



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: ilaria.morganti@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

BANDO PER PROCEDURA APERTA

PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NEL CAPOLUOGO IN STRADA LOGGIA, 153.

(ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale approvato con Del. C.C. n° 27 del 04/06/2025)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 17/12/2025, esecutiva, di approvazione del Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, nel quale è inserita l'alienazione di un fabbricato di civile abitazione posto in Strada Loggia 153 e censito al foglio 8 mappale 108;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 04/06/2025, esecutiva, riguardante l'approvazione del regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Gragnano Trebbiense;

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 12 (R.G. n. 104) del 12/02/2026 ad oggetto: "Indizione gara mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale. Avvio procedure per l'alienazione. Approvazione schema bando e allegati. Determina a contrarre."

RENDE NOTO

che il giorno **18 marzo 2026 alle ore 15.00** presso la sala Consiliare del Municipio di Gragnano Trebbiense (PC), dinanzi al Responsabile del Settore e con l'assistenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione, avrà luogo la procedura aperta per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale.

I beni immobili da alienare sono di seguito descritti:

Fabbricato di civile abitazione posto in Strada Loggia 153 e censito al foglio 8 mappale 108;

Il valore complessivo dell'immobile, sulla base della perizia di stima predisposta dallo Studio Tecnico Geom. Osvaldo Bruschi ed approvata con delibera di C.C. n. 51/2025, ammonta ad € 23.400,00 (dicensi ventitremilaquattrocento/00). Secondo quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento delle Alienazioni il prezzo base di vendita è costituito dal valore di stima maggiorato del 2% per compensare spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente, pertanto il

prezzo base di vendita ammonta a € **23.868,00** (diconsi **ventitremilaottocentosessantotto/00**).

Gli atti del procedimento, compresa la documentazione tecnica dell'area da alienare sono pubblicati sul sito internet del Comune di Gragnano Trebbiense.

La procedura sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73 - lett. C), 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e pertanto i beni verranno aggiudicati a corpo e in via provvisoria all'operatore economico che presenterà l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo sia uguale o maggiore rispetto al valore fissato a base di gara.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Oggetto dell'alienazione

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla procedura su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

Modalità di alienazione

La vendita dell'immobile avverrà mediante procedura aperta, precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Revoca, modifica e proroga

Il Comune di Gragnano Trebbiense (PC) si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare il termine di scadenza del bando ovvero di disporne la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

L'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento e fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva, si riserva la facoltà di recedere, per motivazioni sopravvenute di pubblico interesse dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC o raccomandata A/R senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Gragnano Trebbiense, per mezzo del servizio postale di Stato, tramite corriere, o a mano **entro le ore 16.30 del giorno 11 marzo 2026** un plico i cui lembi di chiusura dovranno essere tutti sigillati e controfirmati indirizzato a:

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE (PC)

Ufficio Patrimonio – Via Roma, 121 – 29010 Gragnano Trebbiense (PC)

recante all'esterno il mittente e la dicitura seguente:

“OFFERTA PER PROCEDURA APERTA del giorno 11 marzo 2026 alle ore 15.00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NEL CAPOLUOGO IN STRADA LOGGIA, 153”

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra farà fede esclusivamente il timbro di ricevimento apposto dagli operatori del Protocollo Generale Comunale.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte pervenute regolarmente e nei termini. Questo Ente declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto. Non saranno inoltre prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine precitato e al riguardo non saranno ammessi reclami di sorta. I soggetti partecipanti saranno esclusi dalla gara anche qualora la busta predetta pervenisse lacerata, o risultasse priva di sigillo e delle firme o queste non fossero apposte nel modo sopra indicato. Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico contenente i documenti e della busta contenente l'offerta economica, garantisca la non manomissione degli stessi sino al momento della gara.

Il plico di cui sopra dovrà contenere al suo interno, **pena esclusione**, **due buste separate**, **sigillate e controfirmate riportanti le seguenti diciture:**

A: Documentazione amministrativa

B: Offerta economica

Nella busta A, devono essere contenuti i seguenti documenti, a pena d'esclusione:

1) DICHIARAZIONE sostitutiva di atto di notorietà, prodotta **esclusivamente sul modulo predisposto e allegato al presente avviso di procedura aperta**, con firma non autenticata dell'offerente o del legale rappresentante del soggetto concorrente, e corredata da **fotocopia di un valido documento di identità** del sottoscrittore, nella quale il soggetto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76, del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, enuncia i dati del soggetto che acquista l'immobile nonché i dati e la qualifica del sottoscrittore ed effettua le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

a) di essere nel pieno e libero godimento dei diritti civili e quindi pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare dichiara l'inesistenza a suo carico di condanne penali o di altre misure che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità e di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno dei tali stati;

b) *(per le società commerciali o cooperative)* che la ditta è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dei soggetti che ne hanno la rappresentanza legale e che non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le clausole del bando di procedura negoziata, nonché delle condizioni e delle caratteristiche di fatto e di diritto del bene immobile che intende acquistare e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente, senza alcuna limitazione o riserva.

2) RICEVUTA attestante l'avvenuto versamento del 10% del valore posto a base di procedura **esclusivamente tramite bonifico ordinario**, ai sensi dell'art.10 del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, a titolo di deposito cauzionale ed eventuale acconto per l'aggiudicazione e quindi pari ad **€ 2.368,60 (euro duemilatrecentosessantotto/60)**.

Riferimenti: Banca di Piacenza – IBAN: IT 96 A 05156 65330 CC 040 0006057

La documentazione amministrativa dovrà essere inserita in una busta chiusa, recante all'esterno:
"A Documentazione Amministrativa"

Nella busta B deve essere contenuta l'offerta:

1) OFFERTA redatta in bollo da € 16,00, **esclusivamente sul modulo predisposto e allegato al presente avviso di procedura aperta**, datata e contenente l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto **esclusivamente almeno pari o in aumento rispetto al prezzo a base di procedura a scaglioni di € 500,00**, e sottoscritta con firma leggibile per esteso, unitamente alle generalità, luogo e data di nascita dell'offerente, oppure da un soggetto con il potere di impegnare legalmente il concorrente. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Il prezzo offerto, a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore a base di procedura. Il prezzo offerto dovrà essere almeno pari o in aumento rispetto al prezzo a base di procedura. L'aumento è possibile in scaglioni di € 500,00.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta chiusa, recante all'esterno:

"B Offerta Economica "

La dichiarazione e l'offerta dovranno essere sottoscritte dalla stessa persona che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con delega, procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono divenire essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

Sono ammesse offerte:

- per **procura speciale**, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono riferiti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario. Non sono validi i mandati di procura generale;
- per **persona da nominare** secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente dovrà in tal caso egli stesso possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura, ed il deposito, a garanzia dell'offerta, dovrà essere a lui intestato. Lo stesso potrà dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Qualora l'offerente non effettui la dichiarazione nel termine utile, oppure la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione o entro tre giorni successivi, o non abbia i requisiti per partecipare, sarà l'offerente ad essere considerato a tutti gli effetti legali come il vero ed unico aggiudicatario;
Non sono valide le dichiarazioni per le persone indicate all'art. 68 del R.D. N. 827 del 1924, e per quelle che non hanno la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti;
- **cumulative** da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso ciascuno dovrà presentare la dichiarazione di cui al punto 1), lasciando inteso che in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti di tutti gli offerenti.

PROCURA SPECIALE: in originale o copia autentica, SOLO nel caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa.

AVVERTENZE

Non saranno ammesse offerte presentate via fax, o per telegramma o con mezzo e modalità diverse da quelle del presente bando.

Oltre il termine di cui sopra non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente.

Non sarà dato corso all'apertura del/i plico/chi che **non** risultino pervenuti **entro le ore 16.30 del giorno 11 marzo 2026** o sul quale non sia apposto il mittente o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, od i cui lembi di chiusura non siano stati controfirmati.

Il mancato recapito dei plichi è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposti dall'Ufficio Protocollo Comunale all'atto del ricevimento.

L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo compartimento.

