Tintoria Trevigliese s.r.l., cui è seguita la stipula dell'atto di compravendita in data 5/8/2022, avanti al Notaio Armando Santus di Bergamo, n. 67100/31388 di rep., registrato a Bergamo il 10/08/2022, al n. 40534 Serie 1T e trascritto a Bergamo il 10/08/2022 ai nn. 50066/33357.

Si precisa che la porzione corrispondente ai subalterni 705 (ufficio al PT) e 711 (capannone al PT), del medesimo mappale oggetto di vendita, è stata ceduta con atto stipulato avanti al Notaio Diego Ferrario di Salò, del 5/12/2023, rep. 16623, raccolta n. 10991, alla società Immobiliare Tre T s.r.l., quale aggiudicataria di asta pubblica avente ad oggetto l'alienazione di tali immobili (si richiamano le previsioni contenute nell'art. 5 di detto contratto con riguardo alla costituzione di servitù attive e passive ai sensi dell'art. 1062 c.c. ed agli impegni accessori assunti dalla parte venditrice).

Si evidenzia inoltre che le porzioni corrispondenti ai subalterni 706, 707, 708 (capannoni) sono attualmente oggetto di contratto di locazione immobiliare stipulato in data 13/12/2023, rep. 2023/39, tra la società Treviglio Futura S.p.A. e il Comune di Treviglio. Il contratto di locazione prevede che i beni locati siano adibiti a magazzino/deposito comunale o altra attività compatibile con la destinazione del fabbricato. La locazione avrà scadenza il 30/11/2029, con rinnovo per ulteriori 6 anni, salvo recesso

del Comune, escluso l'ulteriore tacito rinnovo. Al Comune è riconosciuta la più ampia facoltà di risolvere il contratto in qualunque tempo e per qualsiasi motivo, mediante disdetta da darsi 6 mesi prima a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno; all'Ente conduttore è inoltre consentito di sublocare i locali ad uso deposito/magazzino, di farne oggetto di comodato o cessione del contratto, anche in via parziale e/o gratuita, previa comunicazione scritta al locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c..

3. DESCRIZIONE DEI BENI E DESTINAZIONE URBANISTICA

Il compendio immobiliare oggetto della presente asta è sito in Treviglio (BG), via Redipuglia 35, e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di 2.203 mq, su un'area dell'estensione di 5.120 mq, di cui al Foglio 35, Particella 7586 del Catasto Terreni, confinante, a nord, con Via Monte Santo, ad est con proprietà di terzi, di cui ai mappali 1311 e 7585, a sud con proprietà di terzi, di cui al mappale 7290, ad ovest con via Redipuglia, nonché con il mappale 4148, ove sussiste servitù di elettrodotto, relativo alla cabina elettrica ivi installata, a favore di ENEL (cui è subentrata E-Distribuzione S.p.A.), costituita con atto datato 10/06/1992 – 12/07/1993, n. 260166-293366/6438 del repertorio del notaio Raffaele Catri in allora di Treviglio, trascritto a Bergamo il 21/07/1993, ai nn. 22330/16465. Nell'angolo tra via Redipuglia ed il confine, a sud, con il compendio di terzi di cui al predetto mappale 7290, in area recintata e separata, è presente una infrastruttura di derivazione e consegna del gas naturale di Snam Rete Gas S.p.A..

Si richiama, inoltre, l'anzidetta avvenuta costituzione di servitù attive e passive, nonché gli altri impegni accessori a carico della parte venditrice, di cui all'art. 5 del summenzionato contratto di vendita del 5/12/2023 stipulato tra la Società procedente ed Immobiliare Tre T s.r.l..

Il compendio include le seguenti consistenze risultanti dal Catasto Fabbricati:

- Appartamento al P2 di Via Redipuglia n. 35: Foglio 35 mapp. 7586 sub. 702, cat. A02, mq 109, rendita catastale 606,84 (attualmente non occupato);
- Capannone al PT di Via Redipuglia n. 35: Fg. 35 mapp. 7586 sub. 706, cat. D07, mq 292, rendita catastale 2112,40 (attualmente oggetto di contratto di locazione);
- Capannone su più piani PT-1-2 di Via Redipuglia n. 35: Fg. 35 mapp. 7586 sub. 707, cat. D/7, mq 658, rendita catastale 5572,20 (attualmente oggetto di contratto di locazione);
- Capannone al PT di Via Redipuglia n. 35: Fg. 35 mapp. 7586 sub. 708, cat. D07, mq 975, rendita catastale 7315,60 (attualmente oggetto di contratto di locazione);
- Cabina di trasformazione FV di Via Redipuglia n. 35: Fg. 35 mapp. 7586 sub. 709, cat. D07, mq 52, rendita catastale 7421,40;
- Ufficio al P1 di Via Redipuglia n. 35: Fg. 35 mapp. 7586 sub. 710, cat. A10, mq 117, rendita catastale 1475,78.

Su parte delle coperture del compendio immobiliare è installato un impianto fotovoltaico, compreso nella proprietà oggetto di alienazione, di potenza nominale pari a 70,15 Kw, avente codice SAPR 0229445, codice POD IT001E00232317, oggetto di convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici – G.S.E. S.p.A. (convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica ai sensi della delibera ARG/elt n. 74/2008 della allora AEEG, pratica n. SSP00186127, del 22/12/2011, con decorrenza dal 16/04/2011, prima scadenza al 31/12/2011, tacitamente rinnovata di anno in anno; convenzione n. I01F31182707, per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di

energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del DM del 19/02/2007 e della delibera della allora AEEG n. 90/2007, numero I01F31182707, dell'8/02/2012, avente decorrenza dal 16/04/2011, con scadenza al 15/04/2031).
I corpi di fabbrica sono attorniati da un cortile esclusivo, parte integrante del compendio, nel quale insiste, nella porzione ovest, un dismesso impianto di depurazione di acque residue da lavorazioni industriali, formato da 3 vasche, di accumulo (lunga 8,00 mt, larga 12,50, profonda 3,50 mt), di sedimentazione (circolare, del raggio di 6,50 mt, profonda 3,50 mt) e di ossidazione (lunga 11,00 metri, larga 21,00 metri, profonda 1,00 mt), un tempo a servizio del preesistente stabilimento di tintoria industriale, della società Tintoria Trevigliese s.r.l., originariamente presente nel compendio immobiliare, la cui produzione è cessata nel 2019, con l'avvio di procedura fallimentare (Fallimento n. 45/2019 avanti al Tribunale di Bergamo).

Il compendio include un pozzo industriale della profondità di 54,50 mt, realizzato nel 1969 e successivamente adeguato, in conformità alle normative al tempo vigenti. Il mantenimento del pozzo, la derivazione e l'uso delle acque sotterranee ivi attingibili sono subordinati al rilascio di concessione ai sensi della normativa vigente.

L'edificio è identificato dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Treviglio, variante generale al PGT adottata con DCC n. 17 del 27/02/2024 e approvata con DCC n. 59 del 24/09/2024 – pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 19 del 07/05/2025 (successivamente variato con correzione di errori materiali o rettifica - art. 13, comma 14bis, l.r. 12/200 - approvata con DCC n. 40 del 27/05/2025 e pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 28 del 09/07/2025; variante per Piano delle Alienazioni - art. 95bis, l.r. 12/2005 - approvata con DCC n. 50 del 24/06/2025 e pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 5 del 28/01/2026 variante per Piano delle Alienazioni - art. 95bis, l.r. 12/2005 -approvata con DCC n. 51 del 24/06/2025 e pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 14 del 01/04/2026) nel Piano delle Regole di cui si riporta l'art. 37 – ambiti produttivi omogenei P2:
"*Sono i contesti territoriali caratterizzati dalla presenza di immobili a destinazione produttiva (edifici e relativi ambiti di pertinenza) generalmente sorti in seguito a procedure di pianificazioni attuative.*
Destinazione d'uso principale

