

	COMUNE DI ALTA VAL TIDONE PROVINCIA DI PIACENZA SETTORE PATRIMONIO
	Via Roma 28 – Località Nibbiano – 29031 Alta Val Tidone (PC) Tel. 0523/993713 http://www.comunealtavaltidone.pc.it PEC: protocollo@pec.comunealtavaltidone.pc.it

Protocollo n. 0005864 del 20/06/2025

BANDO D'ASTA PUBBLICA

VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In conformità alle disposizioni del Regolamento per l'alienazione di beni del patrimonio immobiliare del comune di Alta Val Tidone, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2025, e della determinazione a contrattare n. 44 del 28.02.2020

RENDE NOTO

Che **alle ore 09:30 del 15/07/2025**, nella residenza comunale, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base appresso indicato, per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Alta Val Tidone:

Lotto 1	Comune	ALTA VAL TIDONE
	Descrizione U.I.	Edificio scolastico dismesso
	Via	Località Trebecco
	Quota di proprietà	100%
	Identificativo catastale	FOGLIO 44 PARTICELLA 225
	Categoria catastale	Fabbricato urbano da accertare
	Consistenza catastale	202,00 mq (fabbricato) – circa 400,00 mq (area esterna)
	Prezzo a base d'asta Euro	33.405,00 €
	Tipo di utilizzo	Nessuno
	Diritti da alienare	Proprietà
	NOTE	Dall'area esterna occorre estromettere circa 15 mq di sedime monumento ai caduti

Lotto 2	Comune	ALTA VAL TIDONE
	Descrizione U.I.	Immobile in Località Caminata
	Via	Via Vittorio Emanuele n. 11 - 13 Località Caminata Via Della Grazie n. 18
	Quota di proprietà	100%
	Identificativo catastale	Foglio 5 Mappale 145 sub.3 – 145 sub. 4
	Categoria catastale	Edificio comunale
	Consistenza catastale	Locali abitativi: 224,00 mq. – Locale commerciale: 65,00 mq.
	Prezzo a base d'asta Euro	42.915,00 €
	Tipo di utilizzo	Nessuno
	Diritti da alienare	Proprietà
	NOTE	

	Comune	ALTA VAL TIDONE
--	--------	-----------------

Lotto 3	Descrizione U.I.	Immobile in Località Pecorara
	Via	Via Municipio 2 - Località Pecorara
	Quota di proprietà	100%
	Identificativo catastale	Foglio 20 Mappale 26 e 377
	Categoria catastale	Edificio comunale
	Consistenza catastale	Locali abitativi: 229
	Prezzo a base d'asta Euro	150.000,00 €
	Tipo di utilizzo	Nessuno
	Diritti da alienare	Proprietà
	NOTE	

Lotto 4	Comune	ALTA VAL TIDONE
	Descrizione U.I.	Tratto della strada vicinale "della Casazza"
	Via	
	Quota di proprietà	100%
	Identificativo catastale	Areale
	Categoria catastale	Demanio stradale
	Consistenza catastale	Circa 1.440,00 mq.
	Prezzo a base d'asta Euro	6.480,00 €
	Tipo di utilizzo	Viabilità rurale
	Diritti da alienare	Proprietà
	NOTE	

Lotto 5	Comune	ALTA VAL TIDONE
	Descrizione U.I.	Tratto della strada vicinale "della Possessione"
	Via	
	Quota di proprietà	100%
	Identificativo catastale	Areale
	Categoria catastale	Demanio stradale
	Consistenza catastale	Circa 1.230,00 mq.
	Prezzo a base d'asta Euro	5.535,00 €
	Tipo di utilizzo	Viabilità rurale
	Diritti da alienare	Proprietà
	NOTE	

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN DIMINUZIONE SUL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA.

Cauzioni: 5% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta.

