AREA LL.PP.,
MANUTENZIONI E
PATRIOMONIO

Comune di Castione della Presolana

Piazza Roma, 3 24020 Castione della Presolana (BG) | C.F. e P.IVA n° 00326070166

AVVISO ESPLORATIVO
PER LA RICEZIONE DI PROPOSTE DI PERMUTA
FINALIZZATE ALL'ACQUISIZIONE DI UN TERRENO DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO E RELATIVE OPERE COMPLEMENTARI

Il Comune di Castione della Presolana con sede in Piazza Roma n. 3- 24020 Castione della Presolana (BG), tel. n. 0346/60017 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00326070166
Visti:

- Il **Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 17.10.2003;
- Il vigente **Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari**, nel quale il bene oggetto della presente procedura risulta inserito e destinato alla permuta;
- La **proposta di Consiglio n. 45** relativa all'Elenco degli Interventi di Programma per il triennio 2026-2028 con la programmazione dell'intervento di nuova realizzazione di infrastrutture di trasporto stradali cod. **L0032607016 6202600010** (CUP **C51J2600187**)

RENDE NOTO

che, a seguito altresì dell'esperimento infruttuoso della procedura di asta pubblica tenutasi in data 22.09.2026 per l'alienazione del terreno di proprietà comunale sito in Via De Amicis, l'Amministrazione Comunale intende avviare un'indagine di mercato volta a verificare l'eventuale disponibilità di soggetti privati o pubblici interessati alla **permuta del suddetto immobile comunale con un altro immobile** alle condizioni di seguito indicate.

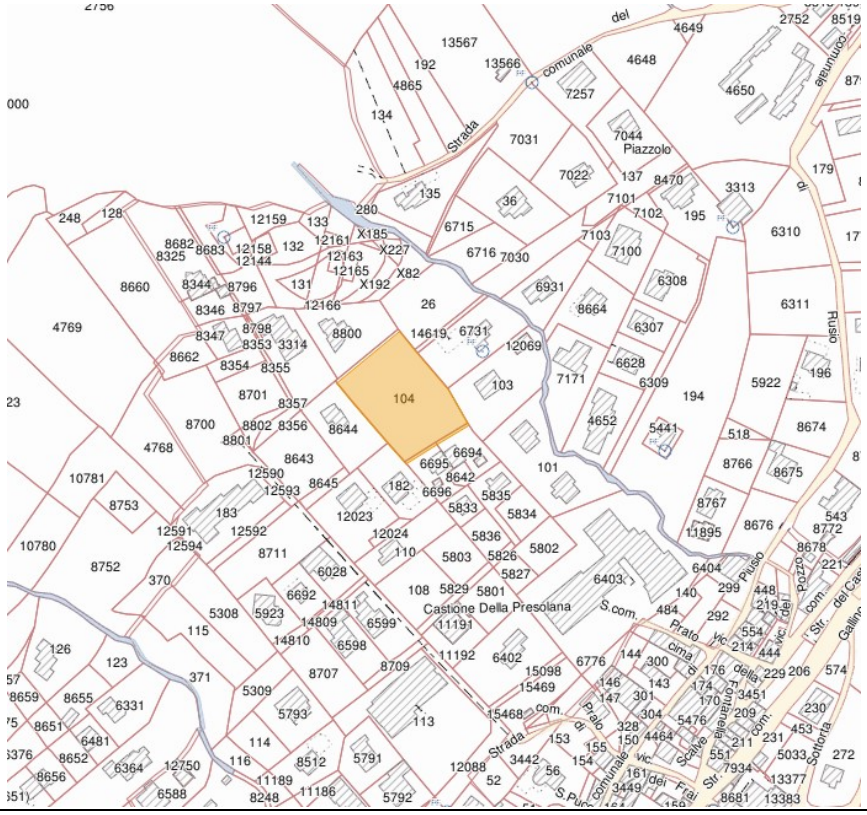
Il **Responsabile del Procedimento** (soggetto al quale è possibile fare riferimento per ulteriori chiarimenti ed informazioni) è individuato nella figura dell'Arch. **Raffaella Sillistrini** Responsabile Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni del Comune di Castione della Presolana (Tel. 0346/60.017 int. 212 - Fax. 0346/60.045) comune.castionedellapresolana@cert.legalmail.it

