

Allegato B

Comune di Piacenza

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI SITE IN PIACENZA DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI PIACENZA.

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE SVILUPPO DEL PATRIMONIO

Vista la Legge 24 dicembre 1908, n. 783 ed il R.D. 17 giugno 1909, 454

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.127 del 17/06/2025

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1841 del 11/07/2025

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 330 del 23/12/2025

RENDE NOTO

Che il giorno **27 MARZO 2026 alle ore 9:30** presso la sede del Comune di Piacenza in Piazza
Cavalli 2, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente immobili:

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Di proprietà del Comune di Piacenza:

Ubicazione:

Gli immobili oggetto della presente alienazione sono ubicati nel Comune di Piacenza nelle
seguenti vie:

Via Cipelli, 38	1 appartamento
Via Stradella, 39	1 appartamento
Via Poggi, 13C	1 appartamento
Via Zago, 16	1 appartamento
Via Damiani, 28A	5 appartamenti e 5 autorimesse

Per maggiori dettagli sugli immobili sopra riportati fare affidamento alle perizie allegate.

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza

INDIRIZZO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO
Via Cipelli, 38	50	966	7
Via Stradella, 39	47	604	7

Via Poggi, 13C	69	1662	18
Via Zago, 16	69	406	61
Via Damiani, 28A (Appartamenti)	70	2099	3-13-19-20-31-32
Via Damiani, 28A (Box)	70	2099	28-29
Via Damiani, 28A (Box)	70	2100	6-7-8

Servitù: Non si rilevano servitù che gravano sugli immobili

Destinazione D'uso

Gli immobili oggetto della vendita sono ad uso abitativo

Importo a Base d'asta Euro:

Lotto CIPELLI-7

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Cipelli, 38	7	128.775,00 €

Lotto STRADELLA-7

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Stradella, 39	7	96.687,50 €

Lotto POGGI-18

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Poggi, 13C	18	49.087,50 €

Lotto ZAGO-61

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Zago, 16	61	75.735,00 €

Lotto DAMIANI-3-6

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Damiani, 28A	3 (appartamento)	105.485,00 €
	6 (garage)	

Lotto DAMIANI13-7

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Damiani, 28A	13 (appartamento)	117.640,00 €

	7 (garage)	
--	------------	--

Lotto DAMIANI19-8

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Damiani, 28A	19 (appartamento)	119.510,00 €
	8 (garage)	

Lotto DAMIANI20-28

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Damiani, 28A	20 (appartamento)	100.640,00 €
	28 (garage)	

Lotto DAMIANI31-32-29

Indirizzo	Subalterno	Importo
Via Damiani, 28A	31 (appartamento)	€ 96.900,00
	32 (cantina)	
	29 (garage)	

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e saranno compravenduti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, così come posseduto dall'Ente, senza obbligo da parte del Comune di opere di miglioria o manutenzione, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive. Nel caso che all'interno delle unità immobiliari siano presenti materiali o vecchi arredi, questi dovranno essere rimossi a cura e spese dell'acquirente.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

Altre notizie

L'acquirente si obbliga a sostenere tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà che verrà stipulato da Notaio prescelto dall'acquirente medesimo, nonché ad ogni onere dipendente e conseguente.

Il Comune di Piacenza è escluso da qualsiasi obbligazione o garanzia se non per fatto di

sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato (ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione); ove l'evizione fosse parziale il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota evita, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso. Il prezzo risultante dall'asta dovrà essere versato entro il termine stabilito con l'avvertenza che in caso contrario si provvederà all'incameramento della cauzione presentata al momento dell'asta.

Per quanto riguarda la prestazione energetica, gli immobili rientrano nelle seguenti categorie:

Indirizzo	Subalterno	Classe Energetica
Via Cipelli, 38	7	G – 302,89 kwh/m ² anno
Via Stradella, 39	7	F – 251,01 kwh/m ² anno
Via Poggi, 13C	18	G – 264,41 kwh/m ² anno
Via Zago, 16	61	F – 281,54 kwh/m ² anno
Via Damiani, 28A	3	G – 421,37 kwh/m ² anno
	13	G – 352,36 kwh/m ² anno
	19	G – 355,87 kwh/m ² anno
	20	G – 415,33 kwh/m ² anno
	31	G – 356,46 kwh/m ² anno

Visita

La visita, non obbligatoria, sarà possibile esclusivamente, presentandosi al civico del lotto richiesto in giorni e orari stabiliti prendendo contatti con ACER:

- Marchesini Luca luca.marchesini@acerpiacenza.it 0523 4591
- Barbieri Davide davide.barbieri@acerpiacenza.it 0523 4591
- Biselli Manuele manuele.biselli@acerpiacenza.it 0523 4591

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà con il metodo delle offerte mediante schede segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di vendita.