La mancata ed incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si darà luogo altresì ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta. Saranno considerate altresì nulle le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

Le false dichiarazioni saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, in seduta pubblica, si terrà alle **ore 15.00 di mercoledì 18 marzo 2026**, presso la sala del Consiglio del Comune di Gragnano Trebbiense e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio, che alla presenza di due testimoni, procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini.

Aperta la procedura, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, dopo aver constatato l'integrità dei sigilli, si apriranno le buste pervenute per mezzo del servizio postale di Stato, o tramite corriere, o a mano, entro il termine stabilito dal presente bando. Si esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura ad alta voce.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto nel presente Avviso.

E' facoltativa la presenza dei partecipanti offerenti. Della seduta verrà redatto apposito verbale.

La procedura è aggiudicata a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso di procedura. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello più elevato. L'aumento rispetto al prezzo posto a base di procedura potrà essere solo in scaglioni di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presenza di una sola offerta purché valida, congrua e uguale o superiore al prezzo a base di procedura. Qualora due o più concorrenti presentino offerte identiche, risultate accettabili, si procederà a richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui coloro che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Tutte le operazioni sopra descritte sono pubbliche.

I beni immobili oggetto di procedura saranno aggiudicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come posseduti dal Comune di Gragnano Trebbiense, con ogni annesso e connesso, uso, diritto, accessori, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, con le destinazioni urbanistiche del vigente P.S.C. per tali beni immobili.

Il Responsabile del Procedimento, presidente di gara potrà, insindacabilmente, non dare luogo alla gara stessa o rinviarne la data senza che i concorrenti possano accampare pretese.

L'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento e fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva, si riserva la facoltà di recedere, per motivazioni sopravvenute di pubblico interesse dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata. Il bene oggetto della presente procedura è graficamente identificato nelle planimetrie pubblicate.

NORME PARTICOLARI

L'Aggiudicatario dovrà corrispondere il corrispettivo e procedere alla stipulazione del contratto di compravendita immobiliare, entro 90 giorni decorrenti dalla data del ricevimento della raccomandata con avviso di ricevimento inviata dall'Amministrazione Comunale. In caso di mancato rispetto di tali condizioni, l'aggiudicatario decadrà dalla aggiudicazione perdendo il deposito cauzionale senza bisogno di diffida o qualunque atto legale, oltre alla rifusione dei danni, rimanendo in facoltà del Comune di procedere alla aggiudicazione del bene immobiliare medesimo attingendo dalla graduatoria dei partecipanti alla procedura.

Fanno carico all'aggiudicatario tutte le spese tecniche, di frazionamento, notarili, contrattuali, di registrazione e voltura, nonché le altre spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del contratto di compravendita immobiliare, senza possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune.

Le presenti operazioni di vendita sono escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A. e sono soggette all'imposta di Registro come da normativa specifica.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme stabilite nel Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili vigente, nonché al regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 Maggio 1924 n° 827 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (tutela privacy) si comunica che i dati personali relativi ai partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici e che il trattamento dei dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti, limitatamente al fine e per il tempo necessario alla loro partecipazione alla procedura per l'alienazione immobiliare di che trattasi. Titolare del trattamento è il Responsabile del procedimento. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D. Lgs. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla Legge n° 241/1990.

Tutta la documentazione e la modulistica necessaria per la presentazione delle offerte è disponibile presso gli Uffici Comunali del Servizio Lavori Pubblici in Via Roma 121 oltre che pubblicata sul sito internet del Comune di Gragnano Trebbiense: www.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

Per informazioni di ordine tecnico o per un sopralluogo, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Lavori Pubblici (Tel.: 0523/788758).

Per chiarimenti di ordine amministrativo, relativamente alla documentazione ed alla formalità necessarie per partecipare alla procedura negoziata, è possibile rivolgersi allo stesso Settore.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Ilaria Morganti.

Nel raccomandare un'attenta lettura del presente bando, si ricorda l'utilizzo gli allegati A) e B) per formulare la dichiarazione e l'offerta.

Dalla Residenza Municipale, lì ____

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Arch. Ilaria Morganti