L'immobile di proprietà comunale oggetto dello scambio è un'area in Via De Amicis, come meglio evidenziato nel seguente estratto di mappa catastale:

Comune di Castione della Presolana

Piazza Roma, 3 24020 Castione della Presolana (BG) | C.F. e P.IVA n° 00326070166

IMMOBILE OGGETTO DI PERMUTA:



DATI CATASTALI E URBANISTICI

L'immobile oggetto di alienazione risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Castione della Presolana al foglio logico n. 9 (corrispondente al foglio di mappa n. 30), particella mappale n. 104, della consistenza di are 21.90.

La superficie reale del lotto è di mq. 2118,27 con una SL realizzabile di circa mq.635,40.

Sotto il profilo urbanistico, l'area risulta disciplinata dalle N.T.A. del vigente **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, alla cui disciplina e previsione si rinvia integralmente per la verifica delle prescrizioni edificatorie e d'uso.

VALORE DELL'IMMOBILE COMUNALE:

Si dà atto che il valore di stima del terreno comunale di Via De Amicis è stabilito in **€ 350.000,00**, così come ridefinito dall'Ufficio Tecnico all'interno del vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

REQUISITI E CONDIZIONI TASSATIVE DEGLI IMMOBILI DA PROPORRE IN PERMUTA AL COMUNE

Gli immobili proposti in permuta dai soggetti interessati dovranno possedere, a pena di esclusione, le seguenti caratteristiche essenziali:

1. **Omogeneità tipologica:** L'immobile proposto in permuta dal soggetto istante deve appartenere alla **stessa tipologia di immobile** (area/terreno) rispetto a quello di proprietà comunale.
2. **Destinazione d'uso ed edificabilità**: L'immobile deve risultare pienamente idoneo, per localizzazione, forma e caratteristiche del suolo, all'insediamento di un parcheggio pubblico e delle relative opere complementari, in linea con gli obiettivi di pianificazione dell'Amministrazione. Tenuto altresì conto della sua futura destinazione, l'immobile selezionato dovrà inoltre essere consegnato al Comune libero da ogni vincolo che ne inibisca il trasferimento e da ogni ostacolo di sorta.
3. **Localizzazione:** trattandosi di immobile da adibire alla realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico di Castione della Presolana, l'immobile proposto deve essere situato nelle **immediate vicinanze del centro medesimo** e comunque entro una distanza massima di 1 chilometro dalla sede del Palazzo Comunale, in Piazza Roma n.3, misurando l'effettivo percorso stradale pedonale o carrabile più breve.
4. **Dimensione minima del lotto:** trattandosi di immobile da adibire alla realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico di Castione della Presolana, la dimensione minima richiesta per il lotto da proporre in permuta è di mq. 4.000

SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE

Sono ammessi e possono produrre propria manifestazione di interesse soggetti pubblici o privati, in possesso, alla data di presentazione della proposta, dei requisiti di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
La manifestazione di interesse dovrà essere debitamente sottoscritta dai soggetti istanti.
I soggetti che intendano procedere alla permuta in regime di comunione o in comproprietà dell'immobile, i quali dovranno presentare un'unica offerta sottoscritta da tutti i partecipanti, ovvero da soggetto munito di idonea procura speciale.
L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi della normativa vigente. La verificata carenza dei requisiti dichiarati o comunque richiesti dal presente avviso o dalla vigente normativa comporterà l'esclusione dalla procedura.

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE

Ai sensi dall'**Art. 15 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 17.10.2003, l'individuazione del contraente avverrà mediante **procedura di permuta da perfezionarsi sulla base di trattativa diretta con la controparte** condotta dal Responsabile del Procedimento e previo parere del Consiglio Comunale.
La presente procedura si prefigge pertanto come finalità quella di individuare eventuali soggetti contraenti con i quali condurre le necessarie e conseguenti trattative al fine di selezionare soluzioni che presentino il maggior **vantaggio funzionale per l'ente**, con particolare riferimento all'idoneità tecnica dell'area per la realizzazione degli interventi previsti. Prima di procedere alla formalizzazione del contratto di permuta il valore del bene proposto in permuta sarà in ogni caso oggetto di valutazione attraverso apposita perizia a cura del comune di Castione della Presolana anche al fine di definire l'ammontare di eventuali conguagli economici da corrispondere a carico del comune o del proponente la permuta.

Nel caso dovessero pervenire una pluralità di manifestazioni di interesse in possesso dei requisiti richiesti, ai fini della successiva valutazione delle stesse, costituirà criterio preferenziale la maggiore vicinanza dell'immobile proposto in permuta dagli istanti dal centro storico di Castione della Presolana **da misurarsi convenzionalmente dalla sede del Palazzo Comunale in Piazza Roma n.3, misurando l'effettivo percorso stradale pedonale o carrabile più breve**.
qualora confacente alle esigenze del comune, la permuta, potra' perfezionarsi, in ogni caso, soltanto con l'approvazione da parte del consiglio comunale.

TERMINE ULTIMO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA
La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando lo schema di domanda allegato al presente Avviso e deve essere inviata entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **19.11.2026** secondo una delle seguenti modalità:

1. con consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Castione della Presolana in Piazza Roma n. 3
2. a mezzo raccomandata A/R indirizzata al "Comune di Castione della Presolana, Piazza Roma n. 3- 24020 Castione della Presolana (BG)"
3. a mezzo PEC all'indirizzo: comune.castionedellapresolana@cert.legalmail.it

I concorrenti devono presentare un unico plico esterno sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante i **dati del mittente** (Nome, Cognome, indirizzo, telefono e PEC) e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PERMUTA DI UN TERRENO IN VIA DE AMICIS FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO - SCADENZA GIORNO 18.11.2026"
Il Comune di Castione non assume responsabilità per eventuali disguidi nella presentazione della domanda dovuti a problemi informatici o telematici, del servizio postale, o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

L'Amministrazione Comunale procederà alla fase di valutazione e alla successiva trattativa **anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta**, purché ritenuta pienamente valida, idonea e rispondente a tutti i requisiti e criteri tassativi prescritti dal presente avviso.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE
Al suo interno, il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, **due buste distinte**, separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, denominate rispettivamente:

A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
B – PROPOSTA TECNICA DI PERMUTA

BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
Deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **Domanda di partecipazione e Dichiarazione Sostitutiva (Modello A):** compilata e firmata dal concorrente (o legale rappresentante), attestante il possesso dei requisiti generali, l'assenza di condanne ostative, e la piena conoscenza/accettazione dello stato del bene.

- **Documento di identità:** copia fotostatica fronte/retro in corso di validità del sottoscrittore.
- **Procura (se applicabile):** originale o copia conforme della procura institoria o speciale, qualora l'offerta sia firmata da un procuratore.
- **Visura Camerale C.C.I.A.A. (solo per società):** in corso di validità, recante i poteri del legale rappresentante firmatario.

(Si dà atto che per la presente procedura di manifestazione di interesse non è richiesto il versamento di alcun deposito cauzionale provvisorio).

BUSTA "B" – PROPOSTA DI PERMUTA

Deve contenere, a pena di esclusione, la documentazione idonea a descrivere l'immobile privato offerto in permuta, ovvero:

- **Proposta tecnica ed economica di permuta (Modello B)** debitamente compilato e firmato.
- **Documentazione Catastale:** estratti di mappa aggiornati, visure catastali.
- **Elaborati Grafici e Fotografici:** planimetria in scala adeguata con individuazione della localizzazione esatta del lotto e un esaustivo report fotografico del terreno e dei relativi accessi viari.

L'APERTURA DEI PLICHI PERVENUTI SI SVOLGERÀ IN SEDUTA PUBBLICA IN DATA 19.11.2026 ALLE ORE 15:00 PRESSO GLI UFFICI COMUNALI

In tale sede si procederà esclusivamente alla verifica dell'integrità dei plichi, alla completezza della documentazione amministrativa e all'ammissibilità delle proposte. Qualora non vengano presentate manifestazioni di interesse entro il termine stabilito, o nessuna di esse sia conforme ai requisiti, l'Ente dichiarerà la procedura deserta.

Trattandosi di una procedura finalizzata alla permuta immobiliare, l'individuazione della proposta da ammettere alla successiva trattativa diretta avverrà sulla base di una **valutazione comparativa d'idoneità tecnica ed economica** effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale in una o più sedute riservate successive.

DISPOSIZIONI GENERALI

- l'amministrazione si riserva di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese. qualora l'ente richieda integrazioni o specifiche (es. titolarità, visure, compagine societaria), il soggetto istante dovrà produrle entro 10 giorni, pena l'esclusione
- la partecipazione alla procedura non determina in capo ai soggetti isanti l'insorgenza di alcun diritto e /o aspettativa; il procedimento si perfezionerà pertanto soltanto nell'eventualità in cui si addivenga alla stipula del contrato di permuta
- il comune si riserva, altresì, la facoltà di modificare, prorogare, nonché riaprire i termini ovvero revocare in ogni momento la presente procedura a suo insindacabile giudizio senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei partecipanti. all'esito delle trattative condotte e degli ulteriori adempimenti e deliberazioni necessari la stipula del contratto di permuta avverrà entro il termine successivamente comunicato dal comune. la mancata stipulazione contratto di permuta entro tale data comporterà la decadenza. il comune, infine, si riserva la facoltà di non procedere alla

formalizzazione della permuta, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei partecipanti. per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alle norme stabilite dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

- la partecipazione alla selezione comporta implicitamente l'accettazione da parte dei partecipanti di tutte le condizioni previste dal presente avviso e dalle norme regolamentari dell'ente, ivi compreso il codice di comportamento. la pubblicazione sull'albo on-line del comune di Castione della Presolana e sul portale amministrazione trasparente del presente avviso, dell'esito, nonché di ogni ulteriore comunicazione correlata avrà valore di notifica agli interessati ad ogni effetto di legge.
- le spese e gli oneri della procedura saranno a carico del Comune di Castione della Presolana.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del **Regolamento UE 2016/679 (GDPR)** e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, si informa che:

1. Finalità del trattamento: I dati personali richiesti sono raccolti esclusivamente per le finalità inerenti alla gestione della presente procedura di alienazione, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali, e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione ai fini della stipula dell'atto di vendita e dei connessi adempimenti di legge;
2. Natura del conferimento: Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria per la verifica dei requisiti di partecipazione. Il mancato conferimento comporterà l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
3. Ambito di comunicazione: I dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti e trattati dall'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni del Comune di Castione della Presolana. Potranno essere comunicati al personale dipendente implicato nel procedimento, ai membri del seggio di gara, nonché a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. in materia di accesso agli atti;
4. Modalità di trattamento: Il trattamento avverrà mediante strumenti cartacei, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;
5. Diritti dell'interessato: In ogni momento, l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione) rivolgendosi al Titolare del trattamento;
6. Titolare del trattamento: Il Titolare del trattamento è il Comune di Castione della Presolana, con sede in Piazza Roma n. 3, 24020 Castione della Presolana (BG). I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO/RPD) sono pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente**.**

Potranno essere oggetto di trattamento anche le categorie particolari di dati personali (ex dati sensibili) di cui all'art. 9 del GDPR, ove strettamente necessario per le verifiche di legge dei partecipanti.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando costituisce piena accettazione delle disposizioni in esso contenute.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso l'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni del Comune di Castione della Presolana nella persona dell'arch. R. Sillistrini, telefono 0346/60017*212 e-mail comune.castionedellapresolana@cert.legalmail.it

Comune di Castione della Presolana
Piazza Roma, 3 24020 Castione della Presolana (BG) | C.F. e P.IVA n° 00326070166

PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castione della Presolana nella sezione Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio online dell'Ente per almeno 15 giorni prima della data stabilita per la presentazione delle richieste.

Allegati:
- MODELLO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- MODELLO B - PROPOSTA TECNICA ED ECONOMICA DI PERMUTA

Castione della Presolana, lì 03 novembre 2026

Il Responsabile dell'Area
Raffaella Sillistrini
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate)