



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

## **BANDO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN CONTESTO URBANO NEL COMUNE DI SOLFERINO**

Prot. 2941 del 07.07.2016

Codice CIG ZDB1A8CCE4

### **Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio**

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2016 con cui si è proceduto all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Solferino riguardante l'area di seguito specificata da destinare alla vendita e con cui si è proceduto all'approvazione della perizia di stima asseverata relativa all'area medesima

### **rende noto che**

L'Amministrazione Comunale di Solferino intende procedere all'alienazione a mezzo di asta pubblica di un'area di proprietà comunale, sita in un contesto urbano, prospiciente la Via Ripa Bianca, già identificate catastalmente come di seguito indicato.

Area n.	Ubicazione	Descrizione sintetica	Foglio	Mappale	Sup. Catastale
1	Via Ripa Bianca	Terreno di modesta entità inserito in contesto urbano e collegato a proprietà privata	22	368	16 mq

### **Articolo 1 – Perizia di stima e prezzo di vendita**

La perizia di stima è stata redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ing. Antonio Zangara, ai sensi del vigente regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali.

La stima summenzionata è stata effettuata a partire dal valore venale attribuibile all'area in base alla situazione urbanistico-territoriale esistente alla data di apposizione della stima e tenuto conto dei vincoli oggettivi connessi alla posizione, alla modesta entità e al sedime dell'area in questione.

Il prezzo di vendita a corpo da indicare a base d'asta è stato determinato come di seguito esposto.

Lotto n.	Foglio	Mappali	Prezzo a base d'asta
1	22	368	€ 1.000

Il prezzo di alienazione è stato determinati al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta.

La stipula del contratto di compravendita con il soggetto aggiudicatario dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione della presente procedura.

L'Ente alienante è sollevato dal fornire garanzia sul futuro valore delle aree cedute.



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

Le perizie di stima è allegata al presente bando di gara.

## Articolo 2 – Ubicazione e caratteristiche principali

L'area oggetto della presente procedura di vendita è ubicata in contesto urbano ed è individuata nel vigente P.G.T. come **zona A1**\_ambito urbanizzato di interesse storico, artistico e ambientale e fa parte dei Nuclei di Antica Formazione.

L'area è prospiciente la via Ripa Bianca ed è separata da essa tramite muretto di recinzione e ringhiera metallica; l'accesso ad essa avviene da via Garibaldi, attraverso passaggio in proprietà private.

L'area è meglio identificabile per mezzo della documentazione fotografica e dell'estratto di mappa in calce al presente atto.

## Art. 3 - Modalità di aggiudicazione e partecipazione alla gara

Il presente bando di alienazione disciplina la vendita n° 1 lotto, costituito dalla particella catastale evidenziata negli articoli precedenti, sita in contesto urbano nel territorio comunale di Solferino ed è destinato a tutti gli interessati.

**L'apertura delle buste avverrà il giorno 09.08.2016 alle ore 10,00 presso la sede comunale di Solferino in piazza Torelli, 1.**

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, accessori e pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta come fino ad ora goduto e posseduto e viene garantito dal Comune franco e libero da debiti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri straordinari.

L'asta pubblica si terrà a corpo e non a misura, con il metodo di cui all'art.73 lett. C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 per mezzo di offerte soggette al rialzo rispetto al prezzo indicato a base d'asta per i singoli lotti.

Si procederà all'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida e, in caso di parità tra due o più concorrenti, si procederà all'assegnazione in base all'ordine di presentazione dell'offerta all'ufficio protocollo.

Saranno prese in considerazione solamente le offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara.

**L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione della presente procedura (salvo documentati motivi imprevisi alla data di pubblicazione del seguente bando e non dipendenti da questo Comune)**

**La Busta n. 1** (contenente le buste n° 2 e 3 - vedasi sotto) potrà essere presentata dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando all'albo pretorio comunale e dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "*Contiene offerta e documentazione alienazione area comunale sita in contesto urbano*" e dovrà pervenire entro le 12.00 del 08.08.2016 presso il protocollo comunale.

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcun offerta.



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e il Comune di Solferino non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione per qualsiasi motivo in tempo utile.

