



**COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA**  
**PROVINCIA DI LODI**

**BANDO INTEGRALE PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI N.1 LOTTO  
DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA  
IN VIA E. MATTEI**

**Art.73, lett. c, del R.D. 23/05/1924, n.827**



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione dei seguenti atti

- a) Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.4 del 02/02/2006;
- b) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 14/12/2023, avente ad oggetto: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, triennio 2024/2026. Approvazione"* redatto ai sensi dell'art.58 D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008 e s.m.i.;
- c) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22/04/2024, avente ad oggetto: *"Aggiornamento Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, triennio 2024/2026"*;
- d) Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 172/45 del 23/07/2024, avente ad oggetto *"Indizione asta pubblica per alienazione area di proprietà comunale in Via E. Mattei e approvazione atti di gara"*

e richiamato il R.D. 23 maggio 1924, n.827, in particolare gli artt. 73 e ss.

### RENDE NOTO

Che il **giorno 29 (ventinove), del mese di Agosto 2024, alle ore 10:00**, presso la Sede Municipale del Comune di Castiglione d'Adda, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con le modalità di cui all'art.73, lett. C) e dell'art.76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/05/1924, n.827, per la vendita di n. 1 lotto di terreno, di proprietà del Comune di Castiglione d'Adda, meglio descritto al seguente Articolo 1:

#### **Art. 1 DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA VENDITA**

**Area in Via E. Mattei**

**Mapp.li 144-185-186 – Foglio 11**

**Superficie complessiva: 3.950,00 mq.**

**Valore al mq: €. 65,00**

**Area Urbanistica:** Ambito Speciale AS5 – Via Mattei

**Norme di Piano:** Articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione – Ambito Speciale

**Zonizzazione Geologica:** Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni

**Vincoli paesaggistici/geologici:** nessuno

**Sensibilità Paesaggistica:** Classe 1 – Sensibilità bassa



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

**Dotazioni tecnologiche:** l'area è dotata di urbanizzazioni

**Zonizzazione Acustica:** Classe V – Aree prevalentemente industriali

**(ALLEGATO 1)**

**Prezzo a Base d'asta: €.256.750,00 (duecentocinquantaseimilasettecentocinquanta/00) – Valore non soggetto ad IVA.**

*(Il prezzo di vendita è al netto di ogni onere/spesa contrattuale, fiscale, notarile, di registrazione, di volturazione, catastale e/o relativa a qualsivoglia altra pratica necessaria alla formalizzazione dell'atto che comunque rimarranno a carico dell'acquirente).*

### **Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'area sopra indicata, rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Castiglione d'Adda, ha una superficie di mq. 3950, è ubicata nel Comparto produttivo/artigianale in Via E. Mattei, posto in fregio a detta strada comunale ed alla S.P. n.22 Castiglione d'Adda-Casalpusterlengo.

Trattasi di area pianeggiante, libera da servitù, con accesso da Via E. Mattei **(ALLEGATO 2)**.

### **Stato dei beni**

Il Comune garantisce la piena proprietà dell'immobile, nonché la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, rimanendo esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta, viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, continue e discontinue, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente bando e comunque libero da gravami ed oneri pregiudizievoli, accettando tutte le condizioni riportate nel presente Bando.

Qualora ci fossero delle discordanze in eccesso o in difetto tra la superficie catastale e quella reale prevarrà la superficie reale posta a bando senza che nessuno possa pretendere sconti o maggiorazioni.

### **Art.3 - IMPORTO A BASE DI GARA**

Il prezzo a base d'asta è fissato come segue:

**Prezzo a base d'asta a corpo ed onnicomprensivo:**

**€. 256.750,00 (duecentocinquantaseimilasettecentocinquanta/00),** oltre tasse di legge se dovute;

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi dell'art.4 del Dpr 26 ottobre 1972, n.633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

### **Art. 4 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE**

Sono ammesse a partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente bando e le imprese/società/persona giuridiche in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000.