CONDIZIONI GENERALI:

- 1) L'asta sarà tenuta col metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nei singoli lotti, ai sensi dell'art. 73 lettera C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione di beni del patrimonio immobiliare del comune di Alta Val Tidone;
- 2) Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifeste e non manifeste;
- 3) Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- 4) Saranno a carico degli acquirenti le variazioni catastali degli immobili in argomento, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione degli atti inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altro onere derivante e conseguente agli atti stessi;
- 5) Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare all'asta **i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Alta Val Tidone, Via Roma, 28 – Località Nibbiano, 29031 Alta Val Tidone (PC)**, tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o attraverso servizio corriere espresso o tramite consegna a mano, **un plico chiuso (Plico di invio), sigillato controfirmato sui lembi di chiusura** contenente la documentazione indicata ai successivi punti A), B), C).

Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **"offerta per asta pubblica del 15/07/2025 relativa alla vendita di beni immobili"** e pervenire inderogabilmente a pena di esclusione non oltre le ore **12:00 del 14/07/2025**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera **la data di arrivo al protocollo dell'offerta** come desunta dal timbro dell'ufficio comunale.

Tutte le offerte si intendono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.

Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale o del corriere, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Ogni altro mezzo di recapito diverso da quanto sopra stabilito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno disatteso la suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Si precisa che le offerte spedite o consegnate oltre il limite prescritto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il plico di invio dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA" e l'indicazione dell'offerente; tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di Euro 16,00), espressa in cifre e in lettere, indirizzata al Comune di Alta Val Tidone, come da modello di offerta **allegato sub. A;**

B) Un'autodichiarazione corredata da fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, 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, 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, di non essere in condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, come da modello **allegato sub B;**

B.B1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale**, la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso 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, l'assenza di condizioni che determinano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, 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 sub C;**

B.B2) 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'autodichiarazione, corredata da fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, 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 l'assenza di condizioni che determinano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione in capo alla società e ai soci e 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 sub D**;

C) deposito cauzionale pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Alta Val Tidone (PC) – Servizio Tesoreria; l'importo cauzionale dovrà essere arrotondato all'unità di euro come segue: fino a 49 centesimi si arrotonda all'unità di Euro inferiore, da 50 centesimi in su si arrotonda all'unità di Euro superiore; la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati; qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune; nel caso di comprovati gravi motivi, l'Amministrazione può valutare la possibilità di posticipare la stipula del contratto o di non procedere alla stessa; dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

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

L'offerente per persona da nominare, ad avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e quest'ultima dovrà accettare la dichiarazione e con essa l'aggiudicazione entro i dieci giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio; in mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario; in ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000, art. 77 comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica da parte dei pubblici Amministratori del Comune di Alta Val Tidone, sia direttamente, sia per interposta persona.

AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'autorità che presiede l'asta presso la Sede Comunale, nel giorno e all'ora stabiliti, in presenza degli eventuali concorrenti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte che saranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore o almeno di importo pari a quello fissato a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. In presenza di due o più offerte uguali, si procederà ad estrazione a sorte in seduta pubblica.

Ad asta ultimata sarà redatta apposita graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione; la comunicazione potrà essere fatta con lettera raccomandata a.r. o tramite posta elettronica con conferma di recapito; il mancato versamento entro il suddetto termine costituirà presupposto per la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

L'acquirente si intende obbligato per effetto della sola offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'aggiudicazione definitiva. La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire nei 30 giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipula del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile venduto.

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 a nuovo pubblico incanto a

totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale e si vedrà ritornare l'importo di saldo corrisposto.

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.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese eventuali spese di stampa e di pubblicità per la gara.

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, allo Statuto Comunale, al Regolamento per l'alienazione di beni del patrimonio immobiliare del comune di Alta Val Tidone ed agli atti adottati per la vendita oggetto del presente bando.

INFORMAZIONI

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Alta Val Tidone (<http://www.comunealtavaltidone.pc.it>).

Gli immobili possono essere visionati, previo appuntamento con il Servizio gestione patrimonio, da concordare con un anticipo di tre giorni lavorativi.

Non si effettuano servizi di fax e di posta elettronica.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento istituito dal presente bando, i dati raccolti saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.Lgs. n. 196/2003).

Dal Municipio, 20/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO
GEOM. GABRIELE VALOROSI
Documento firmato digitalmente

Allegati:

- A) Modello offerta;
- B) Autodichiarazione per persone fisiche;
- C) Autodichiarazione per ditta individuale;
- D) Autodichiarazione per società.