Non è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta. Non saranno accettate le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria od altrui.

### **Offerta economica e ricevuta deposito cauzionale da inserire nella BUSTA n°3 :**

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa debitamente sigillata (es. ceralacca o nastro adesivo firmato) secondo le indicazioni di seguito evidenziate e dovrà essere debitamente sottoscritta con forma leggibile e per esteso dall'offerente.

L'offerta da redigere secondo il modello riportato al presente avviso (modello "A") dovrà indicare per quanti e quali lotti s'intende presentare offerta, nonché il prezzo offerto per l'acquisto di ciascun lotto.

Tale offerta dovrà essere inserita all'interno di una busta successivamente chiusa (BUSTA 3), accompagnata dalla ricevuta del pagamento effettuato presso la tesoreria comunale (Tesoreria Comunale – Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. Solferino - codice IBAN IT 76 H 01030 57990 000010209176 ) indicante l'avvenuto versamento della quota a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto per ogni singolo lotto

In alternativa al deposito cauzionale potrà prodursi polizza fideiussoria bancaria od assicurativa di pari importo e nel rispetto di quanto indicato nella legge 10 giugno 1982 n. 348, con l'esplicita indicazione nel testo della rinuncia dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale

La busta dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e la scritta "**Contiene offerta economica**".

Il prezzo riportato come offerta economica dovrà iscriversi sia in lettere che in cifre, dovrà essere in aumento rispetto a quello a base d'asta; in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per il Comune di Solferino.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente in regola con le norme del presente bando.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dagli aggiudicatari sarà trattenuta dal Comune di Solferino a titolo di acconto sulla vendita.

Le offerte saranno escluse dalla gara qualora:

- il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa o non sia stato debitamente chiuso e sigillato o sull'esterno non siano stati indicati il nominativo dell'offerente e l'oggetto della gara. Il recapito del plico all'Ufficio Protocollo rimane a rischio esclusivo del mittente. Il Comune non assume alcuna responsabilità qualora il plico non giunga entro i termini stabiliti nel bando di gara;



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

- l'offerta economica non sia sottoscritta dal legale rappresentante e/o non sia contenuta nell'apposita busta interna o questa non sia stata debitamente chiusa e sigillata.

## Documentazione da inserire nella BUSTA 2:

Nella busta n. 2 andranno inserire la dichiarazione sostitutiva di certificazione (modello "B") ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rese e sottoscritte dal concorrente, (la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione copia fotostatica della relativa procura) presentate in carta libera, unitamente a copia fotostatica (fronte e retro) ancorché non autenticata, ma chiaramente leggibile, di un documento di identità del sottoscrittore (carta d'identità, patente o passaporto) dei seguenti dati:

- a) Se trattasi di persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;  
Se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza.
- b) Dichiarazione di NON trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.120 e ss. Della L. 689/81.

Nella busta andrà altresì indicato nel caso in cui a concorrere sia una o più persona/e fisica/he la dichiarazione con la quale il/i concorrente/i attesti/no:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale (è ammessa anche la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata secondo le ordinarie condizioni di legge);

Nel caso in cui a concorrere sia un'impresa individuale:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi e/o autocertificazione;
- una dichiarazione con la quale il titolare attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.

Nel caso in cui a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- l'originale del certificato di iscrizione al Registro delle imprese rilasciato dal competente ufficio in data non anteriore a tre mesi e/o autocertificazione, da cui risulti la composizione



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

societaria, i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società stessa con l'indicazione dei rispettivi poteri;

- una dichiarazione con la quale il legale rappresentante attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.

Nel caso in cui a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- l'originale del certificato penale generale del Casellario giudiziale e del certificato dei carichi pendenti e/o autocertificazione, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per l'asta, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale.

Ove occorra, la procura speciale inserirla nella busta in originale ovvero in copia autentica.

Le 'dichiarazioni' rese con le modalità di 'autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva (ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445) dovranno essere comprovate, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula del contratto preliminare di compravendita.

Si rammenta che alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità, pena esclusione dalla gara.