**Per partecipare al pubblico incanto le società/le imprese/le persone giuridiche devono essere in possesso dei requisiti e delle condizioni sottoelencate:**

- a. che l'impresa/società è iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE della C.C.I.A.A. nella provincia in cui ha sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea in cui hanno la sede, alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- b. che non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
- c. che non siano sottoposte a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa, nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n.231/2001, il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione:
  - non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale e che a proprio carico non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n.231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471 del Codice Civile;



## COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA PROVINCIA DI LODI

d. che nei propri confronti, non sono state emesse sentenze di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati all'art. 94 del D.Lgs.36/2023, comma 1, nonché per reati fiscali o tributari;

***OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;***

e. che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti indicati nel caso di persone giuridiche e società o associazioni anche prive di personalità giuridica), non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

f. di non essere stati temporaneamente esclusi dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;

g. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano il pubblico incanto a cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni contenute nel bando;

h. di aver preso piena conoscenza e di accettare senza riserve quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

i. di aver visionato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e consistenza, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo congruo;

j. di impegnarsi ad assumere a proprio carico ogni spesa per la rogitazione dell'atto ed ogni adempimento conseguente e susseguente, imposte comprese se e ove dovute;

k. di impegnarsi a versare l'importo offerto, secondo le seguenti modalità:

✓ una rata pari al 20% dell'importo offerto, da versare presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed il saldo alla stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi comunque entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Degli avvenuti versamenti dovranno essere consegnate relative quietanze al Servizio Tecnico comunale;

**oppure**

✓ versamento in unica soluzione da effettuarsi entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita da effettuarsi entro lo stesso termine.

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata relativa quietanza al Servizio Tecnico comunale;

i. che, in caso di inottemperanza dei termini suddetti per il pagamento il Comune ha la facoltà di avvalersi, senza alcun consenso preventivo, della cauzione fideiussoria e delle rate fino a quel momento versate;



## COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA PROVINCIA DI LODI

- j. che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non è sottoposta, né lo è stata negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- k. di non essere un amministratore di beni comunali e quindi di non incorrere nel divieto di cui all'art.n.1471 del C.C. e del D.Lgs. 267/2000 art. 77 c.2;
- l. di aver preso conoscenza dell'informativa di cui al del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD);

**Per partecipare al pubblico incanto le persone fisiche, devono essere in possesso dei requisiti e delle condizioni sottoelencate:**

- a. che non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
- b. cui non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs.n.231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c. che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d. che non si trovano in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità;
- e. che non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.;
- f. che nei propri confronti, non sono state emesse sentenze di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati all'art. 94 del D.Lgs.36/2023, comma 1, nonché per reati fiscali o tributari;

***OPPURE : in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;***

- g. che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art.67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- h. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano il pubblico incanto a cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni contenute nel bando;



## COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA PROVINCIA DI LODI

- i. di aver preso piena conoscenza e di accettare senza riserve quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- j. di aver visionato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e consistenza, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo congruo;
- k. di avere la piena capacità giuridica, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- l. di impegnarsi ad assumere a proprio carico ogni spesa per la rogitazione dell'atto ed ogni adempimento conseguente e susseguente, imposte comprese se e ove dovute;
- m. di impegnarsi a versare l'importo offerto secondo le seguenti modalità:

✓ una rata pari al 20% dell'importo offerto, da versare presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed il saldo alla stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi comunque entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Degli avvenuti versamenti dovranno essere consegnate relative quietanze al Servizio Tecnico comunale;

**oppure**

✓ versamento in unica soluzione da effettuarsi entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita;

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata relativa quietanza al Servizio Tecnico comunale;

- n. che, in caso di inottemperanza dei termini suddetti per il pagamento il Comune ha la facoltà di avvalersi, senza alcun consenso preventivo, della cauzione fideiussoria e delle rate fino a quel momento versate;
- o. di essere coniugato/a in regime patrimoniale di
  - separazione dei beni
  - comunione dei beni con .....
- p. di non essere un amministratore di beni comunali e quindi di non incorrere nel divieto di cui all'art.n.1471 del C.C. e del D.Lgs. 267/2000 art. 77 c.2;
- q. di aver preso conoscenza dell'informativa di cui al del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD);

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinnanzi al notaio, al momento della stipula del contratto. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

**Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.**

### **Art. 5 - VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI**

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica inerente l'immobile oggetto di alienazione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Castiglione d'Adda, previo appuntamento da fissare telefonando al numero 0377/900.403, interno 7 dal Lunedì al Sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:00 o tramite mail: [emilani@comune.castiglionedadda.lo.it](mailto:emilani@comune.castiglionedadda.lo.it).

