



COMUNE DI CAMPOSANTO

Via Francesco Baracca n. 11 – 41031 Camposanto (MO)

Codice fiscale 82000370369 – Partita IVA 00697150365

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN VIA FRATELLI CERVI N. 19.

Visto il regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 25/02/2025 n° 6”;

Richiamato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026 redatto ai sensi della legge n. 133 del 06/08/2008, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 20/05/2026 n. 16;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del 16/07/2026 numero 98, con cui è stato approvato il bando per l'asta in oggetto;

RENDE NOTO

che il giorno **27/08/2026** presso la sede del Comune di Camposanto, in via Francesco Baracca numero 11, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, ad unico incanto, per l'alienazione degli immobili di seguito meglio specificati:

Lotto	Identificazione catastale			Descrizione	Superficie		Prezzo	Totale
	Foglio	Mappale	Sub					
Area via G. Falcone	19	426	/	area inedificabile	mq.	233,00	€/mq. 15,60	3.635,00 €.
Alloggio via F.lli Cervi n. 19 P.1 ed autorimessa P.T.	13	332	8	autorimessa PT	mq.	21,97	€/mq. 920,00	68.000,00 €.
	13	332	17	alloggio P1	mq.	63,49		
TOTALE								71.635,00 €.
Importo cauzionale da versare a garanzia dell'offerta								7.163,50 €.

L'alienazione dei lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva. Sono a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa, imposta e tassa inerente o conseguente alla compravendita, vigenti al momento della firma del contratto.

1) **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base predefinito di cui all'art.73 – lettera c del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si terrà secondo le disposizioni del presente bando. Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso del prezzo a base d'asta.

2) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti e le ditte in possesso dei requisiti indicati al punto 5.1) del presente Bando.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico-contenitore sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura indicante all'esterno la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 27/08/2026 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN VIA FRATELLI CERVI N. 19.”

4) CAUZIONE

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e pertanto per un ammontare di euro 7.163,50 (settemilacentosessantatre/50). La mancata comprova del versamento della cauzione, comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica. I depositi cauzionali versati dai soggetti non risultati aggiudicatari, saranno automaticamente svincolati al termine della procedura di aggiudicazione.

5) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ASTA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta deve essere contenuta in un unico plico-contenitore, sigillato con nastro adesivo o ceralacca su tutti i lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportata la dicitura di cui al precedente punto 3).

All'interno dell'unico plico contenitore per la partecipazione all'asta dovranno essere contenuti due plichi ognuno dei quali, sigillato con nastro adesivo o ceralacca su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente dicitura:

plico n. 1 “documentazione amministrativa”

plico n. 2 “offerta economica per gli immobili ubicati in via fratelli cervi n. 19”

5.1) PLICO N.1 - “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Il plico n.1 dovrà contenere:

- 1) **La dichiarazione in bollo** (vedi fac-simile allegato 1), contenente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale), debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il legale rappresentante della ditta dichiara:
 - a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità;
 - b) di non trovarsi, in particolare, in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino la limitazione della capacità di agire;
 - c) di accettare incondizionatamente tutte le clausole del bando d'asta;
 - d) l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al d.lgs. 231/01 comminate e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
 - e) di prendere atto che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e nella fattispecie così come descritto al successivo punto 8) “Disposizioni speciali”;
 - f) di avere visitato i luoghi oggetto di offerta prima della formulazione della medesima;
 - g) di conoscere ed accettare le spese relative all'alienazione, come indicate al punto 9) “Disposizioni varie” del bando e tutti gli ulteriori obblighi e oneri indicati al punto 9) e 10) “Pagamento del prezzo di vendita – stipula del contratto”;
 - h) di essere informato che, ai sensi del d.lgs. 30/06/2003 n.196 e del U.E. n. 2016/679 i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

OFFERTE CONGIUNTE

L'offerta può essere presentata anche da più persone congiuntamente. In questo caso ogni soggetto dovrà redigere e sottoscrivere un'istanza di partecipazione, che sarà poi inserita, assieme alle altre, nel plico n.1 contenente la documentazione amministrativa. L'offerta economica, invece, sarà presentata su un unico foglio che dovrà essere sottoscritto da tutti i

soggetti che formulano l'offerta. I firmatari della stessa saranno obbligati in solido tra loro per le obbligazioni derivanti dall'eventuale aggiudicazione. In tal caso il trasferimento avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

OFFERTA PER PROCURA SPECIALE

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione della gara. La procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, l'offerente dovrà allegare nel plico n.1 – "Documentazione amministrativa", in aggiunta all'istanza di partecipazione (vedi fac-simile allegato 1), un'apposita dichiarazione (vedi fac-simile allegato 2). Quindi in sede di aggiudicazione provvisoria (ovvero il giorno di apertura delle offerte) l'offerente potrà dichiarare la persona/ditta/società, la quale, presente all'aggiudicazione provvisoria, dovrà sottoscrivere direttamente (se persona fisica) o per mezzo del legale rappresentante (se persona giuridica) per accettazione la dichiarazione presentata. In alternativa l'offerente entro il termine di 3 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona/ditta/società per la quale ha agito mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza di dichiarazione o in caso di nomina di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero di società/ditta non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, l'offerente sarà considerato come vero e unico aggiudicatario.

OFFERTE INOLTRE DA OPERATORI ECONOMICI

Per le ditte, le società e le cooperative oltre alla dichiarazione di cui sopra è richiesta:

- A. **autocertificazione** attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio – registro imprese-da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata a che non è in corso la procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- B. nel caso in cui i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore dell'Impresa, deve essere presentata al Comune di San Felice sul Panaro, a pena di esclusione, la relativa procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma;
- C. **le cooperative** dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

ALLA DICHIARAZIONE di cui al punto 1) DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE

- 2) **Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta (vedi Art. 4), da effettuarsi secondo le seguenti modalità: o assegno circolare o bonifico bancario - IBAN IT 92 B 01000 04306 TU0000013898, intestato a "Comune di Camposanto - Depositi Cauzionali Provvisori" presso Posteitaliane S.p.A., riportando la causale "deposito cauzionale asta pubblica immobili di proprietà comunale ubicati in via fratelli Cervi n. 19. Le somme depositate dagli aggiudicatari verranno considerate come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quelle depositate dai non aggiudicatari saranno automaticamente svincolate, una volta esaurite le procedure di aggiudicazione.

5.2) PLICO N.2 - "OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata (vedi facsimile allegato 3), indicando IL PREZZO OFFERTO, in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, che **dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta**. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente. Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

6) RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER L'ASTA

Il plico-contenitore, contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, sigillato con nastro adesivo o ceralacca su tutti i lembi chiusura, indicante all'esterno la dicitura di cui al precedente punto 3) dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (via Francesco

Baracca n. 11) con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12.00 del giorno 25/08/2026 a pena di esclusione.**

L'Amministrazione Comunale è esente da ogni responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

L'asta si svolgerà **alle ore 10:00 del giorno 27/08/2026** presso la sede della sala consiliare di via Roma n. 4.

Si procederà all'espletamento dell'asta mediante **apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e successivamente singolarmente** mediante apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI, A GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE, GRAVEMENTE INCOMPLETA L'OFFERTA E/O LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

7) AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso che avrà offerto il prezzo più alto;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché in aumento al prezzo fissato a base d'asta;
- nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà in prima istanza a richiedere a detti concorrenti offerte al rialzo, secondo le norme sulla contabilità generale di Stato. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede a determinare l'aggiudicatario mediante sorteggio;
- l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto;
- l'asta verrà esperita dal Responsabile dell'Area Tecnica;

8) DISPOSIZIONI SPECIALI

L'aggiudicatario/i degli immobili oggetto di alienazione sarà/anno obbligati al pagamento della somma indicata all'atto dell'offerta, secondo le seguenti modalità:

- 10% quale cauzione al momento della presentazione dell'offerta;
- 90% al momento della stipula dell'atto di compravendita;

L'alienazione del bene oggetto della procedura avviene con il trasferimento immediato della proprietà e del possesso dell'immobile nel caso di saldo del prezzo di acquisto.

9) DISPOSIZIONI VARIE

- La partecipazione alla procedura d'asta da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.
- Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Il recapito del plico-contenitore rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso che, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **12:00 del giorno 25/08/2026**. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico dal protocollo.
- **Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso del prezzo a base d'asta né offerte contenenti clausole di sorta.**
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
- Gli immobili oggetto di asta, vengono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
- L'aggiudicatario subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del venditore rispetto agli

immobili compravenduti.

- Il rifiuto dell'aggiudicatario al pagamento del saldo o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 cc., fatta salva l'azione legale per il risarcimento dei danni.
- L'alienazione degli immobili oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa, imposta e tassa inerente o conseguente alla compravendita, vigenti al momento della firma del contratto.

10) PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA - STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà avvenire secondo le tempistiche indicate al precedente punto 8 per mezzo di Bollettino PagoPA che verrà all'uopo emesso dai competenti Uffici comunali. Si demanda per tutte le altre specifiche inerenti le modalità di pagamento, condizioni attuali del lotto e vincoli di qualsivoglia natura al punto 8) Disposizioni speciali e al punto 9) Disposizioni varie del presente bando.

Si ribadisce che tutti i citati vincoli dovranno essere accettati al momento dell'aggiudicazione ed accettati ad insindacabile giudizio.

11) PUBBLICITA'

Il presente bando viene rispettivamente:

- pubblicato all'albo pretorio del Comune di Camposanto per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- pubblicato sul sito Internet del Comune di Camposanto;
- pubblicato nelle bacheche comunali;

12) CONTROVERSIE

Ogni controversia in merito all'esecuzione, interpretazione e validità del presente avviso d'asta viene rimessa al Tribunale Amministrativo della Regione.

13) ALTRE INDICAZIONI

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento U.E n. 2016/679 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Responsabile del procedimento: Michele Bastia

14) INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Per informazioni e copia del bando rivolgersi all'ufficio tecnico il lunedì e il giovedì dalle 9,00 alle 13,00- Tel 053580913. Copia del bando è consultabile visitando il sito internet del Comune di Camposanto:

N.B. Si allegano al presente avviso:

n.	Identificativo	Descrizione
1)	allegato 1	Facsimile dichiarazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, degli estremi per l'identificazione del concorrente.
2)	allegato 2	facsimile offerta per persona da nominare.
3)	allegato 3	facsimile offerta economica.
4)	planimetrie	planimetrie dell'alloggio e dell'autorimessa, oggetto di alienazione (n. 1 elaborato di regolarizzazione piccole difformità, di cui alla determinazione del 30/04/2026 n. 62).

Il Responsabile di Area Tecnica
Michele Bastia
(documento firmato digitalmente)