



# CITTÀ DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

Via Marconi n. 126 Tel. 0376/659308 Fax 0376/657488 E-Mail i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it

Prot.3468

Data 21/05/2021

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA** *per alienazione di terreno*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 121 DEL 20/05/2021**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30/04/2021 con la quale veniva Variato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2021/2023 alla annualità 2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28/12/2020, attraverso l'introduzione della previsione dell'Alienazione del terreno oggetto della presente asta;

### **RENDE NOTO**

Che alle ore **10:00 del giorno 24/06/2021** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili (terreno) di proprietà comunale sito nel Comune di Gazoldo degli Ippoliti (MN) in:

- A) Lotto in area artigianale: AREA Foglio 6 Mapp. 405 di 5.147,00 mq, del valore di 46 €/mq., da cui si ottiene il seguente valore: € 236.762,00.  
Zona "D3", zona produttiva del tessuto urbano consolidato, con indice fondiario di 0,8 mq/mq.

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi dell'art 14 del Regolamento.

### **DESCRIZIONE DEI BENI:**

**Area** di 5.147,00 mq., appartenenti alla Zona "D3", zona produttiva del tessuto urbano consolidato, con indice fondiario di 0,8 mq/mq. Normata dall'ART. 16 – ZONE "D" delle NTA del Piano delle Regole.

**Dati catastali** Fg.6 mapp. 405

**Valore** 46,00 €/mq. x 5.147,00 mq = **€ 236.762,00**

**Prezzo a base d'asta: EURO € 236.762,00 al netto degli oneri fiscali.**

**MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE (art. 9 del regolamento):**

L'immobile/terreno verrà affidato, con procedura di asta pubblica al miglior offerente ai sensi del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune art. 14, approvato con D.C.C. n. 46 del 27/11/2017 e dell'art. 73 e successivi del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamente:

**Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.**

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

**COMUNE ALIENANTE:**

Comune di Gazoldo degli Ippoliti, Via Marconi n. 126, c.a.p. 46040 città Gazoldo degli Ippoliti, Provincia di Mantova, Telefono 0376/659308 fax 0376/657488 e-mail: i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it, Resp.Proc. Arch. Sanguanini Isaella.

**1. UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI:**

L'immobile da alienare è una porzione di terreno sito in Gazoldo degli Ippoliti, Fg. 6 mapp. 405, giusto frazionamento del 15/03/2007 prot. MN0031133.

**2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE<sup>1</sup>:**

L'oggetto di alienazione è costituito da un appezzamento di terreno in un'area ubicata nel capoluogo comunale in Via s. Miniato;

Con la variante urbanistica attuata con l'approvazione alla variante al piano delle alienazioni, D.C.C. n.15 del 30/04/2021 l'area è stata riazzonata per intero a zona "D3",- zona produttiva del tessuto urbano consolidato, con indice fondiario di 0,8 mq/mq.,

Proprietà dell'area

Il lotto in oggetto è di proprietà del Comune di Gazoldo degli Ippoliti.

Servitù e gravami

Dalle informazioni note non risulta che l'area sia attraversata da reti di sottoservizi.

### 3. PREZZO A BASE D'ASTA:

Il terreno verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

**Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a EURO € 236.762,00**

### 4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gazoldo degli Ippoliti Banca Popolare di Sondrio Abi 05696 Cab 11500 C/corrente 100000X43 Iban : IT17P0569611500000100000X43.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

### 5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gazoldo degli Ippoliti (MN) sito in Via Marconi, n. 126, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"Offerta per asta mediante asta pubblica del giorno **24/06/2021** relativa all'immobile sito in V. S. Miniato, Fg.6 mapp. 405".

**Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 23/06/2021.**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà **contenere** PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
  2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
  3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune Gazoldo degli Ippoliti (MN) sito in Via Marconi, n. 126 come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

### RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

**BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura:

"Offerta per asta mediante asta pubblica del giorno 24/06/2021 relativa all'immobile sito in V. S. Miniato, Fg.6 mapp. 405".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

**BUSTA A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

**BUSTA B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

### 7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 24/06/2021 con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso Comune di Gazoldo degli Ippoliti (MN) sito in Via Marconi, n. 126.

### 8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

### 9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

La seduta si svolgerà come da art. 14 del Regolamento.

---

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché il Regolamento interno di Alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con D.C.C. n. 46 del 27/11/2017.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Tecnico in forma di atto pubblico rogato da un pubblico ufficiale (Segretario Comunale o notaio scelto dall'acquirente). Tutte le spese notarili, catastali per il frazionamento dell'area e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gazoldo nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 13:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico del Comune di Gazoldo nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 13:00)
- sito internet del Comune [www.comune.gazoldo.mn.it](http://www.comune.gazoldo.mn.it) nella sezione "Beni Immobili e gestione del patrimonio" – "patrimonio immobiliare".

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune in Home page ed all'Albo Pretorio.

## **10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO**

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gazoldo degli Ippoliti. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

---

## 11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: Arch. Isaela Sanguanini

Tel . 0376/659308.

E-mail . [i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it](mailto:i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it)

F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Arch. Isaela Sanguanini)

Allegati:

- A) Modello offerta
  - B) Autodichiarazione per persone fisiche
  - C) Autodichiarazione per ditta individuale
  - D) Autodichiarazione per società
- Visura catastale  
Estratto di mappa  
Estratto PGT

## DATI GENERALI DEL BANDO

DATA DI PUBBLICAZIONE	21/05/2021
DATA DI SCADENZA	<b><u>ore 12:00 del giorno 23/06/2021.</u></b>
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Isaela Sanguanini
REFERENTE	Arch. Isaela Sanguanini
TEL	0376/659308
FAX	0376/657488
E-MAIL	<a href="mailto:i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it">i.sanguanini@comune.gazoldo.mn.it</a>