La visita all'immobile potrà avvenire, sempre previo appuntamento da fissare con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Castiglione d'Adda, telefonando al numero 0377/900.403, interno 7 dal Lunedì al Sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:00 o tramite mail: [emilani@comune.castiglionedadda.lo.it](mailto:emilani@comune.castiglionedadda.lo.it).

Gli appuntamenti verranno fissati unicamente durante gli orari di servizio del personale dell'ufficio e compatibilmente con le esigenze di servizio.

*Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre tre giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.*

### **Art. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà effettuata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del medesimo, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia indicato il maggior prezzo, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione dell'asta e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di unica offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

### 7. DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una **cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, negli importi indicati al precedente **Art. 3, pertanto:**

**€. 25.675,00 (euro venticinquemilaseicentosestantacinque/00).**

A tal fine i soggetti interessati devono produrre, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La ricevuta comprovante il deposito cauzionale, può essere costituita, a scelta del concorrente:

- in contanti, con versamento a favore del Comune di Castiglione d'Adda presso la Tesoreria comunale, Banco Popolare, filiale di Castiglione d'Adda, Via Garibaldi IBAN: 28 A 05034 32840 000000001677, specificando nella causale la dicitura **"cauzione provvisoria asta pubblica alienazione area in Via E.Mattei"**. In tal caso il versante deve presentare la ricevuta del versamento;
- con bonifico a favore del Comune di Castiglione d'Adda sulle seguenti Coordinate IBAN: 28 A 05034 32840 000000001677 specificando nella causale la denominazione del concorrente e la dicitura **"cauzione provvisoria asta pubblica alienazione area in Via E.Mattei"**. In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di "buon fine" del bonifico;
- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castiglione d'Adda. In questo caso l'operatore economico dovrà allegare l'assegno originale.
- con fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 106, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

In ogni caso, la garanzia fideiussoria deve essere conforme agli schemi tipo approvati con il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 193/2022.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

1. riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dall'offerente;
2. essere sempre emessa e firmata digitalmente;
3. essere verificabile telematicamente presso l'emittente oppure gestita mediante ricorso alle specifiche piattaforme digitali conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.
4. essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Castiglione d'Adda;
5. avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
6. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

I depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari verranno restituiti agli interessati entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

### **ART. 8 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

A pena di esclusione, i plichi contenenti documentazione e offerta devono pervenire a mezzo di:

- Raccomandata AR del servizio postale;
- Agenzia di recapito a ciò autorizzata.

E' facoltà dei concorrenti consegnare a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente nei seguenti giorni: dal lunedì al sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da concordare telefonando al numero: 0377/900.403, interno 6. L'Ufficio rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione.

L'offerta e la relativa documentazione deve essere redatta in lingua italiana. Essa dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle

**ore 12:00 del giorno 26 agosto 2024, al seguente indirizzo:**

**COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA**  
**Ufficio protocollo - Via Roma n.130 – 26823 CASTIGLIONE D'ADDA (LO)**

L'orario di scadenza verrà fissato attraverso il sito [www.oraesatta.co/](http://www.oraesatta.co/) (con un margine di tolleranza di due minuti).



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

1. Il plico, contenente le altre buste, deve essere idoneamente sigillato con nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura in modo da garantire la segretezza e la non manomissione.  
*Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme) tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.*
2. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Il plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- a) la denominazione sociale e codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono;
- b) la seguente dicitura:

**“NON APRIRE”**

**Contiene offerta relativa alla procedura di gara “Alienazione area in Via E. Mattei”**

**del giorno 29 agosto 2024**

**Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di Castiglione d'Adda**

- c) Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto, farà fede esclusivamente apposita ricevuta/timbro apposto dall'Ufficio Protocollo. La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

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

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

### **Art. 9 - CONTENUTO DEL PLICO**

Il plico deve contenere al suo interno due buste opache per non consentire la lettura dei documenti in esse contenuti, con l'intestazione del mittente e la rispettiva dicitura:



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

**“BUSTA A – Documentazione Amministrativa”;**

**“BUSTA B – Offerta economica”;**

Le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, devono essere sigillate con nastro adesivo antistrappo, con le modalità di cui al precedente Art.8, punto 1.

E' causa di esclusione l'inserimento di riferimenti al prezzo nella “BUSTA A”, o direttamente nel PLICO senza far uso della “BUSTA B”, debitamente chiusa.

L'offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della “BUSTA A – Documentazione amministrativa”.

### **Contenuto della “BUSTA A - Documentazione Amministrativa”**

1. **Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** redatta in lingua italiana su apposito modello (**MODELLO A - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**), allegata al presente bando, con applicazione di marca da bollo da €.16,00, contenente dichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, sottoscritta dalla medesima persona che sottoscrive l'offerta, alla quale va allegata la copia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità.

In caso di offerta congiunta l'istanza deve essere presentata da entrambi gli offerenti. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni e per cui l'acquisto ricada in tale regime, devono essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge e allegata istanza di partecipazione sottoscritta dal coniuge recante le dichiarazioni in ordine ai requisiti di ordine generale.

Se la dichiarazione o l'offerta è resa da un procuratore, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o in copia autentica notarile, la procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

2. **Quietanza del versamento ovvero assegno circolare non trasferibile relativa al deposito cauzionale.**

Il deposito cauzionale corrisponde all'importo di **€. 25.675,00 (euro venticinquemilaseicentotantacinque/00)**, pari al 10% del prezzo posto a base di gara.

Il deposito cauzionale fatto dall'aggiudicatario ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipulazione del contratto di alienazione. A tal fine i soggetti interessati devono produrre, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito in una delle modalità, a scelta del concorrente, indicate al precedente Art. 7.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art.6 della Legge 241/1990, inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempre che la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

### **Contenuto della "BUSTA B" – Offerta economica**

Nella "BUSTA B" – Offerta economica", deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

Offerta economica in competente bollo da 16,00 euro, redatta in lingua italiana e in carta legale del valore corrente, preferibilmente redatta in conformità al **MODELLO B – DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA** allegato al presente bando in quanto parte integrante che dovrà indicare l'importo monetario in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, espresso in valore assoluto sia in lettere che in cifre (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione). L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o da suo legale rappresentante con firma autografa, leggibile e per esteso.

L'offerta deve contenere le generalità dell'offerente o degli offerenti in caso di offerta congiunta di più soggetti, del coniuge coniugato in regime di comunione legale ove l'acquisto ricada in tale regime (del legale rappresentante se l'offerente è una persona giuridica, società o impresa), il codice fiscale o la partita iva e recapito ove inviare le comunicazioni.

L'offerta deve contenere dichiarazione resa dall'offerente di aver preso conoscenza piena e consapevole del bando di gara e di accettarne liberamente e consapevolmente tutti i patti e condizioni, di aver preso conoscenza piena e consapevole dello stato dei luoghi in cui si trovano e di proporre l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta economica, ritenendola congrua, di essere consapevole che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile fino alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

L'offerta non può essere in ribasso rispetto all'importo indicato a base d'asta.

L'offerta non può essere condizionata o espressa in modo indeterminato o generico.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente, sarà ritenuta valida quella contenente il prezzo offerto più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata, devono essere redatte in lingua italiana.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente Bando.

L'offerta priva di sottoscrizione, o espressa in modo indeterminato, o scritta a matita è da ritenersi nulla e comporta l'esclusione del Concorrente.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve; le eventuali condizioni e riserve saranno considerate come non apposte.

L'offerta economica deve essere formulata al netto degli oneri fiscali e di qualsivoglia spesa amministrativa, tecnica e contrattuale.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'offerta economica presentata è vincolante, valida ed irrevocabile fino alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

### **Art. 10 - PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE É VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA**

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione definitiva.

### **Art. 11 - PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

#### **In tal caso:**

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata **al punto 1 dell'Art.9;**
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione;



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

- i soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

*L'Amministrazione Comunale rimane estranea ai rapporti interni della controparte.*

### **Art. 12 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La commissione di gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle buste contenenti la "Documentazione Amministrativa", in seduta pubblica cui potranno partecipare gli offerenti o loro delegati,, sulla base della stessa documentazione presentata, procede:

1. all'apertura dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti dal bando di gara e della busta "A – Documentazione", alla verifica della documentazione in essa contenuta e alla conseguente decisione circa l'ammissione o l'esclusione degli offerenti.

Il controllo delle domande e delle offerte avverrà secondo le seguenti formalità:

- ⇒ il Presidente procede all'apertura dei plichi, verificandone l'integrità e verifica i contenuti della domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata, pervenute in tempo utile;
- ⇒ procede all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda;
- ⇒ successivamente, riscontra la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente bando;

2. all'apertura della busta "B – Offerta economica" dei concorrenti ammessi, alla lettura delle offerte.

Ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa, il Presidente procede all'esclusione dei concorrenti che hanno presentato documentazione irregolare o inammissibile e, quindi, nella medesima seduta pubblica, procede all'apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi, eventualmente, anche con riserva, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente Bando ed escludendo le offerte irregolari o inammissibili.

Soltanto i concorrenti, se persone fisiche, o i loro legali rappresentanti/procuratori, se persone giuridiche, nonché le persone munite di delega scritta dalle concorrenti, potranno rendere dichiarazioni durante lo svolgimento delle operazioni di gara, di cui si darà conto nel verbale.

Per i concorrenti presenti alle sedute di gara, anche tramite procuratori o soggetti delegati, la conoscenza delle operazioni svolte e delle decisioni prese dalla commissione in seduta pubblica si intende immediatamente acquisita.

La Commissione procederà a stilare una graduatoria relativa alle offerte valide presentate e il Presidente dichiara provvisoriamente aggiudicatario il migliore offerente, ovvero colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il lotto di terreno e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta.

**Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore posto a base d'asta.**



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

Al termine della seduta pubblica verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, in quanto la stipulazione dell'atto di alienazione rimane subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva che sarà adottato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

Proclamata l'aggiudicazione provvisoria, il Responsabile del procedimento procede alla verifica dei requisiti soggettivi dell'aggiudicatario provvisorio e l'insussistenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione e, ad esito positivo, approva il verbale di gara e la relativa graduatoria finale e aggiudica definitivamente il bene dandone notizia per iscritto all'aggiudicatario ed a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora la verifica dei requisiti soggettivi dia esito negativo, il Responsabile del procedimento dichiara la decadenza dell'aggiudicatario provvisorio e procede alla verifica dei requisiti soggettivi del secondo offerente in graduatoria e, se positiva, con propria determinazione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e l'aggiudicazione al secondo classificato. In ogni caso il Comune trattiene le somme versate dall'aggiudicatario decaduto o rinunciante a titolo di garanzia.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario decaduto o rinunciante i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su questi, ferme restando tutte le azioni di responsabilità contrattuale.

L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta valida e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario mediante estrazione.

Il Comune di Castiglione d'Adda si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'assegnazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo. Dell'esito della procedura di assegnazione sarà redatto apposito verbale, che avrà effetti obbligatori e vincolanti per gli assegnatari, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data, mentre gli obblighi dell'Ente sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di assegnazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo agli assegnatari.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare in tutte le sue parti.

L'avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castiglione d'Adda, indicato al successivo Art.17.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore.

### **Art. 13 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA - STIPULA DEL CONTRATTO**

Il prezzo di aggiudicazione, potrà essere corrisposto come segue:

✓ una rata pari al 20% dell'importo offerto, da versare presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed il saldo alla stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi comunque entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Degli avvenuti versamenti dovranno essere consegnate relative quietanze al Servizio Tecnico comunale;

**oppure**

✓ versamento in unica soluzione da effettuarsi entro 35 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita;

Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata relativa quietanza al Servizio Tecnico comunale;

Il deposito cauzionale potrà essere svincolato dal comune, a semplice richiesta dell'aggiudicatario a seguito del pagamento della rata di saldo A discrezione dell'Aggiudicatario, il deposito cauzionale potrà concorrere a formare l'acconto della rata di saldo.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fideiussorio l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'intero prezzo di vendita offerto ed il Comune di Castiglione d'Adda provvederà a svincolare la fideiussione prestata.

Qualora l'Aggiudicatario non provvedesse al versamento dell'acconto o del saldo oppure non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Responsabile del Procedimento formula una diffida ad adempiere con atto da notificare all'interessato, assegnando almeno 10 (dieci) giorni di tempo, trascorsi i quali procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

- a trattenere il deposito cauzionale e/o le rate di acconto fino a quel momento versate.
- ad aggiudicare il bene al concorrente secondo classificato ovvero, in assenza di graduatoria, procede in danno e a spese dell'aggiudicatario ad un nuovo incanto.

In tutti i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Dal giorno dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti e azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

La vendita è perfezionata con contratto, in conformità al codice civile.

Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da Notaio scelto dall'acquirente, in data da concordarsi dalle parti entro il termine massimo di 35 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Scaduto il termine di 35 giorni, è facoltà dell'Amministrazione considerare l'Aggiudicatario rinunciatario dell'acquisto senza giustificato motivo e revocare l'aggiudicazione per inadempimento, con incameramento del relativo deposito cauzionale e risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno, ivi compresa la differenza negativa per il Comune di Castiglione d'Adda derivante dall'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario, a seguito delle verifiche d'ufficio non risulti in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine comunicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento del relativo deposito cauzionale e risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno, ivi compresa la differenza negativa per il Comune di Castiglione d'Adda derivante dall'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Tutte le spese necessarie per la vendita, marche, diritti, registrazione, trascrizione compresi, sono a carico della parte acquirente, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipulazione del contratto potrà essere prorogato su richiesta dell'interessato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo per un tempo concordato con il Servizio Tecnico dell'Ente.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, per motivate ragioni, si riserva la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa. Il recesso sarà



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e, conseguentemente, saranno restituiti i depositi cauzionali, escluso ogni altro indennizzo.

Il recesso sarà comunicato all'Aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula dell'atto notarile per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

L'aggiudicatario dell'area, subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Castiglione d'Adda, attuale proprietario dell'area stessa, a far tempo dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile.

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale depositato in sede di gara, verrà restituito entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, previa apposita richiesta formulata e trasmessa a mezzo PEC al Comune di Castiglione d'Adda.

### **Art. 14 - ESCLUSIONI**

- a) Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giungaa destinazione in tempo utile;
- b) trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né è ammesso il ritiro dell'offerta presentata. La eventuale busta sostitutiva presentata nei termini dovrà contenere, oltre l'oggetto della gara e l'indicazione del mittente, la dicitura:  
"BUSTA SOSTITUTIVA O INTEGRATIVA". La busta contenente l'offerta e la documentazione oggetto di sostituzione nei termini, potranno essere restituite solo dopo l'effettuazione della gara, previa acquisizione agli atti, per ogni evenienza, della busta sigillata contenente l'offerta economica;
- c) non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra procedura di selezione;
- d) al fine di garantire la par condicio dei concorrenti la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti indicati al precedente Punto 7 del presente bando comporta la esclusione dalla gara;
- e) non si procederà all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di cui al Punto 6, né si darà corso all'apertura del plico sul quale non sia specificato il mittente, o l'oggetto della gara, ovvero chenon risulti chiuso e sigillato in uno dei seguenti modi:
  - o mediante apposizione di un'impronta su ceralacca e controfirma sui lembi di chiusura che confermino l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto.
  - o mediante apposizione di una qualsiasi impronta o segno atti ad assicurare la chiusura e, nello



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

stesso tempo, a confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta del piego e della busta (Cons. di Stato Sez. V, 29.10.1971, n. 946);

- f) non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- g) le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta;
- h) le offerte presentate con procura non fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;
- i) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e recante l'indicazione del mittente e la dicitura prevista. (Per cosa intendere per sigillo si rimanda a quanto indicato nel precedente punto e);
- j) non si procederà all'esclusione dalla gara nel caso di presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul bollo: in questo caso si procederà alla regolarizzazione a norma dell'art 16 del D.P.R. 955/1982;
- k) è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

### **Art. 15 - CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI**

Le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti il trasferimento e tutte le altre eventuali spese ed oneri, sono a carico dell'acquirente.

A carico dello stesso sono pure tutti gli oneri e le spese relative alla voltura catastale ed alla trascrizione dell'atto di vendita.

Dalla data del rogito, si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative agli immobili.

Gli immobili saranno ceduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione agli immobili per cui viene presentata l'offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

### **Art. 16 - CONTROVERSIE**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si farà riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Codice Civile e a tutte le norme vigenti in materia.

Ogni controversia tra l'Amministrazione e l'acquirente, di qualsiasi natura essa sia e che non si sia potuta definire in via amministrativa, sarà definita facendo ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Per la definizione di eventuali controversie, è competente il Foro di Lodi.

### **Art. 17 - INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il bando integrale ed i relativi allegati sono consultabili sul sito internet del Comune all'indirizzo web [www.comune.castiglionedadda.lo.it](http://www.comune.castiglionedadda.lo.it), sezione Amministrazione Trasparente - "Bandi di Gara e Contratti" - "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori", nonché affisso all'Albo Pretorio del Comune di Castiglione d'Adda.

Per informazioni sulla presente procedura e per richieste di eventuale sopralluogo e informazioni tecniche è possibile rivolgersi a: **Servizio Lavori Pubblici – Arch. Milani Elena – tel: 02-900.403 e-mail: [emilani@comune.castiglionedadda.lo.it](mailto:emilani@comune.castiglionedadda.lo.it)**

I soggetti interessati possono avanzare richieste di chiarimenti riguardanti l'asta via PEC all'indirizzo [castiglionedadda@cert.elaus2002.net](mailto:castiglionedadda@cert.elaus2002.net); in questo caso, l'Amministrazione Comunale provvederà alla pubblicazione delle risposte sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo indicato al precedente secondo comma del presente articolo.

### **Art. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**

Il Regolamento Europeo 2016/679 sul trattamento dei dati personali prevede la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

#### ***a) Estremi identificativi del titolare e del responsabile per la protezione dei dati***

Il Titolare del trattamento è il Comune di Castiglione d'Adda, con sede in Castiglione d'Adda, Via Roma n.130, nella persona del Sindaco pro tempore.

#### ***b) Finalità del trattamento e fondamento giuridico***

I dati personali saranno trattati al fine di procedere alla scelta del contraente nell'ambito della procedura di gara di cui al presente disciplinare. Base giuridica è l'art.6 Reg. UE 2016/679 par. 1 lett. b)

#### ***c) Eventuali destinatari***



# COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

## PROVINCIA DI LODI

I dati personali potranno essere comunicati al personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara ed esibiti ad ogni altro soggetto che sia titolare di un interesse riconosciuto ai sensi della Legge 241/1990. Destinatario finale del trattamento è l'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

### **d) *Periodo di conservazione***

I dati trattati saranno conservati per un periodo di cinque anni decorrenti dal primo gennaio dell'anno successivo la data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castiglione d'Adda, sezione "Amministrazione trasparente" sotto sezione "Bandi di gara e contratti" - "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori".

Saranno inoltre conservati a fini di ricerca statistica, storica e archivistica.

### **e) *Diritti dell'interessato***

L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, ha diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Ha diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo.

La comunicazione dei dati personali è un requisito necessario per la conclusione del contratto. L'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente Bando. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'impossibilità di procedere all'aggiudicazione.

### **Art. 19 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art.5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Elena Milani - Tel. 0377/900.403 – Telefax: 0377/90.14.93 - Posta elettronica: [emilani@comune.castiglionedadda.lo.it](mailto:emilani@comune.castiglionedadda.lo.it)

Castiglione d'Adda, li 23/07/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

F.to Arch. Elena MILANI

### **Allegati:**

- **MODELLO A - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**
- **MODELLO B – DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA**
- **ALLEGATO 1 – ESTRATTO P.G.T.**
- **ALLEGATO 2 – INDIVIDUAZIONE LOTTO**