E' possibile presentare offerte per più lotti della presente procedura senza limite di numero.

Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.

LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta, prevista per il **27/03/2026**, a partire dalle **ore 9:30** avrà luogo in seduta pubblica nella sede del Comune di Piacenza – Piazza Cavalli 2 – 2° piano – SERVIZIO GARE E CONTRATTI.

DOCUMENTAZIONE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al **al QUIC del Comune di Piacenza – Viale Beverora 57 – 29121 – Piacenza** – entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 26/03/2026**:

Un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo – controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopraccitato, la seguente dicitura “
OFFERTA E DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI
SITI IN PIACENZA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PIACENZA LOTTO

Il suddetto plico dovrà contenere:

A) OFFERTA IN BOLLO da Euro 16,00 con l'indicazione dell'oggetto della vendita e l'indicazione del prezzo che viene offerto (l'offerta dovrà preferibilmente essere resa utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune di Piacenza).

1 L'offerta di miglioramento dovrà essere di Euro 100,00 o multipla di 100,00; comunque non potrà essere pari o inferiore al prezzo posto a base di vendita. Il prezzo deve essere precisato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Piacenza;

2 l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (Cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale);

3 L'offerta deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti;

4 La busta sigillata contenente l'offerta deve essere racchiusa a sua volta nel plico di invio, nel quale saranno compresi anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta;

5 Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, dovrà essere sottoscritta dal Legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta ed alle generalità del sottoscrittore anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita i.v.a., sede della Ditta ecc.) (Anche in questo caso l'offerta dovrà essere resa preferibilmente utilizzando l'apposito modulo allegato 1 predisposto dal Comune di Piacenza);

6 L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche: in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle

persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti. Inoltre ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta dovrà allegare le dichiarazioni richieste al successivo punto B) del presente avviso. I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita;

7 Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure dovranno essere speciali, fatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovranno essere allegate all'offerta. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante solidale della medesima.

B) DICHIARAZIONE (da rendersi sull'apposito modulo allegato 2) al presente avviso):

1 di avere preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita;

2 di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita nel termine che verrà comunicato tempestivamente alla stessa dal Servizio Gare e Contratti del Comune di Piacenza in sintonia con il Responsabile del Procedimento Arch. Emanuela Schiaffonati.

3 di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione degli immobili ed il deposito cauzionale fatto presso la Tesoreria, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione;

4 di dare atto che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, nella dichiarazione, oltre a quanto indicato in precedenza, dovrà essere autocertificato:

5 che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;

6 che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 della Legge n. 689/1981;

7 (Solo Per il legale rappresentante) di dare atto che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta

professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

8 il numero di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA;

9 in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

Alla suddetta dichiarazione/autocertificazione va allegata la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o del Legale rappresentate, nel caso in cui l'offerente sia un'associazione o una persona giuridica. In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di Legge.

C) QUIETANZA DI VERSAMENTO del deposito cauzionale provvisorio pari ad Euro **2.000,00**, per ciascun lotto, da effettuarsi:

a. mediante pagamento Elettronico PagoPa, con versamento spontaneo on-line, collegandosi al link seguente: <https://www.comune.piacenza.it/servizi/servizi-pagamenti/servizi-pagamenti> e selezionando la voce Acquisti e Gare – Depositi cauzionali provvisori;

b. con fideiussione bancaria o assicurativa con validità non inferiore a 180 giorni dalla data fissata per la celebrazione dell'asta, clausola di pagamento a semplice richiesta, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e operatività entro 15 giorni a semplice richiesta rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice e al Regolamento adottato con decreto 19 gennaio 2018, n. 31.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso. I non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione della cauzione non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva. Nel caso la cauzione sia stata prestata con fideiussione i non aggiudicatari potranno ritirarla direttamente presso il Servizio Gare e Contratti o allegando ai documenti di gara una busta affrancata in modo che gli Uffici provvedano alla restituzione a mezzo posta.

AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA

1 L'Aggiudicazione ha luogo a favore di chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa il cui ammontare risulterà maggiore rispetto a quello fissato a base dell'asta dall'Amministrazione;

- 2 All'Aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida purchè non alla pari o inferiore al prezzo stabilito a base d'asta;
- 3 Nel caso di due o più offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte, ove presenti alla gara. Qualora però essi, o uno solo di essi, non siano presenti si procederà mediante sorteggio.
- 4 Se nessuna delle offerte supererà il prezzo minimo stabilito la gara sarà dichiarata deserta;
- 5 L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente e quindi lo stesso non potrà rinunciarvi, mentre il Comune potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;
- 6 Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire dietro invito del Responsabile del Procedimento in accordo con il Servizio Gare e Contratti in concomitanza con il perfezionamento del rogito, con versamento del saldo laddove si sia prestata cauzione in contanti, oppure interamente laddove si sia prestata cauzione con fidejussione;
- 7 Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso del bene compravenduto;
- 8 Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione comunale;
- 9 In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto inoltre al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria in tal caso il danno sarà quantificato dalla differenza dell'offerta tra il primo classificato e il secondo classificato;
- 10 Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.
- 11 Non si farà luogo all'azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e simili, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal compratore di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

AVVERTENZE GENERALI

L'alloggio viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza,

diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta e suoi allagati.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato;

Parimenti si riterranno come non pervenute le offerte recapitate oltre il termine fissato, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti;

Saranno ritenute nulle le offerte condizionate e quelle espresse in termini generici;

Non saranno altresì ammesse le offerte che non saranno racchiuse negli appositi plichi, sigillati e controfirmati così come indicato ai punti A e B;

Non saranno ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nelle indicazioni del prezzo offerto;

Nel giorno stabilito per l'asta si procederà nel modo seguente: il presidente dell'asta, aperti i plichi ricevuti, verificata la regolarità della documentazione richiesta e lette le offerte, aggiudicherà a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore a quello fissato nel presente avviso.

Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

Per quant'altro non previsto dal presente atto, trova integrale applicazione il R.D. 17-6-1909 n. 454 e R.D. 23/05/1924 n. 827.

DISPOSIZIONI FINALI

Tutti gli atti inerenti all'asta sono a disposizione, in libera visione presso il Servizio Valorizzazione del Patrimonio - via Verdi n 30 - 29121 Piacenza e presso il Servizio Gare e Contratti – Piazza Cavalli 2 – 29121 Piacenza per gli aspetti amministrativi tel. 0523/492096 (Dott.ssa Paola Mezzadra) nonché in Via Verdi 30 (Arch. Emanuela Schiaffonati) per gli aspetti tecnici tel. 0523/492317.

Si precisa che tutti i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento verranno trattati in base

a quanto previsto dal D.Lgs 196/2003;

A sensi della L. 241/1990 e successive modificazioni si rende noto che il responsabile del Procedimento è il Responsabile E.Q del Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

Facsimile allegato 1 - offerta economica-

MARCA DA BOLLO DA € 16,00

**OFFERTA ECONOMICA
AL COMUNE DI PIACENZA
SERVIZIO GARE E CONTRATTI**
Piazza Cavalli, 2 – 29121 Piacenza

Io sottoscritto _____

nato a _____ il _____

in qualità di (carica sociale) _____

della Società _____

sede legale _____

sede operativa _____

n. telefono _____

n. fax _____

Codice Fiscale _____

Partita IVA _____

DICHIARA

di offrire per l'immobile posto nel Comune di Piacenza, via civico

lotto

un aumento di Euro in cifre

..... in lettere

il valore deve essere pari ad Euro 100,00 o multiplo di Euro 100,00) sul valore complessivo a base d'asta di Euro per un valore totale offerto pari ad Euro :

(in cifre).....

(in lettere).....

- (sommare gli importi di miglioramento e l'importo a base d'asta).

Il Dichiarante

modulo allegato 2

**AL COMUNE DI PIACENZA
SERVIZIO GARE E CONTRATTI**

Piazza Cavalli, 2 – 29121 Piacenza

Il/la sottoscritta/a _____
(cognome e nome)

nato/a a _____ (____), il _____

residente a _____ (____),

Via _____ n. _____

in nome del concorrente “ _____ ”

con sede legale in _____ (____),

Via _____, n. _____,

DICHIARA

- di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita;
- di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita nel termine che verrà comunicato tempestivamente dallo stesso Servizio Gare e Contratti del Comune di Piacenza in accordo con il Responsabile del Procedimento (Dirigente del Settore Sviluppo del Patrimonio);
- di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale già versato, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione;
- di dare atto che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, nella dichiarazione, oltre a quanto indicato in precedenza, dovrà essere autocertificato:
- che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;
- che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- (Solo Per il legale rappresentante) di dare atto che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.
- il numero di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA;
- in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

Il Dichiarante _____

Fac-simile allegato 3 (Dichiarazione di sopralluogo all'immobili comunale)

AL COMUNE DI PIACENZA
SERVIZIO GARE E CONTRATTI
p.zza cavalli 2 – 29121 Piacenza

Il/la _____

sottoscritta/a

in qualità di (carica sociale) _____

della Società _____

sede legale _____

sede operativa _____

n. telefono _____

n. fax _____

Codice Fiscale _____

Partita IVA _____

DICHIARA

di essersi recato direttamente in data _____ presso l'immobile di via

civico lotto - Piacenza

accompagnato dal dipendente ACER sig.

Il Dichiarante