



# 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)

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

## BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il comune di Solferino intende alienare, a mezzo di asta pubblica, il seguente immobile di proprietà comunale:

| LOTTO | DESCRIZIONE   |
|-------|---|
| PR-2  | Terreno edificabile sito in via Pigozzere, ed individuato catastalmente al Fg. 9 – mapp. 570 e 573, di consistenza pari a circa 934 mq. Destinazione d'uso: B2_ ambito a normativa speciale e definiti come standard a verde. |

L'immobile è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2023 (Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 24 luglio 2023).

L'immobile è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella perizia di stima del 11/07/2023 a firma dell'Arch. Matteo Mozzarelli (allegato 1).

Il prezzo unitario di stima, al netto di imposte, posto a base di gara è il seguente: euro 60,00 (sessanta/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:**

- 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 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;

**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 – Piazza Torelli, n.1**.

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 PR-2”.**

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 all'IBAN IT 76 H 01030 57990 000010209176 intestato a Comune di Solferino – Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.
  - 4) Informativa regolamento (UE) 2016/679 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 11.00** 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, 1 (orari di apertura al pubblico: martedì dalle 9:00 alle 13:00 – venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa all'immobile e della relazione di stima.
- 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.

Ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Solferino, lì 30/08/2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
(F.to dott. Matteo Mozzarelli)