



COMUNE DI ALSENO

PROVINCIA DI PIACENZA

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Alseno, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 19/12/2023 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare (PAV) triennio 2024-2026" e della Determinazione n. 486 del 30/12/2024, intende alienare, a mezzo di asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta, al miglior offerente, i beni immobili comunali di seguito riportati.

N. LOTTO	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (m2)	PREVISIONE URBANISTICA	VALORE (€)
2	Area verde - porzione a	Via Silvio Pellico Cortina	35	548	37,3	Art. 77 NTA RUE	€ 1.529,30
3	Area verde - porzione b	Via Silvio Pellico Cortina	35	548	35,1	Art. 77 NTA RUE	€ 1.439,10

*Si comunica che sulle aree oggetto di cessione è presente un'opera idrica interrata. Si precisa che dovrà essere garantito il libero accesso alla stessa in caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, verifiche tecniche o qualsiasi altra necessità di servizio. Inoltre, ogni intervento o modifica che possa influire sulla funzionalità di quest'ultima dovrà essere previamente concordato con i soggetti competenti.

Chiarimenti ed eventuali documenti inerenti la procedura d'asta, nonché informazioni e documenti relativi ai beni immobili possono essere richiesti telefonicamente all'Ufficio Lavori Pubblici (n. 0523/945523) o allo Sportello Unico per l'Edilizia (0523/945512), oppure via e-mail all'indirizzo lavori-pubblici@comune.alseno.pc.it.

NORME E CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ASTA

1. La vendita degli immobili sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto dello svolgimento dell'asta, a favore del migliore offerente, senza possibilità di rilanciare.
2. Saranno carico della parte acquirente le spese di rogito, nonché le spese per eventuali frazionamenti (il frazionamento non sarà necessario se entrambi i beni



COMUNE DI ALSENO

PROVINCIA DI PIACENZA

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

saranno acquistati da un medesimo acquirente) e variazioni delle planimetrie catastali.

3. Eventuali servitù e vincoli afferenti agli immobili acquisiti verranno trascritti negli atti di rogito.
4. L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete (art. 73 lettera c del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.) in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori o pari all'importo a base d'asta od offerte condizionate.

5. Chiunque intenda concorrere all'asta è tenuto a presentare un plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alseno – Piazza XXV Aprile n.1 – 29010 Alseno (PC); il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro le **ore 12.00 del giorno 3/02/2025**:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alseno negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

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

La data e l'orario di arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, faranno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

6. Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:
 - essere chiuso e sigillato con una striscia di carta incollata, controfirmata dal concorrente;
 - recare l'indicazione del mittente;
 - recare l'indicazione del destinatario **“UFFICIO LAVORI PUBBLICI DEL COMUNE DI ALSENO, PIAZZA XXV APRILE N.1, 29010 ALSENO (PC)”**;
 - recare all'esterno la dicitura: **“NON APRIRE – PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE – LOTTO/I []”** (ovvero, in caso di offerta per entrambi i beni, elencare tutti i numeri dei LOTTI)

7. Nel plico dovranno essere incluse le seguenti due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** e **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA – LOTTO/I []”** (in caso di offerta per entrambi i beni, elencare tutti i numeri dei LOTTI)

- La busta **“A – DOCUMENTAZIONE”** dovrà contenere:
 - **l'Istanza di ammissione all'asta**, redatta utilizzando il modello di cui all'**allegato “A”**, al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve



COMUNE DI ALSENO

PROVINCIA DI PIACENZA

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

- **l'informativa ex art. 13 d.lgs. 196/2003**, in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo **allegato B**);
- **la procura speciale in originale o copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).

8. La busta "B – OFFERTA ECONOMICA – LOTTO/I " (in caso di offerta per entrambi i beni, elencare tutti i numeri dei LOTTI) dovrà contenere:

- l'offerta, redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00) utilizzando il modello di cui all'**allegato "C"**. L'offerta può riferirsi ad uno o più lotti, avendo cura però, di indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto per ciascuno di essi; in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre con quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale (art. 72 R.D. 23.05.1924 n. 827).
- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- Un assegno circolare non trasferibile (in caso di offerta entrambi i beni saranno due assegni circolari), dell'importo complessivo pari al 10 % del prezzo offerto, intestati al Comune di Alseno, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

9. La seduta pubblica di apertura delle offerte è prevista per il giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte ovvero per il giorno 4/02/2025. alle ore 11,00 presso il municipio; potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti rappresentanti.

10. L'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Alseno, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

11. Irrevocabilità delle offerte: l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

12. L'aggiudicazione dei beni, definitiva ad unico incanto, sarà effettuata, per ogni lotto, a favore del miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta valida in aumento. **Non si riterranno valide le offerte in diminuzione od alla pari rispetto al prezzo fissato a base d'asta.** Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari.

13. Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, una volta assunta la determinazione di aggiudicazione, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più



COMUNE DI ALSENO

PROVINCIA DI PIACENZA

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

stipulare il contratto di compravendita. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione.

14. In tutti i casi sopra indicati, il Responsabile del Procedimento di gara procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare (nonché alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta), quando:
- la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% nel caso di più di due offerte risultate regolari;
 - la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 10%, nel caso vi siano solo due offerte risultate regolari.
- Negli altri casi, il bene non verrà aggiudicato e per il medesimo dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.
15. L'aggiudicazione definitiva al miglior offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:
- 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 siano 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 che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.
16. Non è prevista la possibilità di accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.
17. L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, che verrà corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile di compravendita. In mancanza del versamento l'aggiudicazione sarà annullata.
18. Informativa privacy: ai sensi del D. Lgs. 196/2003, 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; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente avviso.



COMUNE DI ALSENO

PROVINCIA DI PIACENZA

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

19. Responsabile del procedimento: Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente e SUAP.

20. Allegati:

Allegato A - Istanza di ammissione all'asta

Allegato B - Informativa privacy

Allegato C - Offerta economica

Allegato D - Estratto mappa catastale beni immobili

Alseno, 30/12/2024

Il Responsabile del
Servizio Lavori Pubblici,
Urbanistica, Ambiente e SUAP
(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.Lgs 82/00 s.m.i.)