



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Prot. 3764

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI N.2 IMMOBILI DI
PROPRIETÀ COMUNALE**

(ai sensi e agli effetti del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133 del 06.08.2008, approvato con Deliberazione Commissariale con potere di Consiglio n. 2 del 22/08/2024)

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera del C.C. n°30 del 12/07/2010 ed approvato con Delibera C.C. n°4 del 04/03/2011;

Vista la determinazione n. 36/114 del 27/10/2025 inerente l'avvio della procedura ed approvazione dello schema bando di gara per l'alienazione di n. 2 immobili di proprietà comunale;

SI RENDE NOTO

che il giorno **18 novembre 2025** alle ore **12.00** presso la sede comunale in San Daniele Po, piazza F.lli Leoni n.1, sarà tenuta un'asta pubblica presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico geom. Ingrid Gardin, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto n.	Descrizione	Prezzo
1	Abitazione (Zanesi) Via Gonzaga n.15 Fg.12 mapp. 18/501 - 19/501 -20/501 Cat. A/3 Cl. 2 Consistenza 10 vani Rendita catastale € 377,01 Abitazione	€ 33.617,50
2	Casa di cura (Villa Irma) Via Ersilio Pini s.n. Fg. 11 mapp. 346/501 Cat. B/4 Consistenza 3229 mc Rendita catastale € 2.334,70 Casa di cura	€ 340.000,00



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

secondo le modalità di seguito descritte.

L'alienazione avviene mediante asta pubblica ai sensi degli art.63 e seguenti del R.D.827/1924.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri per il trasferimento dei beni immobili, nessuno escluso, comprese imposte e tasse.

Art. 1 - Stima prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta dei singoli lotti (escluse le spese conseguenti ed inerenti alla vendita di cui al successivo articolo 2), è stimato come segue:

- Lotto N. 1 – Abitazione (Zanesi) – Stimato € 33.617,50 esclusa I.V.A. se dovuta.
- Lotto N. 2 – Casa di Cura (Villa Irma) – Stimato € 340.000,00 esclusa I.V.A. se dovuta.

Art. 2 - Spese conseguenti ed inerenti alla vendita

Oltre al prezzo di aggiudicazione, all'aggiudicatario competono i seguenti oneri:

1. Importo dell'IVA (se dovuto) ai sensi della vigente normativa da definirsi al momento della stipula dell'atto di compravendita (o tassa di registro ai sensi della vigente normativa);
2. Deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta;
3. Tutti gli oneri per il trasferimento dell'immobile, incluse le spese e i tributi per il rogito notarile.
4. Spese conseguenti ad ogni variazione catastale e frazionamento da effettuarsi, se necessario, prima del rogito di compravendita, a totale cura e spese degli acquirenti.

L'aggiudicatario dovrà inoltre presentarsi, per la stipula dell'atto di compravendita entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione che sarà effettuata entro un mese dall'aggiudicazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita (pagamento della somma a saldo, in unica soluzione, con il deposito cauzionale già versato), dovrà essere effettuato all'atto di stipulazione del contratto.

Il concorrente aggiudicatario dell'asta non potrà in alcun modo recedere da essa, pena la perdita del deposito cauzionale versato.



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3 - Sistema delle offerte

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con l'aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il **maggior aumento sull'importo a base d'asta** (art. 73, lettera c, e art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924).

Art. 4 - Presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica devono far pervenire al Comune di San Daniele Po, Ufficio Protocollo – Piazza F.lli Leoni n. 1 – San Daniele Po (CR),

entro e non oltre le ore 12:00 del 15 novembre 2025

un plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura contenente la busta dell'offerta oltre ai documenti previsti dal successivo articolo 6.

Detto plico dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di San Daniele Po esclusivamente tramite raccomandata ovvero anche tramite sistema equivalente (corriere), ovvero con consegna a mano: dovrà comunque pervenire al comune entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del mittente;
- numeri telefonici, di fax, indirizzo mail al quale inviare eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara: "Asta pubblica per la vendita del lotto n. ____ (indicare il n. del lotto interessato) di proprietà comunale – Riservato – non aprire";
- al seguente indirizzo: **Comune di San Daniele Po, Piazza F.lli Leoni n. 1 - 26046 San Daniele Po (CR).**

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi fatto che comporti ritardo o mancata consegna nei tempi e orari di apertura al pubblico. Il plico dovrà essere messo materialmente a disposizione (in orario di ufficio) del personale dell'Ufficio Protocollo.

Art. 5 - Documentazione da presentare per la partecipazione al bando

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso.

L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

Per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. --- (indicare il n. del lotto interessato) DEL COMUNE DI SAN DANIELE PO – RISERVATO - NON APRIRE"

La busta contenente l'offerta deve essere inserita in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta che sono i seguenti:

A. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile A):

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver preso visione dell'area prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché lo stato dei luoghi e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

B. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come da allegato fac-simile B) da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente: se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziali ai sensi della vigente normativa;

Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000nr. 445 con cui dichiara:

Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;

Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;

I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;

Di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

Che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

(per cooperative, Onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

Se a concorrere sia 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.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio, ecc.);

C. OFFERTA ECONOMICA (come da allegato fac-simile C – in marca da bollo);

D. INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, debitamente datata e sottoscritta (come da allegato fac-simile D);

E. CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa od assegno circolare oppure mediante versamento alla Tesoreria Comunale presso il BANCO BPM filiale di San Daniele Po;

F. FOTOCOPIA del documento valido d'identità del sottoscrittore dell'offerta

Il presente bando è trasmesso per la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Daniele Po e sul sito internet istituzionale dell'ente – Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti.

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Il bando potrà essere ritirato gratuitamente presso gli uffici del Comune di San Daniele Po negli orari di apertura al pubblico.

Art. 6 - Offerte di uguale importo

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà ad estrazione a sorte in seduta



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

pubblica per decidere l'aggiudicatario.

Art. 7 - Aggiudicazione ed offerta unica

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi dell'articolo 66, comma 10 del R.D.n.827 del 23 maggio 1924.

Art. 8 - Rogito notarile

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione dell'atto di compravendita entro il termine di cui al precedente art.3. Trascorso inutilmente tale termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Art. 9 - Disposizioni finali

Presso l'Ufficio Tecnico, Piazza F.lli Leoni n.1 – San Daniele Po (CR), è depositata la documentazione relativa all'oggetto del bando, consistente in:

- bando d'asta integrale;
- stime dei beni immobili;

Tale documentazione è consultabile, previo appuntamento nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 11:00 alle ore 12:00.

Art. 10 – Informativa Privacy

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e 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 si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Disciplinare.

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione albo pretorio on-line del Comune di San Daniele Po ed è consultabile sul sito internet www.comune.sandanielepo.cr.it.



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE:

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;

L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile dell'area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra;

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture;

La cauzione prestata in contanti dall'aggiudicatario sarà introitata dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione dell'atto notarile, con dichiarazione di libera escussione;

Il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

San Daniele Po, 27/10/2025

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Ingrid Gardin)