COMUNE DI PODENZANO

Provincia di Piacenza

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

Ente procedente: Comune di Podenzano – Servizi Tecnici al Patrimonio – Via Monte Grappa, 100 – 29027 Podenzano (PC) Codice NUTS: ITH51 – tel. 0523.554611 – fax. 0523.550228 – mail: protocollo@comune.podenzano.pc.it – pec: comune.podenzano@sintranet.legalmail.it – indirizzo internet: https://www.comune.podenzano.pc.it

Link dal quale è possibile scaricare i documenti di gara: https://podenzano.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/menu-trasparenza

Responsabile unico del procedimento: Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio-Sport e Tempo Libero Arch. Gian Luca Fumi – tel. 0523.554643- mail: lavoripubblici@comune.podenzano.pc.it - Via Montegrappa n. 100, 29027 – Podenzano (PC)

Oggetto dell'affidamento: Asta pubblica ad unico incanto per la vendita di tre unità immobiliari appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente, site in Podenzano e distinte al catasto fabbricati foglio 37 mappale 86 subalterni 2 / 3 / 4

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Parma. Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi l'organo indicato entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Quesiti: Ogni informazione relativa al presente procedimento potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio – Sport e tempo libero entro e non oltre il giorno 30.12.2026 esclusivamente tramite pec all'indirizzo sopra indicato.

Il giorno 08.01.2027 alle ore 9:00 in esecuzione alla Determinazione del Settore L.L.P.P. nr. 737 del 19.11.2026, presso la sede del Comune di Podenzano- Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio – Sport e Tempo Libero si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di tre lotti di immobili di proprietà comunale ubicati presso P.zza Ghisoni (corpo di fabbrica posto in lato est) a destinazione uffici/negozi.
Tutte le unità immobiliari hanno analoga tipologia distributiva: sono costituite da un ambio spazio unitario posto al piano terra con disimpegno e locale servizio e superficie soppalcata al piano primo. Gli immobili sono attualmente privi di finiture interne e dotazioni impiantistiche; la vendita viene pertanto effettuata "al rustico" e rimane a carico della parte acquirente l'onere di completamento delle opere.
Gli importi indicati quale Prezzo a base d'asta devono intendersi a corpo e fuori campo IVA inquanto la vendita viene effettuata dal Comune di Podenzano nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del D.P.R. 633/1972. Gli immobili sono classificati al Catasto Fabbricati come segue:

- Lotto 1:

Foglio 37 – mappale 86 – sub. 4 (categoria F3 / in corso di costruzione)
Superficie piano terreno: 76 mq.
Superficie soppalco: 32 mq.

a)	Valore di mercato:	167'640.00 €
b)	Valore opere di completamento:	78'366.26 €
	Prezzo a base d'asta a) – b)	**89'273.74 €**

- Lotto 2:

Foglio 37 – mappale 86 – sub. 3 (categoria F3 / in corso di costruzione)
Superficie piano terreno: 59 mq.
Superficie soppalco: 21 mq.

a)	Valore di mercato:	125'070.00 €
b)	Valore opere di completamento:	71'146.40 €
	Prezzo a base d'asta a) – b)	**53'923.60 €**

- Lotto 3:

Foglio 37 – mappale 86 – sub. 2 (categoria F3 / in corso di costruzione)
Superficie piano terreno: 67 mq.
Superficie soppalco: 27 mq.

a)	Valore di mercato:	146'190.00 €
b)	Valore opere di completamento:	71'060.82 €
	Prezzo a base d'asta a) – b)	**75'129.18 €**

AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924, nr. 827, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida per uno solo dei tre lotti.
L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.
Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.
Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.
L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.
Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924, nr. 827 e s.m.i..

INVIO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. della DOCUMENTAZIONE, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.
Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE UFFICIO/NEGOZIO POSTO A PODENZANO – P.ZZA GHISONI – LOTTO NR. _____".
La busta contenente l'offerta dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai punti 1. e 2., debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10.11.2025 PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE UFFICIO/NEGOZIO POSTO A PODENZANO – P.ZZA GHISONI – LOTTO NR. _____".
Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Podenzano – Ufficio Protocollo – Via Montegrappa, 100 – 29027 Podenzano (PC) entro le ore 9.00 del giorno 07.01.2027. Si riporta in seguito l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo:
Lunedì / Martedì / Mercoledì / Giovedì / Venerdì e Sabato: 8:00 – 13:00

Avvertenze:
Le offerte e le dichiarazioni allegate devono essere redatte in lingua italiana. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi ragione lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.
Il presidente della gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.05.1924, nr. 827).
L'amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.

DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Deposito cauzionale:

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, sotto forma di fidejussione bancaria, escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito a favore del Comune di Podenzano. La fidejussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e dovrà comunque essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, la fidejussione sarà restituita terminato l'esperimento d'asta.
Sarà invece trattenuta la fidejussione dell'aggiudicatario, che sarà svincolata solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.:

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti:

a) Di avere preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative agli immobili posti in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;
b) Di avere preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in viene posto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
c) La conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.

SE PERSONA FISICA:

d) Nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato) o, in alternativa, di non essere coniugato;
e) L'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la vigente normativa e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia;

SE PERSONA GIURIDICA:

f) La denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita i.v.a., i dati di iscrizione alla C.C.I.I.A.A.;
g) I dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
h) Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

3. Offerta economica:

Il concorrente dovrà compilare per quale lotto concorre completando il modulo con i corrispondenti identificativi catastali dell'immobile ed il relativo prezzo posto a base di gara.
L'offerta, redatta in carta da bollo da 16.00 €, dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.
L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dall'aggiudicazione.
L'aggiudicatario dovrà versare:

- Il 30% del prezzo offerto entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria;
- Il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito.

E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra.
Condizioni di vendita:
La vendita sarà fatta ed accettata alle condizioni indicate negli elaborati *Scheda Immobile* – Lotto 1, 2 e 3; in particolare si da atto che gli immobili risultano in corso di costruzione e che ogni intervento impiantistico/di finitura rimane a carico dell'acquirente.
La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del rogito di compravendita.
Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.
L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge.
Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipula del rogito nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.
Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario/acquirente.
L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

CASI PARTICOLARI

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione.

Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.
Non sono ammesse offerte per persone da nominare.
Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

INFORMAZIONI

Il presente bando, completo delle *Schede Tecniche*, è consultabile sul sito internet dell'amministrazione tramite il seguente link:

https://podenzano.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p_p_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&_jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page-parent=1452832630&_jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page=1452832632

Per ulteriori informazioni, per ricevere la documentazione tecnica/amministrativa o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, previo appuntamento al Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio- Sport e tempo libero c/o la sede municipale in Via Montegrappa, 100 di Podenzano, nei seguenti orari:

- Lunedì, martedì, mercoledì, giovedì: dalle 9:15 alle 12:30
- Venerdì: dalle 9:15 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 17:00
- Sabato: dalle 9:15 alle 12:00

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di concessione, o comunque raccolti dal Comune di Podenzano (PC) è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.
Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.
Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa pertinente alla procedura.
Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, il mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria della gara.
Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio Sport e Tempo Libero del Comune di Podenzano (PC), individuati quali Autorizzati al trattamento, a cui sono state impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:
• Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati;
• Soggetti terzi fornitori di servizi per il comune di Podenzano (PC), o comunque ad essi legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
• Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedimentali;
• Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
• Legali incaricati per la tutela del Comune di Monticelli d'Ongina in sede giudiziaria.
In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Comune di Podenzano nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).
I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

a) per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
b) per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.
A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. In qualunque momento l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. dal 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Titolare del trattamento: Comune di Podenzano, con sede in Via Montegrappa nr 100 – 29027 Podenzano. L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).
Il responsabile del trattamento per il comune di Podenzano è il Sindaco pro tempore – Legale Rappresentante - Dott. Ing. Sparzagni Riccardo – tel: 0523.554611 – pec: comune.podenzano@sintranet.legalmail.it.
Il Responsabile della Protezione dei Dati (RDP) o Data Protection Officier (DPO) per il comune di Podenzano è: Galli Data Service Srl – Strada della Viggioletta, 8 – 29121 Piacenza (PC) – P.IVA/CF: 01690860331 - Tel: 0523.1865049 – PEC: gallidataservicesrl@pec.it – E-mail: dpo@gallidataservice.com

Podenzano, li 25.11.2026

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
Manutenzione Patrimonio- Sport e Tempo Libero
Arch. Gian Luca Fumi
documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.