Analogamente in luogo dell'originale dei 'certificati' potrà validamente prodursi 'copia certificata conforme all'originale', fatto salvo l'obbligo della produzione dell'originale da parte del concorrente aggiudicatario prima della data fissata per la stipula del contratto.

Si precisa che tutte le autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive potranno validamente essere riprodotte in un'unica dichiarazione omnicomprensiva.

La mancanza delle dichiarazioni o documentazioni summenzionate potrà originare causa di esclusione dalla gara unicamente a giudizio insindacabile della commissione di gara qualora si ravvisi l'essenzialità del documento/dichiarazione ai fini della partecipazione al pubblico incanto.

L'offerente/i dovrà/no inoltre dichiarare:

- di conoscere l'ubicazione dell'immobile, di essersi recato sul posto, di averne preso visione e accettare le disposizioni del bando di gara e di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nelle presente bando, comprese quelle inerenti le modalità di gara;



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

- di voler acquistare senza riserva alcuna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi alla stipula del contratto di compravendita entro e non oltre 60 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione della presente gara (salvo documentati motivi impreveduti alla data di pubblicazione del seguente bando e non dipendenti da questo Comune);
- di impegnarsi all'atto della stipula dell'atto di compravendita a versare il saldo dell'importo offerto in sede di gara unitamente a tutte le spese connesse (spese notarili di tutti gli atti necessari, imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative);
- In caso di superamento nei termini suesposti senza che si sia proceduto alle dovute incombenze si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'assegnazione al secondo classificato o alla riedizione del bando previo incameramento del deposito cauzionale versato a titolo di penale **ed imputazione degli oneri relativi alla responsabilità per danni precontrattuali arrecati alla pubblica amministrazione.**

**La busta n° 2 dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente con la scritta "Contiene documentazione".**

Entrambe le buste (BUSTA 2 e BUSTA 3), dovranno essere racchiuse all'interno della BUSTA 1 che dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara identificato con la scritta "Contiene offerta e documentazione alienazione aree comunali site in contesto agricolo nel Comune di Solferino"

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di pubblico incanto, e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

#### **Art. 4 - Norme sulla riservatezza**

Ai sensi dell'articolo 10 c.1 della Legge 31.12.1996 n.675 nonché ai sensi della L.196/03 e s.m.i. si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

In ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa altresì che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.241/90.
- e) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 della L.n.675/1996.
- f) Soggetto attuativo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.
- g) Responsabile del Procedimento nonché presidente della Commissione di gara è l'ing. Antonio Zangara



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

## Art. 5 - Riserve o condizioni particolari:

Ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17.06.1909 n.454 sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio. L'obbligazione delle persone dichiarate e che hanno accettato, è solidale. Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso i depositi cauzionali eseguiti dall'aggiudicatario a norma dei seguenti articoli, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono pure ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

Come già sottolineato la Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di pubblico incanto, e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

## Articolo 6 - Le operazioni di gara

L'ufficio tecnico procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base di criteri sopra indicati. La graduatoria sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune.

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà inoltre steso regolare verbale di aggiudicazione provvisoria e definitiva.

L'aggiudicazione sarà definita in un unico incanto e sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di uguali offerte l'assegnazione verrà effettuata prioritariamente in base all'ordine di presentazione dell'offerta all'ufficio protocollo.



# Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

P.zza Torelli, 1 - Tel.0376/854001-893444 fax 855547

Sito internet: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero ovvero sarà restituita la fideiussione, mentre il deposito costituito dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo.

Nel caso invece in cui sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà restituita una volta intervenuta la regolare stipulazione del contratto di compravendita.

## Articolo 7 - La fase successiva alla gara

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Solferino rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipulazione del contratto preliminare di compravendita che sarà effettuato per atto pubblico e per mezzo del pubblico ufficiale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'aggiudicazione ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale, ovvero escuterà la fideiussione fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza.

- Il prezzo integrale di acquisto, dedotto ove del caso il deposito cauzionale, deve essere pagato presso la Tesoreria Comunale in unica soluzione entro la data prestabilita per la stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese, tasse e imposte relative sia all'asta che al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione dell'atto di compravendita

## Articolo 8 - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta, la perizia, il Piano di Governo del Territorio, le delibere dell'Amministrazione Comunale attinenti alla gara ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale durante il consueto orario di ricevimento del pubblico.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio Telematico Comunale nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Solferino ([www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)).

Allegati:

- Perizia di stima

**Il Responsabile del Settore Tecnico**  
Ing. Antonio Zangara





## **CITTA' DI SOLFERINO**

Provincia Mantova

Piazza L. Torelli, n.1 Tel.0376/854001 Fax 0376/855547

sito: [www.comune.solferino.mn.it](http://www.comune.solferino.mn.it)

email : [edilizia.privata@comune.solferino.mn.it](mailto:edilizia.privata@comune.solferino.mn.it)

### **PERIZIA DI STIMA**

### **DEL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE**

### **CENSITO CATASTALMENTE AL**

### **FG 22 MAPP. 368**

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

*Ing. Antonio Zangara*

## **PERIZIA DI STIMA DEL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE**

### **CENSITO CATASTALMENTE AL FG 22 MAPP. 368**

Io sottoscritto ing Antonio Zangara, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Solferino (MN), a seguito dell'incarico affidatomi dall'Amministrazione Comunale, procedo qui di seguito alla stima un terreno di proprietà comunale sito in via Ripa Bianca e censito al N.C.T. al FG 22 mapp. 368

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

L'immobile oggetto della stima di proprietà del Comune di Solferino è censito catastalmente come segue:

**NCT :**

*Lotto unico*) Foglio 22 mapp 368 – seminativo – classe 1 - di ha 00.00.16 – red. dom. €0,09–  
red. agr. €0,08

**La superficie catastale del terreno oggetto di stima è di mq 16**

### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

Nel vigente P.G.T. l'area oggetto della stima è compresa in zona A1\_ambito urbanizzato di interesse storico, artistico e ambientale e fa parte dei Nuclei di Antica Formazione.

### **DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI**

L'area oggetto della presente perizia di stima, prospiciente la via Ripa Cavriana e poco lontana dalla Sede Municipale, sebbene sia di proprietà comunale è delimitata da un muretto di recinzione con soprastante inferriata che la separa dalla sede stradale, rispetto a cui si trova ad una quota più bassa. Nello stato di fatto risulta, quindi, essere a tutti gli effetti una pertinenza del fabbricato censito al FG 22 mapp. 99, di proprietà privata.

La modesta superficie dell'area, la sua posizione nonché la sua stretta connessione al fabbricato adiacente sono dei vincoli che precludono qualsiasi utilizzo che non sia pertinenziale al fabbricato stesso.

### **GIUDIZIO DI STIMA**

Tenuto conto dell'ubicazione del terreno, delle sue caratteristiche, dell'attuale destinazione urbanistica, della possibile destinazione d'uso e visti i valori delle aree edificabili ai fini IMU e i valori commerciali delle aree con medesimi requisiti, è verosimile stimare un prezzo di vendita di circa **€1000** corrispondenti a €62,50/ mq

## CONCLUSIONI

Sulla base di tutte le considerazioni precedentemente svolte si può concludere che il valore del terreno, la cui alienazione è prevista attraverso gare ad evidenza pubblica separate, è di **€ 1.000** (diconsi euro mille/00)

*Solferino, lì giugno 2016*

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

*Ing. Antonio Zangara*

Si allegano alla presente perizia:

- foto;
- estratto di mappa;
- visura catastale

# ALLEGATI



◁ Foto aerea

Foto dalla strada ▷





N=5025300

E=1622600

1 Particella: 368

Comune: SOLFERINO  
Foglio: 22  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
30-Giu-2016 13:24:33  
Prot. n. T158695/2016

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SOLFERINO ( Codice: I801)</b>
	<b>Provincia di MANTOVA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 368</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	22	368		-	SEMINATIVO 1	00 16		Euro 0,09 L. 176	Euro 0,08 L. 160	<b>Impianto meccanografico del 10/01/1976</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	309					
<b>Annotazioni</b>				nip						

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SOLFERINO con sede in SOLFERINO	00206590200*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria