



**AVVISO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DISPONIBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIADANA**

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo – Ambiente

RICHIAMATE:

1. la Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 22.12.2025 avente ad oggetto: “NOTA DI AGGIORNAMENTO SCHEMA DI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2026-2028 – APPROVAZIONE”;
2. la Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2025 avente ad oggetto: “SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 E ALLEGATI – APPROVAZIONE”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.03.2026 avente ad oggetto: “VARIAZIONE AL DUP 2026-2028 APPROVATO CON D.C.C. N. 25 DEL 18.07.2025 PER AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DI LAVORI, ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2026-2028”;
3. la Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 30.12.2025 avente ad oggetto: “PEG FINANZIARIO 2026 – 2028”;
- la Determina a contrattare n. 339 del 14.05.2026;

VISTI:

- l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per la Disciplina dell'uso e l'alienazione di beni immobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 03.03.2016;

RENDE NOTO

che il Comune di Viadana intende alienare i beni di seguito descritti.

I) OGGETTO DELLA VENDITA

DESCRIZIONE DEI LOTTI OGGETTO DELLA VENDITA

I lotti oggetto della vendita sono qui di seguito riportati:

GRUPPO 1

LOTTO	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	SUPERF. (mq)	BASE D'ASTA
Terreni						
A1	Area comparto Fenilrosso	91	484	-	4250	€ 170.000,00
A2	Area comparto Fenilrosso	79	257	-	1610	€ 48.300,00
A3	Area comparto Fenilrosso	79	261	-	1308	€ 39.240,00
A4	Area comparto Fenilrosso	79	180	-	1978	€ 59.340,00
A5	Area comparto Fenilrosso	91	563	-	1858	€ 55.740,00

B	Area via Baghella	81	314	-	1236	€ 56.856,00
D	Golena Cicognara	95	54	-	4410	€ 9.922,50
Totale terreni gruppo 1						€ 439.398,50
Fabbricati						
1.1a	Garage via Garibaldi	106	332	355		€ 12.000,00
1.1b	Garage via Garibaldi	106	332	354		€ 12.000,00
1.1c	Garage via Garibaldi	106	332	353		€ 12.000,00
1.1d	Garage via Garibaldi	106	332	352		€ 12.000,00
1.1e	Garage via Garibaldi	106	332	351		€ 12.000,00
1.1f	Garage via Garibaldi	106	332	363		€ 12.000,00
1.2	Ex convitto san Martino	108	210	310	Sup: pavimento circa 1200 mq, Sup. coperta 650 mq, Area pertinenza 140 mq	€ 300.000,00
Totale fabbricati gruppo 1						€ 372.000,00
TOTALE A BASE D'ASTA GRUPPO 1						€ 811 398,50

GRUPPO 2

LOTTO	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	BASE D'ASTA
2.1.c	Reliquato via Turati	94	290		555,00 €
2.1.d	Reliquato via Turati	94	291		2.028,00 €
2.2.b	Reliquati via Carrobbio	103	1230		945,00 €
2.2.d	Reliquati via Carrobbio	103	1232		1.170,00 €
2.4*	Terreno golenale - Località Cizzolo	27	31		100.000,00 €
2.6 **	Immobili per civili abitazioni (ex scuole Salina) - Via Palazzo 10- 12*	77	71	1	71.000,00 €
		77	71	2	
		77	72	1	
		77	71	C.T. - Ente urbano	
		77	72	C.T. - Ente urbano	
TOTALE A BASE D'ASTA GRUPPO 2					€ 175.698,00

* **lotto 2.4 – Terreno golenale Cizzolo:** il relativo contratto di vendita potrà essere stipulato solo dopo il mese di settembre 2026. Si specifica che il lotto è intercluso e privo di servitù di passaggio. Resta fatto salvo quanto previsto dall'art. 1051 del Codice Civile

** **lotto 2.6 EX SCUOLA SALINA** Con decreto in data 21/05/2007 – il bene è stato dichiarato ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs. 22/1/2004 n. 42 d'interesse storico artistico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, che con successiva nota del 27/07/2007– Prot. n. 0011561 ne ha autorizzato l'alienazione indicando quale destinazione d'uso compatibile con i caratteri storico-artistici e tale da non recare danno alla sua conservazione, quella residenziale, terziaria, strutture socio-culturali-educative. Ai sensi dell'art. 57, comma 3, del D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, qualsiasi intervento sull'immobile in oggetto dovrà essere subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza

per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia. Ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 42/2004 l'ente proprietario dovrà inoltrare alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano la denuncia di trasferimento del bene. Il bene resta, inoltre, sottoposto alle disposizioni del D.lgs. n. 42/2004 s.m.i., indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione del bene ed indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del D.lgs. citato. L'atto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli enti pubblici territoriali, nel termine e con le modalità di cui agli artt. 60 e seguenti del D.lgs. 22/1/2004 n. 42. Nel caso in cui dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli enti aventi titolo, il contratto si intenderà risolto ex lege ed il Comune di Viadana restituirà alla parte acquirente quanto ricevuto, senza che questi abbia a pretendere alcuna indennità

GRUPPO 3

LOTTO	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	IMPORTO A BASE D'ASTA
3.1	Galleria Virgilio	109	32	31	€ 295.000,00
3.6	Terreno agricolo Cizzolo	34	422		€ 24.175,00
3.8	Terreno golena Cicognara	95	84		€ 3.557,25
3.10	Area via Gerbolina	81	295		€ 16.560,00
TOTALE A BASE D'ASTA GRUPPO 3					€ 339.292,25

GRUPPO 4

N.	Descrizione	Foglio	Mapp.	Sup. mq	Importo a base d'asta
4.1	Terreno in via F.lli Bandiera	103	1061	955	€ 5.210,00
4.2	Terreno posto all'intersezione fra via Aroldi e via Galvani	103	572	958	€ 4.900,00
TOTALE					€ 10.110,00

I) PRECISAZIONI SUI LOTTI DI VENDITA

I valori dei lotti appartenenti al gruppo 1 sono stati dedotti dalla relazione allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale 13/01/2021, n. 5 di adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale.

Il valore dei lotti indicati relativi al gruppo 2 sono stati determinati da perizia di stima pervenuta con prot. n. 1926 del 19.01.2023 da parte del geom. Gianluca Lucchini ed approvata con propria determinazione n. 449 del 07.07.2023.

I valori dei lotti indicati al gruppo 3 sono stati determinati da perizia di stima pervenuta con prot. n. 22558 del 04.07.2024 da parte del geom. Gianluca Lucchini, ad eccezione per il lotto 3.9, il cui valore è stato determinato con perizia di stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n 135 del 01.09.2024 e per il lotto 3.10, la cui stima si ricava dalla relazione allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale 13/01/2021, n. 5;

I valori dei lotti indicati al gruppo 4 sono stati determinati da perizia di stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n 20 del 20.02.2026.

Gli estratti delle suddette relazioni e perizie di stima sono riportati all'allegato "A" al presente avviso, e si rinvia allo stesso anche al fine della compiuta descrizione e identificazione degli immobili oggetto

della vendita (anche catastale). È onere dei concorrenti verificarne, presso i competenti uffici, la destinazione urbanistica e gli indirizzi progettuali preordinati dai vigenti strumenti urbanistici a cui sono sottoposti, ivi comprese maggiori precisazioni circa la disponibilità volumetrica attuale e/o eventualmente realizzabile. Oggetto della vendita è unicamente la componente immobiliare dei beni, esclusa quindi ogni componente mobiliare se non permanentemente e stabilmente infissa al suolo.

Si ricorda inoltre che i terreni agricoli sono soggetti a diritto prelazione agraria secondo le norme vigenti.

III) CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita di ciascuna unità immobiliare e/o complesso immobiliare avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta come “visti e piaciuti” dall’acquirente, il quale – con la semplice presentazione della domanda di partecipazione – ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica.

Sino al momento del rogito definitivo di compravendita, il Comune di Viadana si riserva di non procedere alla vendita degli immobili oggetto del presente avviso. In tal caso saranno restituite agli offerenti le cauzioni versate a garanzia del versamento del prezzo di compravendita e delle spese della procedura di vendita. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Viadana per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

Con riferimento a ciascun lotto di vendita, il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell’acquirente.

Sono a carico dell’aggiudicatario gli oneri notarili, le spese riguardanti le imposte e le tasse relative agli atti di compravendita.

La cessione dei beni è esclusa dal campo di applicazione dell’IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da specifica normativa.

Con riferimento a ciascun lotto di vendita, l’entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendolo l’offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.

IV) MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all’acquisto dovrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, entro **le ore 11:00 del giorno sabato 04 luglio 2026** mediante una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata o posta celere;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all’Ufficio URP posto in Piazza Matteotti 6 a Viadana, nei seguenti orari: lunedì 9:00-12:30, martedì 9:00-12:30, mercoledì 9:00-12:30, giovedì 9:00-12:30 – 15:00-17:00, venerdì 9:00-12:30, sabato 9:00 - 12:00.

Farà fede unicamente la data e l’ora di ricevimento del plico da parte del Comune di Viadana.

Il plico dovrà essere recapitato al seguente indirizzo: Comune di Viadana – Piazza Matteotti, 2 – 46019 – Viadana (MN).

Esso dovrà esporre la seguente dicitura leggibile **“Avviso per l’alienazione di beni immobili disponibili del Comune di Viadana - NON APRIRE”**, seguito dal numero e denominazione del lotto, per il quale si presenta l’offerta. Il plico contenente l’offerta deve contenere al suo interno due buste, anch’esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l’esatto indirizzo dell’offerente e le seguenti diciture:

- Busta “A – Documentazione Amministrativa” – Lotto n.....;

- Busta “B – Offerta economica” – Lotto n.;

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

IV) 1. Contenuto della Busta “A – Documentazione Amministrativa”

La Busta “A- Documentazione Amministrativa” contiene a pena di esclusione:

IV) **1.1 Domanda di partecipazione**, redatta conformemente all’ allegato B al presente avviso, in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal/i concorrente/i contenente:

- i dati identificativi dell’offerente;
- la precisazione se la partecipazione alla seduta pubblica avviene nell’interesse proprio ovvero nell’interesse di altre persone (fisiche e/o giuridiche); in questo ultimo caso alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la procura speciale autenticata da Notaio avente data certa anteriore al giorno di presentazione della domanda stessa;
- la dichiarazione attestante:
 - 1) l’inesistenza di procedure in corso o di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Si precisa che:
 - 1a) nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare il legale rappresentante;
 - 1b) nel caso di società di persone deve riguardare tutti i soci illimitatamente responsabili (e dunque per le società in nome collettivo tutti i soci, per le società in accomandita semplice tutti i soci accomandatari);
 - 2) l’inesistenza di procedure in corso o di provvedimenti di fallimento, interdizione o inabilitazione a proprio carico (per le persone fisiche);
 - 3) l’inesistenza di procedure in corso o di provvedimenti di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo a proprio carico (per le persone giuridiche);
 - 4) l’inesistenza di situazioni che impediscano la partecipazione a pubblici incanti;
 - 5) la presa visione, la comprensione e l’esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
 - 6) la presa visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, siccome “visto e piaciuto” sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica, catastale, ipotecaria e contrattuale, sia in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
 - 7) l’assunzione integrale a carico dell’aggiudicatario degli oneri notarili e delle spese riguardanti le imposte e le tasse relative all’atto di compravendita;
 - 8) l’assunzione integrale a carico dell’aggiudicatario delle spese relative al trasferimento del lotto eventualmente aggiudicato.

Le suddette dichiarazioni devono essere rese ai sensi del DPR 445 del 28 dicembre 2000 e devono essere debitamente sottoscritte dall’offerente o dal suo legale rappresentante ed accompagnate da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

IV) 1.2 Ricevuta comprovante l’avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d’asta del lotto o della sommatoria dei lotti per i quali si presenta l’offerta indicandoli nella causale di versamento per il quale si presenta offerta. Il

versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso Tesoreria Comunale – BANCA BPER - Via Vitellio n. 12 - IBAN IT97V0538758020000049516987. Il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto del prezzo. In alternativa la garanzia può essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1° settembre 1993, da allegare all'offerta in originale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto per il quale si presenta offerta. La cauzione deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione deve contenere / essere corredata espressamente da:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art.1944, co.II, Cod. Civile);
- rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art.1945 Cod. Civile);
- rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione di cui all'art.1957 Cod. Civile;
- impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta del Comune di Viadana, nel caso in cui al momento della sua scadenza non si sia proceduto, per qualsiasi e incensurabile motivo, alla sottoscrizione del rogito di acquisto.

La cauzione costituita a garanzia del versamento del prezzo di compravendita non costituisce caparra confirmatoria e non determina l'assunzione di alcun obbligo a carico del Comune di Viadana. In caso di partecipazione a più lotti, è possibile produrre un'unica garanzia dell'ammontare complessivo pari al deposito cauzionale per tutti i lotti per i quali si partecipa, ed inserirne copia su tutte le buste amministrative presentate.

IV) 2. Contenuto della Busta “B – Offerta economica”

La Busta “B – Offerta economica” contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente al modello allegato C predisposto e allegato al presente avviso, e corredata da marca da bollo dell'importo di € 16,00.

L'offerta deve contenere a pena di esclusione:

IV) 2.1 dati identificativi dell'offerente/i

in caso di persona fisica: nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente/i; in caso di persona giuridica: ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, sede legale, indirizzo dell'offerente/i.

IV) 2.2 importo complessivo che si intende offrire, espresso in cifre e in lettere, alla pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso. Saranno escluse offerte inferiori al prezzo base.

In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione in lettere. L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso oltre che siglata in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura allegata all'offerta a pena di esclusione.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie. Sono escluse dalla procedura di alienazione:

- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è a esclusivo carico del mittente sul quale pertanto ricade il rischio del mancato ricevimento da parte del Comune di Viadana in tempo utile;
- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non alleggi la procura notarile o autenticata da Notaio;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;
- le offerte per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte prive della cauzione richiesta;
- le offerte prive delle dichiarazioni e dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

V) EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA La semplice presentazione della domanda di partecipazione determina l'esplicita conoscenza ed accettazione – incondizionata e irrevocabile – senza riserva alcuna di tutte le clausole del presente avviso nonché, tra le altre, delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- a) lo stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando, con esonero del Comune di Viadana da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di eventuale inagibilità o inabitabilità dei fabbricati);
- b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando, con esonero del Comune di Viadana da ogni responsabilità al riguardo;
- c) lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare, visto e piaciuto senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
- d) lo stato e l'estensione del lotto, considerato a corpo e non a misura;
- e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sull'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando;
- f) gli eventuali diritti di prelazione riconosciuti dalla legge, con rinuncia irrevocabile a qualsiasi impugnativa o contestazione per il caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, senza aver nulla a pretendere anche dopo la restituzione della cauzione;
- g) il prezzo base di vendita del lotto oggetto del presente avviso;
- h) l'accollo delle spese (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con esonero del Comune di Viadana da qualsiasi esborso in merito;
- i) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- i) la facoltà del Comune di Viadana di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura, in ogni momento e fino alla stipula del rogito, senza che l'offerente o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo salvo la restituzione della cauzione nel caso in cui la stessa sia già stata consegnata;
- j) l'esonero del Comune di Viadana da ogni responsabilità e garanzia connessa alla vendita, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione, convenendosi altresì inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1478, 1487-1490 e 1492 del Codice Civile.

C_L826 - 0 - 1 - 2026-05-18 - 0015720

VI) ESPLETAMENTO DELLA SEDUTA PUBBLICA La seduta pubblica per l'aggiudicazione provvisoria dei beni oggetto della vendita si terrà il giorno **martedì 07 luglio 2026 alle ore 09:00** presso i locali della Sala Consiliare della Sede Municipale – Piazza Matteotti, 2 – 1° piano a Viadana. L'esame delle offerte avverrà per mezzo di un seggio di gara composto dal Presidente (RUP) e da due ulteriori componenti. Alla data e nel luogo suindicati, il Presidente del seggio di gara dichiarerà aperta l'Asta e, unitamente agli altri commissari, verificherà i plichi pervenuti, previa registrazione dei concorrenti presenti e verifica delle eventuali procure speciali. Procederà prima all'apertura della busta "A" verificando la presenza dei documenti richiesti ed ammettendo alla successiva fase i concorrenti che risultino in regola; successivamente, si aprirà la busta "B" per i concorrenti ammessi. Il Presidente pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo migliore o almeno pari a quello a base di gara. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa sulla migliore offerta pervenuta e con rialzo minimo di euro 50,00. Nel caso di assenza di taluno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, si procederà ugualmente alla licitazione tra i concorrenti presenti. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta essere presente all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura speciale - autenticata dal Notaio - dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quelle indicate nella busta "B". Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero nel caso in cui i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui

i concorrenti presenti abbiano rialzato le offerte nella stessa misura, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta purché riconosciuta valida. In tal caso il Presidente la leggerà ad alta voce e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente. Di tutte le operazioni verrà redatto apposito sintetico verbale, provvedendo a dirimere e decidere ogni eventuale questione o dubbio con giudizio insindacabile ed inappellabile. L'aggiudicatario provvisorio sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della seduta pubblica, direttamente se presente alla seduta pubblica altrimenti mediante comunicazione con raccomandata r.r. indirizzata al recapito indicato nella domanda di partecipazione o con posta elettronica certificata (se indicata dall'offerente).

VII) EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 90 (novanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione. L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica d'ufficio della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione

VIII) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI ROGITO

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, Il Comune di Viadana comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva del lotto di vendita oggetto della presente procedura.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede del Comune di Viadana per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

La garanzia rilasciata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita. L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione all'offerente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nel luogo e nel giorno e nell'ora che saranno comunicati con congruo preavviso. Entro la data del rogito l'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione. Il predetto pagamento dovrà avvenire mediante bonifico.

Nell'atto notarile verrà data quietanza del suddetto importo, con contestuale dichiarazione dell'acquirente di rinuncia a qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti dell'ente venditore per il versamento di tale somma.

Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi, oneri e rischi inerenti la proprietà dell'immobile, ivi inclusi a titolo esemplificativo, servitù e vincoli di ogni genere.

Tutte le spese e le imposte inerenti l'acquisto saranno a carico integrale ed incondizionato del compratore che provvederà a saldarle al momento del rogito.

Si procederà allo svincolo della cauzione solo dopo il rogito e dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.

IX) INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto definitivo di compravendita con le modalità e nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata. In tal caso il Comune di Viadana, a proprio insindacabile giudizio, potrà non procedere all'aggiudicazione definitiva, ovvero aggiudicare il lotto all'offerente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa per il Comune di Viadana, purché valida. Il nuovo aggiudicatario soggiacerà a tutti gli obblighi prescritti dal presente avviso, nessuno escluso.

X) RISERVE, FACOLTA' E RESPONSABILITA' DEGLI ENTI

Il Comune di Viadana si riserva di interrompere o sospendere la procedura di vendita in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi, ad eccezione della restituzione delle cauzioni nel caso in cui le stesse siano già state consegnate, i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

È esclusa ogni garanzia – di qualsiasi tipo – in capo al Comune di Viadana, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (art.1488 - comma secondo - Cod. Civile) e quindi

convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli artt. 1478, 1487-1490- e 1492 Cod. Civile ed in generale la responsabilità del venditore.

XI) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Mantova.

XII) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Responsabile Unico del Procedimento di alienazione è l'arch. Rocco Tenca.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 679/2016, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati dal Comune di Viadana esclusivamente e unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Ai sensi del D.lgs 196/2003 e del regolamento UE 679/2016, si informa che il titolare del trattamento è il Comune di Viadana nella figura del Sindaco.

XIII) INFORMAZIONI

Per la richiesta di ogni informazione relativa alle modalità di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso e per tutte le informazioni di carattere tecnico, gli interessati potranno formulare appositi quesiti e richieste di chiarimento secondo le modalità di seguito indicate.

Gli eventuali quesiti o richieste di chiarimento in merito alla documentazione di gara dovranno essere formulati esclusivamente a mezzo PEC, da inviarsi al Comune di Viadana all'indirizzo urp@pec.comune.viadana.mn.it entro il giorno 24 giugno 2026. Le risposte alle richieste di chiarimento tempestivamente pervenute saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet del Comune di Viadana (<https://www.comune.viadana.mn.it/home>).

Il presente Avviso e i suoi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Viadana e, pertanto, disponibili per il download gratuito.

XIV) ALLEGATI ALL'AVVISO

I seguenti Allegati all'Avviso di alienazione costituiscono parte integrante e sostanziale della documentazione posta

a base della presente procedura:

- 1) Allegato A – Documentazione descrittiva dei singoli lotti;
- 2) Allegato B – Modello per la domanda di partecipazione;
- 3) Allegato C – Modello per la presentazione di offerta economica;

XV) PUBBLICAZIONI

L'avviso di gara è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Viadana.

Il Comune di Viadana si riserva di procedere ad ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea per la miglior visibilità dello stesso.

Viadana, lì 18.05.2026

*Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo Ambiente
Arch. Rocco Tenca*

*(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
d.P.R. 28/12/2000 n. 445 e del D.lgs 07/03/2005, n. 82)*