



Comune di Solferino

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

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

email: ediliziaprivata@comune.solferino.mn.it

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

DI LOTTI EDIFICABILI IN ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE

Il comune di Solferino intende alienare, a mezzo di asta pubblica, i seguenti immobile di proprietà comunale:

DESCRIZIONE
area produttiva sita in Via Pellegrine, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 362, di consistenza pari a 2.129 mq.
area produttiva sita in Via Pellegrine, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 366, di consistenza pari a 1.231 mq.
area produttiva sita in Via Pellegrine, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 367, di consistenza pari a 1.231 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 354, di consistenza pari a 1.620 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 355, di consistenza pari a 1.620 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 356, di consistenza pari a 1.526 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 357, di consistenza pari a 1.176 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 53, di consistenza pari a 120 mq.
area produttiva sita in Via Magenta, ed individuata catastalmente al Fg. 17 – mapp. 228, di consistenza pari a 230 mq.

Gli immobili sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2023 (Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28 febbraio 2023).

Tali immobili risultano inoltre essere inseriti nel progetto attrACT sviluppato con Regione Lombardia e Camera del Commercio per agevolare lo sviluppo nelle aree in oggetto, con destinazione industriale artigianale garantendo la seguente incentivazione:

- Aliquota IMU + TASI del 10,2‰ per le aree individuate
- Riduzione TARI del 21% rispetto al valore attuale
- Compensazione dei debiti e crediti IMU e TASI.
- Riduzione degli oneri di urbanizzazione come segue:
 - Parametro standard del Comune: 9,51 euro
 - Parametro migliorativo per le aree individuate: 7,51 euro
- Riduzione dello standard qualitativo e gli eventuali oneri necessari al mutamento di destinazione d'uso del 21% per le aree individuate

Il prezzo unitario di stima, al netto di imposte, posto a base di gara è il seguente:
euro 45,00 (quarantacinque/00 euro).

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità di rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e diritto in cui si trova, a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- b) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d) il frazionamento se necessario sarà a carico dell'aggiudicatario;
- e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario

in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

f) l'Amministrazione si riserva di non procedere alla vendita dei lotti richiesti o parte di essi;

Termini e modalità di presentazione dell'offerta:

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Solferino – p.zza L. Torelli 1 – 46040 – Solferino.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 29/09/2023** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE LOTTI EDIFICABILI IN ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere (Allegato 2 e Allegato 3 o 4 al presente bando):

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) 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 e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione del luogo oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

2) Dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

3) Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci) del valore offerto, da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare. Qualora la caparra sia versata in numerario, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c IBAN: IT76H0103057990000010209176 intestato a Comune di Solferino – Servizio di Tesoreria Comunale presso la banca Monte dei Paschi di Siena, indicando la causale di versamento. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

4) Informativa ex art. 13 Regolamento Europeo 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (Allegato 5).

5) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta **"B – OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale

(marca da bollo da euro 16,00), riportante (Allegato 6):

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente;

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il **giorno 03/10/2023**

alle ore 10.00 presso una sala del Comune di Solferino, p.zza Torelli n. 1; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune - p.zza Torelli, n.1 (orari di apertura al pubblico: martedì e venerdì 9,00 – 13,00), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando e della planimetria relativa all'immobile.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Il trattamento dei dati relativi alla Ditta si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento Europeo 679/2016 e ss.mm.ii, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Matteo Mozzarelli.

Allegati:

- allegato 1 estratto di mappa
- allegato 2 domanda di ammissione
- allegato 3 dichiarazione sostitutiva persone fisiche
- allegato 4 dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- allegato 5 informativa privacy

- allegato 6 offerta economica

Solferino, lì 30/08/2023.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(F.to Mozzarelli dott. Matteo)