

ALIENAZIONE DI TERRENI FABBRICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CECIMA DISCIPLINARE DI GARA.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

In attuazione della D.G.C. 02 del 30/01/2026 con cui è stato dato indirizzo al Responsabile Ufficio Tecnico di redigere gli atti relativi alla procedura per l'alienazione dei terreni identificati al Fg. 6 mappale 496 e approvata la perizia redatta dal medesimo Responsabile Ufficio Tecnico in data 04/11/2025

RENDE NOTO

che il Comune di Cecima intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legge 31.10.1990, n. 310, convertito, con modificazioni dalla legge 22.12.1990, n. 403, ai sensi della quale è consentita l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile anche per la realizzazione di opere pubbliche;

IMMOBILE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	SUP. MQ.	VALORE BASE D'ASTA	DEP. CAUZIONALE	QUALITA'
Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia	Loc. Cà dei Cucchi	Fg. 6 part. 496	99	3.762,00	376,20	Seminativo arboreo

1. DESCRIZIONE STATO DEI BENI

Gli immobili in alienazione con il presente bando sono puntualmente descritti ed individuati nella allegata scheda.

L'indice fondiario delle aree oggetto di vendita è pari a 1,50 mc/mq

I lotti non sono soggetti a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 della legge 14/08/1971, n. 817 e ss.mm.ii.

La vendita degli immobili avviene "a corpo e non a misura", con espressa esclusione di ogni diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, misurazione e/o stima della superficie indicata nella documentazione a corredo del bene, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, ragioni ed azioni e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni e/o vincoli, esistenti o imposti dalle leggi vigenti e liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, liti e/o pendenze, senza alcun obbligo per l'Ente di opere di miglioria e/o manutenzione e/o sgombero e smaltimento di qualsiasi genere di materiale o altro per qualsiasi ragione presente in loco.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta e l'Amministrazione Comunale è sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Alla presente procedura possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto, non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale o di interdetto, inabilitato o fallito o con procedure in corso per la dichiarazione di uno di questi stati, e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'artt. 94,95,96,97 del D.Lgs. 36/2023.

Sono ammesse istanze di partecipazione per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso, le dichiarazioni contenute nel modello Allegato A *“Domanda di Partecipazione”* dovranno essere rese relativamente al delegante.

Il possesso dei requisiti sopra prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione.

Nella domanda di partecipazione i concorrenti, tenuti a prendere chiara e completa conoscenza dello stato degli immobili oggetto del presente bando dovranno rendere apposita dichiarazione di piena conoscenza e di manleva.

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Cecima la propria offerta, redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. A– scaricabile dal sito Internet del Comune di Cecima www.comune.cecima.pv.it), contenente tutte le dichiarazioni da rendere obbligatoriamente, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, datato, sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società e corredato, a pena di esclusione, della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo sito in Via Cà d'Anna 2.

Nell'oggetto sul fronte della busta, dovrà essere riportata la seguente dicitura *“BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CECIMA”*

3.TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I termini di presentazione dell'offerta sono stabiliti in giorni 10 decorrenti dalla data di indizione, entro e non oltre il giorno 06/03/2026.

4.AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che presenta l'offerta economica più alta, superiore a quella posta a base della trattativa per un importo minimo pari almeno ad € 100,00 (cento/00).

5.DEPOSITO CAUZIONALE

Per presentare offerta, i concorrenti dovranno costituire, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, come indicato nella tabella iniziale, mediante bonifico su conto corrente intestato al Comune di Cecima - **IBAN IT88M0623056401000015148071** - riportando la causale *“DEPOSITO CAUZIONALE TRATTATIVA PRIVATA ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CECIMA”* NOME/COGNOME”

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà incamerato quale caparra confirmatoria, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, mentre le cauzioni prestate dagli altri concorrenti saranno tempestivamente restituite. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva l'atto di vendita, la cauzione sarà incamerata definitivamente, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6.MODALITA' E CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Qualora più soggetti dovessero presentare offerta che risultasse di pari importo, l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica della comunicazione potranno procedere al rilancio dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta. La data di apertura delle nuove offerte sarà tempestivamente comunicata agli interessati. Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio. Mentre la proposta di aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto. Si procederà all'aggiudicazione con provvedimento del Responsabile Area Tecnica del comune di Cecima, previa verifica d'ufficio dei requisiti e delle dichiarazioni rilasciate per la partecipazione all'asta.

7.STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di compravendita avverrà mediante atto pubblico successivamente alla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva. In ogni caso è da considerarsi condizione preliminare e necessaria lo svolgimento da parte dell'Ente della verifica del possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente bando in capo al soggetto aggiudicatario. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale come previsto al p. 5. All'atto della stipula del contratto di compravendita, dovrà essere versato l'intero importo offerto, al netto della caparra confirmatoria di cui al p. 5. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto. Il loro ammontare e la modalità di versamento saranno comunicati all'aggiudicatario in occasione della convocazione per la stipula dell'atto di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi; tutte le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi direttamente o indirettamente all'immobile alienato si trasferiranno all'acquirente.

8.INFORMAZIONI GENERALI

Del presente Bando di Gara viene data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Cecima all'indirizzo www.comune.cecima.pv.it. Tutta la documentazione ad esso allegata ed inerente gli immobili in vendita possono essere visionati e stampati direttamente dal sito istituzionale del Comune di Cecima. Ogni informazione in merito alla documentazione e all'asta potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Cecima ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica info@comune.cecima.pv.it;
- per informazioni sull'asta:0383.59144;
- per informazioni sull'immobile: 0383.59144 in orari di ufficio.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Arch. Giovanni Torlaschi Responsabile dell'Area Edilizia pubblica e Privata.

9.TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (Regolamento generale sulla Protezione dei Dati c.d. GDPR) e delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003 (c.d. Codice Privacy) come modificato dal D.Lgs. 101/2018, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che:

a) i dati richiesti sono raccolti al fine della procedura in argomento e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all'eventuale

stipula dell'atto di vendita;

b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla procedura che ai fini della stipula dell'atto di vendita ha natura obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;

c) l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ed agli aventi titolo ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., nonché ai presenti all'asta pubblica ;

d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 20/06/2003 n. 196;

e) il titolare del trattamento dei dati personali è la Ditta Regulus srls di Nicola Madrigali – via Azzurra 41 Bologna..

Cecima 24/02/2026

AREA TECNICA
Il Responsabile
Dott. Arch. Giovanni Torlaschi

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

