

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – EX MATTATOIO

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDA: 10 OTTOBRE 2025 ORE 12:00
ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA: 13 OTTOBRE 2025 ORE 16:00

IL RESPONSABILE DELL'AREA V

In attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30.12.2024 ad oggetto “*Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art.58 del D.L.112/2008 convertito con modificazione della L.133/2008 e ss.mm.ii. e proposta al consiglio di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione 2025*”, con la quale veniva approvato il Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027”, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29.05.2025 ad oggetto “*Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliari. Variazioni*”, con la quale veniva variato il Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027, e della Determinazione settoriale n.76/2025 del 09/09/2025.

RENDE NOTO

che il Comune di Cittaducale intende alienare i seguenti beni immobili di sua proprietà, denominati ex mattatoio, mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi degli artt.73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto a tale valore, come previsto dal vigente regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili di proprietà comunale;

I. DESCRIZIONE STATO DEI BENI

Gli immobili in alienazione con il presente bando sono descritti ed individuati nella relativa scheda tecnica allegata al bando;

L'offerente dovrà prendere visione dell'immobile; ogni ulteriore informazione che dovesse necessitare per consentire l'esatta individuazione del/dei bene/i e la comprensione del suo/loro stato effettivo può essere richiesta all'Ufficio Tecnico previo appuntamento, telefonando ai riferimenti indicati al p. 8 “Informazioni Generali”.

I lotti sono soggetti a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 della legge 14.08.1971, n. 817 e ss.mm.ii. in favore di eventuali confinanti aventi titolo e alla prelazione urbana di cui agli artt. 38 e 39 della L. 392/1978.

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 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. PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm. ii. a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta fra quelle pervenute per l'immobile oggetto del presente bando.

L'Asta si terrà in seduta pubblica, il giorno 13 ottobre 2025, ore 16, presso la Sede Municipale Corso Mazzini, 111 Cittaducale Capoluogo – Ufficio Tecnico e sarà presieduta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Giampaolo DESSÌ, Responsabile dell'Area V Gestione del Territorio e Ambiente, coadiuvato da personale dell'Area I. Al termine delle operazioni sarà disposta una proposta di aggiudicazione relativa a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida, sempre che sia superiore alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Il Comune di Cittaducale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Qualora un avente titolo al diritto di prelazione di cui al p. 1 lo eserciti nei termini di legge, l'aggiudicatario proposto decade dall'aggiudicazione e non potrà vantare alcun diritto se non la mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o qualunque difformità della cosa venduta rispetto alla descrizione o ai dati tecnici del bene posto in vendita o in rapporto al prezzo a base d'asta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella scheda dell'immobile, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presentazione di un'offerta implica espressa accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica relativa all'immobile per cui essa viene presentata e conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

Inoltre, il Comune di Cittaducale si riserva, per motivate ragioni, in ogni momento della procedura di gara avviata e fino alla stipula del contratto, di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla stessa ed agli atti conseguenti, senza che gli offerenti e l'aggiudicatario possano avanzare pretese di alcun genere, per mancato guadagno e/o costi sostenuti per la partecipazione, ferma restando la restituzione dei depositi cauzionali di cui al p. 5.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

All'asta pubblica 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 al D.Lgs. 36/2023.

Sono ammesse offerte 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.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

Nella domanda di partecipazione i concorrenti, tenuti a prendere chiara e completa conoscenza dello stato degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto come prescritto al precedente p. 1, dovranno rendere apposita dichiarazione di piena conoscenza e di manleva.

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Cittaducale un plico chiuso, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, secondo le indicazioni di cui al successivo punto 4, che dovrà contenere al suo interno le buste di seguito indicate:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo (€ 16,00), redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. B – scaricabile dal sito Internet del Comune di Cittaducale), 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.

b) RICEVUTA in originale del versamento del deposito cauzionale, come indicato al successivo p. 5;

c) PROCURA speciale in originale o copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Questa busta dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. C – reperibile come per gli altri allegati) che dovrà essere compilato e sottoscritto dal partecipante o dal legale rappresentante della società e munito **di marca da bollo (€ 16,00)**.

L'offerta economica dovrà essere indicata in cifra ed in lettere e presentare un aumento non inferiore al 3% del valore a base d'asta. Non saranno ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione. Nel caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Cittaducale. L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesto, condizionata o espressa in maniera indeterminata e non

dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti di miglioramento al di fuori del caso di parità di offerte valide previsto al successivo p. 6. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per uno stesso lotto. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta con l'offerta economica, a pena di esclusione.

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

Il plico contenente le buste A e B dovrà essere a sua volta sigillato, integro, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI – EX MATTATOIO- NON APRIRE", oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente.

Qualora un concorrente sia interessato a partecipare alla presente procedura per più di un lotto, dovrà presentare, nelle modalità prescritte, domanda per ciascuno di essi.

4. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI CITTADUCALE – Corso Mazzini, 111 – 02015 - Cittaducale (RI) e pervenire tramite servizio postale o servizi privati di recapito postale o a mezzo consegna all'Ufficio Protocollo **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 10 OTTOBRE 2025**, termine perentorio oltre il quale non sarà più possibile partecipare all'asta.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto alla ricezione dall'Ufficio Protocollo del Comune di Cittaducale in caso di consegna a mano. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse istanze sostitutive o integrative di precedenti istanze presentate nei termini. L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, pertanto, ad esclusivo rischio dei mittenti.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone posto a base d'asta, mediante bonifico su conto corrente intestato COMUNE DI CITTADUCALE, Iban: IT53 W030 69146 0110 0000 300144, riportando la causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI – NOME/COGNOME – EX MATTATOIO".

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per i concorrenti che risultino aggiudicatari, quale caparra confirmatoria. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà tempestivamente restituito.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di compravendita, la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6. MODALITA' E CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

In sede di asta pubblica, nella data e nel luogo indicati al p. 2, si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed all'esame dell'ammissibilità delle domande e, a seguire, alla verifica delle offerte economiche presentate. I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara. Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà invece essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/1982.

Non saranno altresì ammesse le offerte economiche che non siano in conformità a quanto richiesto nel presente bando e che non siano contenute in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata. In tal caso l'offerta non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti di gara, controfirmata dal dirigente che presiede l'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, 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. Delle risultanze dell'asta viene redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione, stabilita secondo i criteri di cui al p. 2. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Cittaducale. 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 V del Comune di Cittaducale, previa verifica d'ufficio dei requisiti e delle dichiarazioni rilasciate per la partecipazione all'asta. Resta salvo l'eventuale diritto di prelazione nei termini di cui al p. 2.

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 e il Comune di Cittaducale potrà, a suo insindacabile giudizio, aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente e così via fino all'esaurimento della graduatoria, ovvero indire nuova gara alle stesse condizioni della precedente, 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. Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese per il frazionamento, lì dove sia necessario. 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 sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Cittaducale e tramite affissione di manifesti;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con la procedura ad evidenza pubblica. Ogni informazione in merito alla documentazione e all'asta potrà essere richiesta all'Ufficio tecnico del Comune di Cittaducale ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica g.dessi@comune.cittaducale.ri.it, / g.cicconetti@comune.cittaducale.ri.it,
- telefono 0746608029 – 22, dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 13,30 e lunedì-giovedì anche dalle ore 15 alle 17.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è Arch. Giampaolo DESSÌ, Responsabile dell'Area V Gestione del Territorio e Ambiente

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 di asta pubblica 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 all'asta 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;

Cittaducale, 09/09/2025

Il Responsabile dell'Area V
Gestione del Territorio e Ambiente