- *Produttiva*

Destinazioni d'uso complementari, accessorie, compatibili

- *Residenziale nei limiti previsti dall'Art. 34 - Il sistema della produzione – disposizioni generali*
- *Direzionale – Terziaria*
- *Commerciale nei limiti previsti dall'Art. 41 - Localizzazione delle strutture commerciali*
- *Turistico - Ricettiva*

Funzioni e destinazioni d'uso escluse

- *Logistica qualora non rientri nei limiti indicati al precedente Art. 34 - Il sistema della produzione – disposizioni generali*
- *Agricola*

Disciplina per gli interventi
Sono consentiti interventi manutentivi, di recupero e/o di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto della SL esistente.
Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri

urbanistici:

- *IE = 0,9 mq/mq*
- *H = 14,00 m.*
- *IC = 65%*

E' ammesso un incremento dell'indice di edificabilità fondiaria previsto per l'ambito nella misura massima di 0,3 mq/mq solo a seguito di acquisizione dei relativi diritti edificatori (di cui al precedente Art. 7 - Il sistema della compensazione di piano e i diritti edificatori). Tale incremento è da considerarsi aggiuntivo agli eventuali incentivi previsti dalle disposizioni regionali volti al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Per i lotti saturi è sempre ammesso il recupero delle SL esistenti e l'eventuale ampliamento e l'eventuale ampliamento fino al raggiungimento dell'indice massimo di 1,20 mq/mq. previa acquisizione dei relativi diritti edificatori necessari".

4. PREZZO A BASE D'ASTA

La porzione immobiliare (LOTTO UNICO) che è oggetto del presente procedimento di asta pubblica è stata valutata in base alla perizia estimativa datata 24/09/2026, agii atti della Società procedente.

Tenuto conto degli elementi di valutazione descritti nella predetta perizia estimativa, il valore a base d'asta è determinato in **€ 956.000,00 (euro novecentocinquantaseimila/00), oltre ad IVA 22%**, come di seguito precisato.

N.B.: l'alienazione rientra nel campo di applicazione IVA e pertanto, nel caso di cessione a soggetto passivo IVA, troveranno applicazione le modalità di pagamento dell'IVA previste dall'art. 17, commi 5 e 6, lett. a-bis), del DPR 633/1972 (c.d. "reverse charge"). Nel caso di cessione a privato, l'IVA al 22% sarà esposta in fattura.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Le unità immobiliari dell'immobile di Via Redipuglia 35, vengono cedute a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nonché libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò motivatamente ed analiticamente tenuto conto nella perizia estimativa di valutazione dei beni a disposizione degli offerenti, anche con specifico riguardo alle implicazioni, a qualsivoglia titolo, derivanti dalle caratteristiche dei manufatti ed impianti, anche dismessi, nonché di materiali, presenti all'interno del compendio immobiliare e nel sottostante suolo, così come alle implicazioni, a qualsivoglia titolo, derivanti dalle attività in precedenza svolte

all'interno del compendio immobiliare, ciò anche in relazione ai possibili esborsi, a qualsiasi titolo, per la gestione, rimozione e smaltimento di attrezzature, arredi, impianti, strutture, vasche, tubature, contenitori, prodotti e materiali, solidi o liquidi, presenti negli immobili e nell'area del compendio oggetto di vendita.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi della Società procedente ed alienante, nella qualità di proprietaria del compendio oggetto di alienazione, e pertanto anche nella posizione di locatore nel summenzionato contratto di locazione stipulato il 13/12/2023 fra Treviglio Futura S.p.A. ed il Comune di Treviglio avente ad oggetto i capannoni di cui ai sub. 706, 707 e 708 del mappale 7586, foglio 35 del catasto degli immobili di Treviglio.

Treviglio Futura S.p.A. avrà diritto di utilizzare, in via esclusiva, gli uffici attualmente occupati al piano 1, fino al 31 dicembre 2027, ed a tal fine corrisponderà un importo mensile di euro 900,00, oltre ad iva se dovuta, facendosi carico delle sole spese relative alle utenze, alle manutenzioni ordinarie ed alla TARI, con diritto di poter parcheggiare fino a tre autovetture nell'area esterna del compendio. Restano salvi possibili diversi accordi fra l'acquirente e la Società, anche con riguardo all'estensione del periodo di utilizzo. Resta inteso che il predetto importo mensile verrà versato solo a seguito del rogito, con il pagamento, in via retroattiva, delle somme fino a quel momento maturate.

6. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

6.1 Soggetti ammessi alla presentazione delle offerte

Sono ammesse a presentare offerte **le persone fisiche, gli imprenditori individuali, le società, gli enti, le persone giuridiche e le associazioni giuridicamente riconosciute che non incorrano nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..**

Non è ammessa l'offerta per conto di persone (fisiche o giuridiche) da dichiarare.

6.2 Termini e modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

"**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA AL MASSIMO RIALZO PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA REDIPUGLIA 35 INDIVIDUATA AL NCEU DEL COMUNE CENSUARIO DI TREVIGLIO AL FG. 35 CON I NUMERI 7586 SUB 702-706-707-708-709-710"**

Il suddetto plico contenente l'offerta dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio del **16 dicembre 2026, ore 10:00**.

Il plico potrà essere recapitato a mezzo raccomandata postale A.R. o tramite agenzia di spedizione autorizzata o mediante consegna a mano presso la sede operativa della Società procedente, in Treviglio, via Redipuglia 35 (piano 1 della palazzina antistante il piazzale di ingresso).

NOTA BENE: Ai fini della consegna a mano presso gli uffici della Società procedente o comunque del recapito anche a mezzo del servizio postale o agenzia di spedizione autorizzata, si precisa che gli orari di apertura al pubblico degli uffici sono:

- da lunedì a giovedì, dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 16:30;
- il venerdì dalle 9:00 alle 13:00;
- chiuso sabato, domenica e festivi, nonché il 7 dicembre 2026.

La tempestività della consegna è esclusivamente a rischio e responsabilità dell'offerente, consapevole che la consegna oltre le **ore 10:00, del 16/12/2026**, quale che sia la causa, comporterà l'esclusione dell'offerta in quanto tardiva.

6.3 Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa
All'interno del suddetto plico dovrà obbligatoriamente essere inserita la seguente documentazione d'offerta:

- dichiarazione sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiari di:

  (i) rientrare nelle categorie soggettive di cui all'art. 6.1 del presente Avviso e non incorrere in alcune della cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

  Nota bene: *con riguardo alle dichiarazioni sulla insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94, commi 1 e 2, nonché di cui all'art. 98, comma 3, lett. h), nn. 1-5, del D.Lgs. 36/2023, si precisa che andranno rese* ***direttamente dall'offerte persona fisica qualora non avente le caratteristiche di operatore economico*** *ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 231/2001,* ***OPPURE, in tutti gli altri casi, dal soggetto offerente, per mezzo del suo legale rappresentante;***
  ED INOLTRE, IN AGGIUNTA*,* ***nel caso di impresa individuale****: dal titolare e dal direttore tecnico;* ***nel caso di società in nome collettivo****: dai soci-amministratori e dal direttore tecnico;* ***nel caso di società in accomandita semplice:*** *dai soci accomandatari e dal direttore tecnico;* **nel *caso di società di capitali:*** *dai membri dell'organo amministrativo cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, nonché dal direttore tecnico, dai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o controllo, nonché dal socio unico o dal socio di maggioranza;* ***nel caso di enti, persone giuridiche ed associazioni giuridicamente riconosciute****: dai membri dell'organo amministrativo cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, nonché dal direttore tecnico, dai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o controllo;* ***in relazione a tutti i casi precedenti:*** *dal soggetto, socio o anche terzo, che possa essere qualificato come amministratore di fatto dell'impresa;*

  (ii) aver effettuato sopralluogo presso il compendio immobiliare oggetto dell'Avviso, di aver preso visione e perfetta conoscenza del compendio immobiliare oggetto dell'alienazione, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'importo a base d'asta, delle condizioni di vendita e di tutti gli aspetti esposti dal presente Avviso e

relativi allegati, reputando congrue la determinazione del prezzo e le condizioni di vendita;

(iii) accettare integralmente i contenuti del presente Avviso, che costituiscono patti e condizioni inderogabili della vendita del compendio immobiliare, ai quali l'offerente si vincola con la presentazione dell'offerta, con espressa e specifica accettazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, degli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del presente Avviso;

- documento d'identità (fotocopia) in corso di validità dell'offerente persona fisica o copia della visura camerale in caso di offerta presentata da società od altro idoneo documento identificativo del soggetto offerente;
- documento d'identità (fotocopia) in corso di validità del firmatario dell'offerta, qualora soggetto offerente diverso dall'offerente persona fisica;
- ***(nel caso di offerente diverso da persona fisica)*** copia del documento comprovante il potere di firma del legale rappresentante e quindi di impegnare direttamente l'offerente, senza necessità di ratifica, anche con riferimento agli eventuali rilanci in caso di offerte in parità;
- ***(sia per le persone fisiche, che per tutte le altre tipologie di potenziali offerenti)*** in caso di offerta presentata mediante procuratore, copia della procura, avente data certa anteriore all'offerta, recante il potere di presentare l'offerta e di impegnare direttamente l'offerente, senza necessità di ratifica;
- ***(sia per le persone fisiche, che per tutte le altre tipologie di potenziali offerenti)*** in caso di partecipazione alla seduta di apertura delle offerte mediante procuratore, copia della procura, avente data certa anteriore all'offerta, recante il potere di rappresentare l'offerente e di impegnare direttamente il medesimo in caso di eventuali rilanci a seguito di parità tra più offerte, senza necessità di successiva ratifica;
- deposito cauzionale da effettuarsi con assegno circolare in originale, non trasferibile, intestato a "Treviglio Futura S.p.A. – Società di Trasformazione Urbana", determinato nella misura di **€ 100.000,00 (euro centomila/00)**;
- attestazione di avvenuto sopralluogo presso il compendio immobiliare, rilasciato da personale della Società procedente e controfirmato dall'offerente o da suo delegato;
- indicazione obbligatoria dell'indirizzo p.e.c. dell'offertente (o comunque presso cui l'offerente elegge domiciliazione ai fini del presente Avviso d'asta) al quale la Società invierà ogni comunicazione relativa all'Avviso;
- **copia del presente Avviso firmata (con firma leggibile) per accettazione in ogni pagina;**
- **informativa sul trattamento dati sottoscritta per presa visione.**

Nota bene: nel caso di offerta presentata da amministratore di società, dovrà essere allegata copia della visura camerale riportante i poteri di firma ovvero dell'atto societario attributivo del potere di firma. Nel caso di offerta presentata da ente od altra persona giuridica oppure da associazione giuridicamente riconosciuta, dovrà essere allegata documentazione idonea a comprovare i poteri del firmatario. Nel caso di procura, a dipendente o persona terza, l'offerta dovrà essere corredata da copia della procura sottoscritta, avente data certa anteriore all'offerta.

6.4 Offerta economica

Nel plico offerta dovrà essere inserita una apposita busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: "**OFFERTA ECONOMICA – AVVISO VENDITA COMPENDIO IMMOBILIARE VIA REDIPUGLIA 35 TREVIGLIO**" contenente l'offerta **redatta in bollo**, utilizzando lo schema allegato, e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice. **Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta, né offerte parziali o soggette a termini e condizioni.**

Nota bene: nel caso di offerta presentata da amministratore di società, dovrà essere allegata copia della visura camerale riportante i poteri di firma ovvero dell'atto societario attributivo del potere di firma. Nel caso di offerta presentata da ente od altra persona giuridica oppure da associazione giuridicamente riconosciuta, dovrà essere allegata documentazione idonea a comprovare i poteri del firmatario. Nel caso di procura, a dipendente o persona terza, l'offerta dovrà essere corredata da copia della procura sottoscritta, avente data certa anteriore all'offerta.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità sostanziale anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

7. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'asta pubblica è al massimo rialzo rispetto all'importo posto a base di gara, mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta. **Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta, né offerte parziali o soggette a termini e condizioni.**
In caso di offerte uguali, i relativi offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta, seduta stante, con l'effettuazione di rilanci a multipli non inferiori ad euro 1.000,00.
A tal fine gli offerenti persone fisiche dovranno partecipare personalmente alla seduta di apertura dell'offerta oppure conferire apposita procura recante il potere del procuratore di impegnare direttamente il rappresentato nei confronti della Società anche con riferimento ai rilanci, senza necessità di successiva ratifica. Per gli altri soggetti dovrà partecipare il legale rappresentante, munito del potere di effettuare i rilanci impegnando l'offerente nei confronti della Società senza necessità di successiva ratifica, od in alternativa potrà partecipare un procuratore dotato del potere di impegnare direttamente il rappresentato nei confronti della Società anche con riferimento ai rilanci, senza necessità di successiva ratifica.

L'aggiudicazione verrà disposta con determinazione dell'Amministratore Unico della Società procedente, che sarà immediatamente comunicata al soggetto aggiudicatario all'indirizzo p.e.c. fornito in sede di offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida.

Le cauzioni allegate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, salvi gli effetti dello scorrimento della graduatoria.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla data di presentazione. Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta. Prima della scadenza del termine, la Società procedente potrà tuttavia disporre la proroga del suddetto termine, per un massimo di ulteriori 180 giorni ed in tal caso l'offerente sarà vincolato entro la differita e nuova scadenza.

A seguito dell'aggiudicazione la Società procederà ad incassare l'assegno circolare allegato in offerta a titolo di cauzione, il cui importo verrà pertanto percepito a titolo di acconto sul prezzo offerto.

L'atto di compravendita potrà essere stipulato a seguito dell'esperimento delle verifiche, con esito positivo, in merito all'insussistenza delle cause di esclusione richiamate dall'art. 6.1.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica entro 6 mesi dall'aggiudicazione, salvo differimento concordato fra la Società procedente e l'aggiudicatario oppure reso necessario dall'attesa dell'esito delle verifiche in merito all'insussistenza delle cause di esclusione richiamate dall'art. 6.1.
La Società procedente potrà richiedere la presentazione di nuova documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Il pagamento del prezzo a saldo (prezzo dell'aggiudicazione decurtato dell'acconto di euro 100.000,00 che verrà introitato dalla Società mediante l'incasso dell'assegno circolare allegato in offerta) dovrà avvenire in unica soluzione, in sede di stipula del rogito (contratto di compravendita) a mezzo del Notaio precedentemente designato dall'acquirente.
Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, l'iva, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà, con liberazione della Società procedente da ogni esborso, a qualsivoglia titolo, salvo quanto dianzi precisato con riguardo alle spese da sostenere nel periodo di fruizione degli uffici.
Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato (che non potrà essere rifiutata con riguardo alla situazione del compendio immobiliare descritta nel presente Avviso e relativi allegati, così come nel caso di mutamenti dello stato di fatto e di diritto del compendio medesimo) per fatto imputabile all'offerente (compresa la sussistenza di taluna delle cause di esclusione richiamate dall'art. 6.1 o la falsa dichiarazione in ordine alle stesse), comporterà l'acquisizione in via definitiva della cauzione, senza quindi diritto alcuno alla restituzione dell'acconto, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno patito dalla Società procedente.

In caso di mancata stipulazione del contratto, la Società procedente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, all'aggiudicazione al successivo concorrente sulla base delle risultanze di gara. La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 1 (uno) anno.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il concorrente non è ammesso all'asta e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico offerta non pervenuto entro il termine fissato, quale che sia la ragione;
- mancata idonea sigillatura del plico offerta;
- presentazione dell'offerta da parte di soggetto non ammesso ai sensi dell'art. 6.1;
- mancanza della domanda di partecipazione, sua incompletezza od inserimento di modifiche non meramente formali, termini e condizioni;
- mancata valida sottoscrizione della domanda di partecipazione o mancanza o mancata comprova dei poteri in capo al firmatario (ivi compresa, in caso di sottoscrizione a mezzo procuratore, la mancata allegazione di valida procura, avente data certa anteriore all'offerta);
- mancato inserimento dei documenti previsti dall'art. 6.3;
- mancanza dell'offerta economica;
- mancata valida sottoscrizione dell'offerta economica o mancanza o mancata comprova dei poteri in capo al firmatario (ivi compresa, in caso di sottoscrizione a mezzo procuratore, la mancata allegazione di valida procura, avente data certa anteriore all'offerta);
- mancato inserimento dell'offerta economica nell'apposita separata busta sigillata, denominata "Offerta Economica – Avviso Vendita Compendio Immobiliare Via Redipuglia 35 Treviglio", ovvero mancata idonea sigillatura di quest'ultima;
- formulazione di offerta economica in ribasso, alla pari, parziale o soggetta a termini e condizioni;
- mancato inserimento dell'assegno circolare non trasferibile da allegare a titolo di cauzione, convertibile in acconto in caso di aggiudicazione;
- allegazione di assegno circolare di importo inferiore ad € 100.000,00 (Euro centomila/00).

9. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Bergamo.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando troveranno applicazione le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

Il titolare del trattamento dei dati personali è Treviglio Futura S.p.A. – Società di Trasformazione Urbana sede legale: Piazza Manara n. 1, 24047 Treviglio (BG) sede operativa: Via Redipuglia n. 35, 24047 Treviglio (BG) Codice fiscale e Partita IVA: 03998510162 telefono: 0363/1922441 e-mail: info@trevigliofutura.it PEC: treviglio.futura@legalmail.it

Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Stefano Sonzogni (tel. 0363-1922441 – e-mail info@trevigliiofutura.it).

Il Responsabile della protezione dei dati personali ("RPD" o "DPO") è l'avv. Giulio Marchesi del foro di Bergamo ed è contattabile ai seguenti recapiti: gdpr@avvocatomarchesi.it;avvgiuliomarchesi@bergamo.pecavvocati.it

I dati personali eventualmente forniti per la partecipazione alla presente procedura saranno trattati nel rispetto del reg. UE 679/2026 e del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. secondo l'informativa ex art. 13 GDPR disponibile e scaricabile sul sito web www.trevigliofutura.it

Il presente avviso viene pubblicato:

- integralmente sul sito internet istituzionale della Società procedente www.trevigliofutura.it;
- per estratto, con rinvio alla predetta pubblicazione, sul sito internet istituzionale del Comune di Treviglio, www.comune.treviglio.bg.it.

Allegati: *Modello Offerta Economica – Persona fisica*
Modello Offerta Ecomomica – Società e altri (non persone fisiche)
Modello Domanda Partecipazione – Persona fisica
Modello Domanda Partecipazione – Società e altri (non persone fisiche)
Informativa sul trattamento dati
Impegno di riservatezza

L'AMMINISTRATORE UNICO
Avv. Stefano Sonzogni
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate)

STEFANO
SONZOGNI
16.11.2026 11:27:39
GMT+01:00