



# COMUNE DI MASSALENGO

Piazza della Pace n. 1 – e-mail: ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it  
c.a.p. 26815 – Massalengo (LO) – Tel. 0371-480775 – 0371-480439 Fax 0371-480046

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 42 del 20.12.2025, con la quale è stato approvato, il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2026-2028 all'interno del quale è inserito, fra l'altro, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, nonché della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 03 del 12.01.2026, anch'essa esecutiva ai sensi di legge,

### RENDE NOTO

che il giorno 11.03.2026, con inizio dalle ore 15.00, presso la Sede Comunale di Piazza della Pace, n. 1 – Sala Consiglio Comunale (2° piano) – avrà luogo l'asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale:

Lotto	Immobile	Consistenza e superficie catastale	Valore proposta a base d'asta	Importo deposito cauzionale
1	Edificio ex Scuola Elementare – Motta Vigana	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fg.9 mapp 36 sub.1 Cat.B/5 Cl. 1 Cons. 916 m<sup>3</sup> Superficie Catastale 163 m<sup>2</sup> Rendita € 307,50, Via San Colombano n. 3, piano: T-1;</li><li>• Fg.9 mapp 36 sub.2 Cat.A/4 Cl. 1 Cons. 3,5 vani Rendita € 54,23, Via San Colombano n. 3, piano: 1;</li><li>• Fg.9 mapp 107 sub.101 Cat. Area Urbana, Cons. 270 m<sup>2</sup> Via San Colombano, piano: T;</li></ul>	€ 200.000,00	€ 20.000,00

### CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

#### 1) ENTE ALIENANTE

COMUNE DI MASSALENGO – Piazza della Pace, n. 1 – 26815 Massalengo (Lo) – tel 0371480775 / 0371480439 – fax 0371480046 – C.F. 84502940152 - Posta elettronica Certificata: [massalengo@cert.elaus2002.net](mailto:massalengo@cert.elaus2002.net)

#### 2) STATO DEI BENI

L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Ciascun

immobile sarà altresì alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Massalengo di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

### **3) SCELTA DEL CONTRAENTE**

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso); non sono ammesse offerte al ribasso.

### **4) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE**

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone le fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIEgruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1, che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

### **5) STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI**

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

La relazione di stima degli immobili oggetto di vendita, è allegata agli atti della deliberazione G.C. n. 121 del 18.11.2025. Per concordare eventuale sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento, deve essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune di Massalengo, Piazza della Pace, n. 1 inviando una comunicazione alla seguente casella di posta elettronica: [ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it](mailto:ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it)

## **6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE di MASSALENGO - UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Massalengo – Piazza della Pace, n. 1 – 26845 MASSALENGO (Lo), improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10.03.2026, a pena di esclusione**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto); sull'esterno del plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

**“NON APRIRE. Contiene documenti per asta pubblica del giorno 11.03.2026 per vendita immobile di proprietà comunale – Ex Scuola Elementare.**

Il plico potrà essere consegnato con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, non giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la seguente dicitura:

**- BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE”**

**- BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”**

**La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:**

a) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice secondo il modello di cui ALLEGATO 1), datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara, tutte le dichiarazioni riportate nel **MODULO A** (persone fisiche) o nel **MODULO B** (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).

È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nei suddetti MODULO A e MODULO B.

## DICHIARAZIONI DA RIPORTARE NEI MODULI A – B

- dichiarazione “di presentare l’offerta per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall’avviso d’asta, la persona per la quale ha agito” (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l’offerta sia presentata per persona da nominare*);
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel presente Avviso d’asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come “visto e piaciuto” anche in riferimento alla situazione degli impianti”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell’avviso di vendita.”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l’acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma stabilita nell’avviso di vendita, quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d’asta e di istruttoria sostenute dall’Amministrazione”
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza

dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".

b) **fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);

c) **(solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d)** procura speciale in originale o copia autenticata;

d) **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

e) **Deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, come indicato nella tabella riportata nel presente avviso d'asta, costituito mediante una delle seguenti modalità:

e.1) **assegno circolare, non trasferibile**, pena l'esclusione, intestato a Comune di Massalengo – Tesoreria Comunale (Banca di Sondrio), con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile ex Scuola Elementare – Motta Vigana di proprietà comunale";

e.2) **bonifico effettuato presso la tesoreria comunale**.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Massalengo.

f) **informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo ALLEGATO 3);

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA ", chiusa e sigillata da inserire all'interno del plico, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da €. 16,00) - secondo il modello di cui all'ALLEGATO 2 - datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.**

Detta offerta dovrà indicare:

- il lotto cui si riferisce;
- in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

In luogo dell'utilizzo dello schema di offerta economica ALLEGATO 2, è consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni come sopra indicate.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerta cumulativa (presentata da più concorrenti congiuntamente), devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a) dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precise;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a);
- i documenti di cui al precedente punto d) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precise, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

## **7) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Massalengo, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'avviso di vendita.

## **8) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta, per ciascun lotto, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76, 2° comma, del medesimo R.D.. Non sono ammesse offerte al ribasso. Il seggio di gara sarà presieduto dal sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico; l'apertura dei plachi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in **data 11.03.2026, a partire dalle ore 15.00, presso la Sede Comunale di Piazza della Pace, n. 1 – Sala Consiglio Comunale (2° piano).**

Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più offerte, il Presidente del seggio di gara inviterà formalmente gli offerenti a presentare un'ulteriore offerta in aumento, entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione del Comune inviata con una delle seguenti modalità: raccomandata A/A, posta elettronica certificata (PEC). Nella medesima comunicazione viene fissata la data in cui si procederà all'apertura delle ulteriori offerte pervenute. L'ulteriore offerta in aumento dovrà essere recapitata, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Massalengo, esclusivamente mediante busta chiusa e sigillata, recante sul frontespizio la dicitura **"NON APRIRE. Contiene offerta economica per l'asta vendita immobile di proprietà comunale – Ex Scuola Elementare Motta Vigana"**.

Il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

## **9) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;

- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;

- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile o bonifico verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiari di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle atre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario dall'acquisto.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 5 giorni dalla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, una somma forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione, pari ad € 500,00.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

## **10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, con la partecipazione, il concorrente consente al trattamento dei propri dati, anche personali, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura, che saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare,

completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento.

## **11) PUBBLICITÀ**

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune ([www.comune.massalengo.lo.it](http://www.comune.massalengo.lo.it));

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

## **12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Lena Luca, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Massalengo - 0371480775 / 0371480439 – fax 0371480046 – Posta elettronica Certificata: [massalengo@cert.elaus2002.net](mailto:massalengo@cert.elaus2002.net)

## **13) PRESENTAZIONE DI QUESITI INTENTI LA PROCEDURA**

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro e non oltre 06.03.2026.

Esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: [ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it](mailto:ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it).

Massalengo, 12.01.2026

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Lena Luca

### **ALLEGATI:**

- **ALLEGATO 1 (MODULO A)** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche)
- **ALLEGATO 1 (MODULO B)** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).
- **ALLEGATO 2** - modulo offerta economica
- **ALLEGATO 3** - informativa ex art.13 D.Lgs. 196/2003