



COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

SETTORE 3 LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Prot. 467

Ostiglia, li 10.01.2023

LETTERA D'INVITO A PRESENTARE OFFERTA PER LA VENDITA DI AREE E DI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE

VISTI

- il “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 22.06.1998
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 22.12.2021 con la quale è stato approvato il “Piano delle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale da classificare nel patrimonio disponibile dell’Ente 2022-2024”
- la determinazione n. 625 del 28.10.2022 del Responsabile del Settore 3 con la quale si è stabilito di procedere, mediante Avviso di Asta Pubblica, alla vendita dei beni immobili comunali: Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4 e Lotto 5
- l’Avviso di Asta Pubblica per la vendita di aree e di fabbricati di proprietà comunale, assunto agli atti comunali con prot. 20179 in data 04.11.2022, pubblicato all’Albo Pretorio del Comune di Ostiglia per la durata di 30 giorni

CONSIDERATO CHE

- entro le ore 12 del giorno 05.12.2022 **non sono pervenute offerte**
- il giorno 06.12.2022 alle ore 15.30 si è ritenuto di non procedere alla seduta pubblica
- il Responsabile del Settore 3 ha preso atto che, entro il termine previsto, non sono pervenute offerte e che l’asta pubblica è andata deserta, come da verbale allegato alla determinazione n. 773 del 19.12.2022

per tutto quanto sopra premesso e considerato, ai sensi dell’art. 8, co. 1 del Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare, l’Amministrazione Comunale intende procedere alla vendita con il sistema dell’**alienazione diretta a trattativa privata** dei seguenti Lotti:

- LOTTO 1: Terreno della superficie di mq. 2.094,00 situato in Ostiglia via Collodi, ricadente in zona “C – Zone di espansione con piano attuativo approvato” di cui all’art. 23, delle norme del vigente “P.G.T.” e della Variante n.1 al "P.G.T." adottata con delibera di C.C. n.2

del 08/02/2019, approvata definitivamente con delibera n.41 del 30/07/2019, in fase di pubblicazione, identificato catastalmente al Foglio 32 particella 620

- LOTTO 2: Terreno della superficie di mq. 4.833,00 situato in Ostiglia tra via Del Commercio e via Del Lavoro, ricadente in zona "D2 – Zone per uso esclusivamente produttivo" di cui all'art. 25 delle norme del vigente "P.G.T." e della Variante n.1 al "P.G.T." adottata con delibera di C.C. n.2 del 08/02/2019, approvata definitivamente con delibera n.41 del 30/07/2019, in fase di pubblicazione, identificato catastalmente al Foglio 19 particella 341
- LOTTO 3: Terreno della superficie di mq. 5.854,00 situato in Ostiglia via Del Lavoro, ricadente in zona "D2 – Zone per uso esclusivamente produttivo" di cui all'art. 25 delle norme del vigente "P.G.T." e della Variante n.1 al "P.G.T." adottata con delibera di C.C. n.2 del 08/02/2019, approvata definitivamente con delibera n.41 del 30/07/2019, in fase di pubblicazione, identificato catastalmente al Foglio 19 particella 342
- LOTTO 4: Immobile posto in Ostiglia via Ermogene Gnocchi n. 22, ricadente in zona "B2 – Zone Residenziali di Completamento" di cui all'art. 22 delle norme del vigente "P.G.T." e della Variante n.1 al "P.G.T." adottata con delibera di C.C. n.2 del 08/02/2019, approvata definitivamente con delibera n.41 del 30/07/2019, in fase di pubblicazione, identificato catastalmente al Foglio 36 Mappale 145 – subalterno 6
- LOTTO 5: Immobile posto in Ostiglia via Ermogene Gnocchi n. 22, ricadente in zona "B2 – Zone Residenziali di Completamento" di cui all'art. 22 delle norme del vigente "P.G.T." e della Variante n.1 al "P.G.T." adottata con delibera di C.C. n.2 del 08/02/2019, approvata definitivamente con delibera n.41 del 30/07/2019, in fase di pubblicazione, identificato catastalmente al Foglio 36 Mappale 145 – subalterno 8.

Nel caso di trattativa diretta, l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente.

La presentazione delle offerte, da parte dei soggetti interessati, dovrà avvenire mediante servizio postale, con raccomandata indirizzata a questo Comune - Settore Tecnico - Piazza Cornelio Nepote n. 2, 46035 Ostiglia (MN), oppure direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Ostiglia.

Le offerte dovranno pervenire **tassativamente non più tardi delle ore 12,00 del giorno 25.01.2023** e contenere:

1) Offerta in carta legale o resa legale contenente le seguenti indicazioni:

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale dell'offerente; se questi agisce in nome e per conto di un ente o di una società, dovrà specificamente indicarlo e fornire prova della legale rappresentanza del mandato ricevuto;
- b) Indicazione precisa del lotto e della somma che si intende offrire, scritta in cifre ed in lettere; in caso di discordanza, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti; tutti i lembi di chiusura dovranno essere controfirmati e sigillati. L'anzidetta busta dovrà essere inserita in un'altra busta (anch'essa controfirmata e sigillata), nella quale saranno compresi/inseriti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa (dichiarazione e deposito cauzionale). Sul frontespizio di entrambe le buste dovrà essere indicato che trattasi di offerta per la

vendita di “LOTTI DI IMMOBILI SITI IN OSTIGLIA” - TRATTATIVA DIRETTA.

L'offerta dovrà essere sottoscritta direttamente o da persona munita di mandato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

2) Dichiarazione in carta libera attestante:

- a) di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita
- b) di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento e non aver presentato domanda di concordato e che non si siano verificate a proprio carico procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla gara;
- c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, nonché in stato di inabilitazione.

Le dichiarazioni debitamente compilate dovranno essere corredate, a pena di esclusione di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

3) Deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto, da comprovarsi con la ricevuta del versamento recante la causale, a favore del Comune di Ostiglia, rilasciata dalla tesoreria comunale UNICREDIT S.P.A. – filiale di Ostiglia, via Bernardino Ghinosi n. 2 - IBAN: IT18I0200857760000104417218.

4) Presa visione mediante apposizione di data, luogo e firma del modello C riguardante l'informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Sono ammesse offerte per procura. L'offerta e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà mediante sorteggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà a propria insindacabile discrezione di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga l'offerta non congrua.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza fra l'importo dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale.

Chiusa la trattativa, il deposito cauzionale sarà restituito, entro 60 giorni, agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto presso lo studio notarile scelto dal Comune e nel termine che gli verrà comunicato dal Responsabile del Procedimento.

In caso di mancata stipulazione del contratto, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso, che perderà il deposito cauzionale.

La vendita è effettuata “a corpo” e non “a misura”, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze e parti comuni, diritti, servitù

attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica.

Gli offerenti pertanto, partecipando alla trattativa dovranno prendere atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della vendita e dichiarare di essere a conoscenza della situazione urbanistica, ipotecaria e catastale degli stessi, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

I concorrenti potranno partecipare alla trattativa per tutti i lotti, presentando un plico per ciascun lotto con i relativi documenti.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e di rogito, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.

Le eventuali spese di frazionamento dei lotti, l'eventuale aggiornamento catastale degli stessi, ai fini della redazione dell'atto pubblico di compravendita, sono a carico degli acquirenti.

Presso l'Ufficio Tecnico è possibile consultare e ritirare copia dell'estratto di mappa ove sono ubicati i lotti posti in vendita con le relative ulteriori informazioni e caratteristiche.

L'offerente ha facoltà di recedere dalla propria offerta, qualora non si sia provveduto alla stipulazione del contratto entro 180 giorni dalla data della trattativa e sempreché il ritardo non sia a lui parzialmente o totalmente imputabile.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede di questo Comune.

Possesso ed utile godimento del bene verranno trasferiti all'acquirente a decorrere dalla data del contratto di compravendita.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e nel Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Il Responsabile del Procedimento è la Responsabile del Settore 3: Lavori Pubblici e Manutenzioni, Arch. Papotti Eleonora (telefono 0386/300277).



La Responsabile del Settore 3
Lavori Pubblici e Manutenzioni
Arch. Eleonora Papotti

(firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000,
del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate)