

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DEL SETTORE TECNICO

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 790 del 31/07/2026,

RENDE NOTO

che **il giorno 01/09/2026 con inizio alle ore 10.00** presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Castiglione delle Stiviere, sito in Via Cesare Battisti n. 4 - primo piano, si procederà ad esperire asta pubblica per la costituzione del diritto di usufrutto sui seguenti immobili di proprietà comunale, destinati ad impianti per le telecomunicazioni:

	<i>Denominazione area</i>	<i>Durata usufrutto</i>	<i>Prezzo a base d'asta</i>	<i>Deposito cauzionale</i>
1	Lotto n. 34 – via Pisacane	25 anni	€ 205.000,00	€ 10.250,00
2	Lotto n. 37 – via Galvani	25 anni	€ 200.000,00	€ 10.000,00
3	Lotto n. 38 – Centro Sportivo S. Pietro	25 anni	€ 200.000,00	€ 10.000,00
4	Lotto n. 39 – via Botteghino	25 anni	€ 185.000,00	€ 9.250,00
5	Lotto n. 40 – via Tasso	25 anni	€ 185.000,00	€ 9.250,00

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e l'aggiudicazione sarà effettuata, per ogni singolo lotto, a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta sopraindicato.

Si procederà all'aggiudicazione di ogni singolo lotto anche in presenza di un'unica offerta valida in aumento, ai sensi dell'art. 69 del regio decreto 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

Non saranno ammesse offerte uguali o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Sugli immobili in oggetto verrà costituito, a favore degli aggiudicatari, il diritto di usufrutto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti, di proprietà di soggetti terzi, che attualmente li occupano.

Gli usufruttuari subentreranno a tutti gli effetti al Comune di Castiglione delle Stiviere, nella posizione di locatario o concedente nei contratti di locazione o concessione ove in essere, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di usufrutto e fino alla naturale scadenza del contratto stesso.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Castiglione delle Stiviere – Via Cesare Battisti n. 4 - 46043 Castiglione delle Stiviere (MN).

Sito internet: www.comune.castiglione.mn.it

Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.castiglione.mn.it

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

LOTTO N. 34 – VIA PISACANE - AREA DESTINATA AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI COSTITUZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO

Individuazione catastale:

Fg 22 mappale 676 parte

Ubicazione:

Via Pisacane

Stato attuale:

Trattasi di area, posta all'interno di un parcheggio, di superficie pari a mq 80, già occupata da un impianto per telecomunicazioni, di dimensioni importanti. L'accesso all'area avviene dal parcheggio, tramite scaletta pedonale. L'eventuale accesso carraio è garantito, previo accordo con l'Amministrazione, tramite il parco pubblico, posto a confine con l'infrastruttura, con sbocco su via Marino Marini

L'area in questione è oggetto di un contratto di locazione in corso, con scadenza al 19/11/2028, rinnovabile per ulteriori nove anni in favore di Cellenex. In caso di aggiudicazione il contratto di locazione verrà trasferito all'acquirente, che ne assumerà tutte le relative obbligazioni.

Sull'area, il conduttore ha realizzato un'infrastruttura per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà della conduttrice, il tutto per la diffusione di segnali radio.

Costituzione del diritto di usufrutto a tempo determinato

Si prevede la costituzione del diritto di usufrutto per la durata di **anni 25**, a fronte del pagamento della somma di **€ 205.000,00** a favore del Comune.

E' posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di provvedere al frazionamento dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie

LOTTO N. 37 – VIA GALVANI - AREA DESTINATA AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI - COSTITUZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO
--

Individuazione catastale:

Fg. 12 mappale 1097

Ubicazione:

Via Galvani

Stato attuale:

Trattasi di area già occupata da un impianto per telecomunicazioni, di dimensioni importanti.

Sull'area, sono presenti infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà dei conduttori, il tutto per la diffusione di segnali radio.

L'area in questione è oggetto di due contratti di locazione - contratto rep. n. 9681/2014 in favore di Cellex spa e contratto n. 9322/2006 a favore di INWIT spa .

Sugli stessi mappali risulta anche una locazione in favore di Vodafone Italia Spa, ora Fastweb Spa del 2018.

Costituzione del diritto di usufrutto a tempo determinato



Si prevede la costituzione del diritto di usufrutto per la durata di **anni 25**, a fronte del pagamento della somma di **€ 200.000,00** a favore del Comune.

LOTTO N. 38 – CENTRO SPORTIVO SAN PIETRO - AREA DESTINATA AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI - COSTITUZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO

Individuazione catastale:

Fg. 7 mappale 29 parte

Ubicazione:

Centro Sportivo San Pietro

Stato attuale:

Trattasi di area posta all'interno del Centro sportivo San Pietro di superficie pari a circa mq 80 già occupata da un impianto per telecomunicazioni, di dimensioni importanti.

Le infrastrutture sono poste sulla torre faro di illuminazione del Campo sportivo; l'accesso pedonale viene garantito tramite un cancello posto lungo la via 1° maggio, mentre l'accesso carraio è assicurato da via XXV Aprile, transitando sull'area di pertinenza del campo sportivo, previo accordo con il gestore dell'impianto sportivo.

Gli impianti di telecomunicazioni presenti sulla torre faro non devono ostacolare o limitare in alcun modo l'uso dell'impianto sportivo e qualora l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio ravvisi interferenze che compromettano il regolare funzionamento dell'impianto di illuminazione è fatto obbligo del concessionario porre immediato rimedio alle problematiche segnalate.

Sull'area, sono presenti infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà dei conduttori, il tutto per la diffusione di segnali radio.

L'area in questione è oggetto di un contratto di locazione (contratto rep. n. 9107 del 10/11/2003) a favore di INWIT spa.

Presso il centro sportivo San Pietro risulta anche una locazione in favore di Vodafone Italia Spa, ora Fastweb Spa.

Costituzione del diritto di usufrutto a tempo determinato

Si prevede la costituzione del diritto di usufrutto per la durata di **anni 25**, a fronte del pagamento della somma di **€ 200.000,00** a favore del Comune.

E' posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di provvedere al frazionamento dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie.

LOTTO N. 39 – VIA BOTTEGHINO - AREA DESTINATA AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI - COSTITUZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO

Individuazione catastale:

Fg. 6 particella 784/ A parte

Ubicazione:

Via Botteghino

Stato attuale:

Trattasi di area, posta all'interno di un giardino comunale prospiciente il cimitero comunale di superficie pari a circa mq 60 già occupata da un impianto per telecomunicazioni.

L'accesso all'area è garantito dalla via Botteghino



Sull'area, sono presenti infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà dei conduttori, il tutto per la diffusione di segnali radio.

L'area in questione è oggetto di un contratto di concessione (contratto rep. n. 6 del 16/05/2022) a favore di Cellnex spa

Presso l'area di via Botteghino risulta anche una locazione in favore di Iliad Spa (contratto rep. n. 9242 del 10/10/2005)

Costituzione del diritto di usufrutto a tempo determinato

Si prevede la costituzione del diritto di usufrutto per la durata di **anni 25**, a fronte del pagamento della somma di **€ 185.000,00** a favore del Comune.

E' posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di provvedere al frazionamento dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie.

LOTTO N. 40 - VIA TORQUATO TASSO - AREA DESTINATA AD IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI - COSTITUZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO

Individuazione catastale:

Fg. 23 particella 769 parte

Ubicazione:

Via Torquato Tasso

Stato attuale:

Trattasi di area, posta all'interno di una rotatoria stradale di superficie pari a circa mq 30 già occupata da un impianto per telecomunicazioni.

L'accesso all'area è garantito dalla via Tasso tramite uno specifico corsello che congiunge la via pubblica all'area dove è installata l'infrastruttura per le telecomunicazioni.

L'area in questione è oggetto di un contratto di concessione (contratto rep. n. 7 del 16/05/2022) in favore di Cellnex spa.

Sull'area, sono presenti infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà del conduttore, il tutto per la diffusione di segnali radio

Costituzione del diritto di usufrutto a tempo determinato

Si dispone la costituzione del diritto di usufrutto per la durata di **anni 25**, a fronte del pagamento della somma di **€ 185.000,00** a favore del Comune.

E' posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di provvedere al frazionamento dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara le persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità civile di obbligarsi e di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine ciascun concorrente dovrà rendere, contestualmente alla domanda di partecipazione alla gara, una dichiarazione sostitutiva in conformità a quanto disposto dal DPR n. 445/2000, compilando l'**allegato A** al presente bando.

Con tale dichiarazione, corredata di fotocopia del documento di identità del dichiarante, ai sensi dell'art. 38,

comma 3, del DPR n. 445/2000, il concorrente deve attestare:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 159/2011;
- la dichiarazione dell'offerente di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;
- l'indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA per le persone giuridiche;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nel bando d'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto costitutivo del diritto di usufrutto, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nel bando di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;
- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla costituzione del diritto di usufrutto saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- di impegnarsi ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio, per ogni singolo lotto per il quale si intende partecipare, di importo pari al 5 % (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta del medesimo lotto, come indicato nella tabella di cui al paragrafo iniziale del presente bando.

Tale cauzione provvisoria dovrà essere costituita mediante bonifico da effettuare alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT1310503457570000000173687, indicando la seguente causale "*Deposito cauzionale per asta pubblica usufrutto Lotto n _____ sito in Via _____*" (indicare il numero del Lotto per il quale si intende partecipare e la Via ove l'immobile è situato).

Attenzione: qualora si partecipi per più lotti è necessario effettuare un bonifico distinto per ogni lotto, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Si precisa che non verranno accettati assegni o altre forme di versamento diverse da quella indicata. Non sono inoltre ammesse, per il medesimo fine, polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto che risulterà aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

IN CASO DI PARTECIPAZIONE PER UN SOLO LOTTO, i soggetti interessati dovranno predisporre **un UNICO PLICO CHIUSO, idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara,**



che dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: **"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA USUFRUTTO LOTTO N. ____ SITO IN VIA _____"** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono del mittente. **Non verrà aperta la busta (e quindi risulterà esclusa la relativa offerta) che non riporti all'esterno il numero del Lotto per il quale si presente l'offerta.**

Detto plico dovrà contenere **al suo interno, a pena di esclusione dalla gara**, altre due buste:

- una busta "A" (con la dicitura *"Documenti"*);
- una busta "B" (con la dicitura *"Offerta economica per usufrutto sul Lotto n. ____ sito in via _____"* completata con il numero del Lotto per il quale si intende partecipare e la Via ove l'immobile è situato).

Entrambe le buste (la busta "A" e la busta "B") all'interno del plico, dovranno essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE A PIU' LOTTI, DOVRÀ ESSERE PRESENTATO UN PLICO PER CIASCUN LOTTO, SUL QUALE DOVRÀ ESSERE PRECISATO IL NUMERO DEL LOTTO PER IL QUALE SI PRESENTA L'OFFERTA.

CIASCUN PLICO DOVRÀ CONTENERE LA BUSTA "A" E LA BUSTA "B", COME SOPRA INDICATO.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o delle buste.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. Il plico dovrà pervenire, con qualunque mezzo di spedizione, **entro le ore 12.00 del giorno 31/08/2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione delle Stiviere – Via Cesare Battisti n. 4 - 46043 Castiglione delle Stiviere.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente:

dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00

Lunedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati.

Saranno altresì escluse le domande di partecipazione e le relative offerte:

- laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, laddove vi siano sospetti di manomissione della busta.

• **CONTENUTO DELLA BUSTA "A" - DOCUMENTI**

Nella busta "A", recante esternamente la dicitura *"Documenti"*, i concorrenti dovranno inserire, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

- 1) **domanda** di partecipazione all'asta con contestuale dichiarazione, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'**allegato A** al presente bando;
- 2) **copia fotostatica di un documento di identità**, in corso di validità, del soggetto che sottoscrive la domanda;
- 3) **deposito cauzionale** di importo pari al 5% dell'importo posto a base d'asta del Lotto per il quale si intende partecipare, costituito mediante bonifico bancario da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT13I0503457570000000173687, indicando la seguente causale "Deposito cauzionale per asta pubblica usufrutto sul Lotto n. ____ via _____" (indicare il numero del Lotto per il quale si intende partecipare e la Via ove è situato l'immobile).

Non è ammessa la presentazione della cauzione successivamente alla seduta di apertura delle offerte.

• **CONTENUTO DELLA BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta "B", recante esternamente la dicitura *"Offerta economica per usufrutto Lotto n. ____"*, i concorrenti dovranno inserire, a pena di esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta in competente bollo da € 16,00 conformemente all'**allegato B** al presente bando, con l'indicazione del prezzo offerto a rialzo rispetto al

prezzo posto a base d'asta del Lotto al quale cui si intende partecipare.

L'offerta economica dovrà essere firmata dallo stesso concorrente che ha presentato la domanda di partecipazione.

Il prezzo offerto dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza sarà tenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ammesse offerte uguali o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Saranno escluse altresì le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri, le offerte per persone da nominare, le offerte riferite ad altragara.

Si rammenta inoltre che saranno comunque escluse le domande di partecipazione e le relative offerte:

laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;

- qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, laddove vi siano sospetti di manomissione della busta;
- qualora manchi la dichiarazione sostitutiva (allegato A), oppure non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i; oppure non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- qualora non vi sia il deposito cauzionale di cui all'articolo 4, oppure lo stesso sia di importo inferiore a quello richiesto;
- qualora non vi sia l'offerta economica (allegato B) oppure l'offerta risulti irregolare;
- qualora ricorrano altre cause di esclusione previste dal presente bando.

6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Le operazioni di gara, in seduta pubblica si terranno il giorno 01/09/2026 con inizio alle ore 10.00.

Il RUP, assistito da due testimoni di gara, inizierà valutando le offerte pervenute per ciascun Lotto, secondo il numero d'ordine riportato nella tabella di cui al paragrafo introduttivo del presente bando e, quindi, iniziando dal primo Lotto (Lotto n. 34 – Via Pisacane) e procedendo poi di seguito per gli altri.

Per ciascun Lotto si procederà preliminarmente al controllo dell'integrità e della conformità dei plichi pervenuti rispetto a quanto indicato dal presente bando ed all'apertura degli stessi, verificando la presenza della busta "A" e della busta "B".

A seguire procederà con l'apertura delle buste "A" (con la dicitura "Documenti") e verificherà la presenza e la conformità dei documenti in esse contenuti con quanto indicato all'art. 5 del presente bando e comunicherà i nominativi dei concorrenti ammessi.

Procederà quindi all'apertura delle buste "B" dei concorrenti ammessi e verificherà la presenza e la conformità delle offerte economiche in esse contenute con quanto indicato nel presente bando, quindi comparerà dette offerte con il prezzo posto a base d'asta, formando una graduatoria.

L'aggiudicazione avverrà separatamente per ciascun Lotto ed in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore rispetto al prezzo posto a base d'asta del Lotto preso in esame, intendendosi per tale il prezzo più alto.

L'aggiudicazione è ad unico incanto e pertanto, effettuata l'aggiudicazione, non sono ammesse ulteriori offerte di miglioramento.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte, a norma dell'articolo 77 del regio decreto citato.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione di cui al precedente articolo 6 è da ritenersi provvisoria.

Mentre l'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione

definitiva da parte del Dirigente suddetto.

L'offerta si intende valida per 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

L'atto di costituzione del diritto di usufrutto dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione.

Al momento della stipula di tale atto dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima del termine suindicato la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, la quale è a suo completo carico.

La parte acquirente è ammessa nel possesso legale del bene oggetto di usufrutto a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di usufrutto.

Il contratto è rogato dal notaio scelto dall'acquirente, essendo a carico di quest'ultimo le spese contrattuali e erariali.

Qualora per fatto dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente bando, l'Amministrazione tratterrà la cauzione di cui all'art.5, salvo risarcimento dei danni ulteriori subiti dal Comune.

9. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto, dedotta la quota anticipata a titolo di cauzione, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di costituzione del diritto di usufrutto con il Comune di Castiglione delle Stiviere, mediante bonifico bancario presso BANCO BPM Spa – Agenzia di Castiglione delle Stiviere, via G. Garibaldi, 41

ABI 05034 – CAB 57570 CIN I – C/C 173687 - Codice IBAN IT13I0503457570000000173687

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e conseguenti all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

L'atto notarile di rogito avverrà presso la sede municipale.

10. ALLEGATI

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

11. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti sarà competente il Tribunale di Mantova.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al regio decreto n. 827/1924 e le norme del Codice civile in materia di contratti. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è il Geom. Giacomo Frigerio, Titolare di incarico di Elevata Qualificazione del Settore Tecnico, Via Cesare Battisti n. 4, 46043 Castiglione delle Stiviere (MN) – tel. 0376/679331 – indirizzo e-mail: giacomo.frigerio@comune.castiglione.mn.it

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo on line del Comune di Castiglione delle Stiviere e pubblicato sul sito internet: www.comune.castiglione.mn.it.

Sul sito del Comune si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali (comuni, identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Castiglione delle Stiviere verranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento n. 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei, sia informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castiglione delle Stiviere, in persona del proprio rappresentante legale, ovvero del Sindaco pro tempore.

L'incaricato del trattamento è il sotto indicato titolare dell'incarico E.Q. del Settore Tecnico.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è il seguente soggetto: BOXXAPPS SRL con sede in Via Torino n. 180 – 30172 Mestre (VE), nella persona di un proprio dipendente in possesso dei requisiti di Legge.

Tutti i dati personali (comuni, identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Castiglione delle Stiviere verranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento 679/2016/UE.

Castiglione delle Stiviere, li 31/07/2026

IL TITOLARE DI INCARICO DI E.Q. DEL SETTORE TECNICO
geom. Giacomo Frigerio

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*

Allegati:

- A) Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva.
- B) Offerta economica.

Allegato A

**Spett.le
Comune di Castiglione delle Stiviere
Via Cesare Battisti n. 4
46043 Castiglione delle Stiviere (MN)**

**OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO
SULL'IMMOBILE DENOMINATO "LOTTO N. _____" SITO IN VIA _____
(INDICARE IL NUMERO DEL LOTTO E LA VIA OVE È SITUATO)**

DOMANDA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

Persona fisica:

Il sottoscritto _____, nato a
_____ (Prov. ____) il _____, residente in
_____ (Prov. ____) via
_____ n. _____, c.a.p. _____, domiciliato in (se diverso dalla
residenza) _____ (Prov. ____) via _____ n. _____,
c.a.p. _____, codice fiscale _____, tel. n. _____, e-mail
_____, PEC _____

Persona giuridica:

Il sottoscritto _____, nato a
_____ (Prov. ____) il _____, residente in
_____ (Prov. ____) via
_____ n. _____, c.a.p. _____, domiciliato in (se diverso dalla
residenza) _____ Prov. (____) via _____ n. _____, c.a.p.
_____, in qualità di (titolare, legale rappresentante, ecc.) _____ della
società/impresa _____ con sede legale in
_____ (Prov. ____) via _____ n.
_____, c.a.p. _____, codice fiscale _____
P.IVA _____ tel. n. _____ PEC _____

consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni cui posso essere sottoposto qualora ricorrano le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica **per il lotto indicato in oggetto**, e a tal fine

DICHIARA

a) che a carico del sottoscritto offerente **NON** sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del d.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia);

b) *(per le persone giuridiche)* che in base al proprio Statuto o atto costitutivo, i soggetti titolari del potere di rappresentanza in carica, oltre al sottoscritto firmatario, sono i seguenti:

Nome e Cognome	luogo di nascita	data di nascita	carica sociale e relativa scadenza

e che a carico dei medesimi **NON** sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia);

c) di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;

d) *(per le persone giuridiche)* di essere iscritto al registro imprese della C.C.I.A.A. di

_____ per la seguente attività _____

numero di iscrizione _____, data di iscrizione _____

forma giuridica _____;

e) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nel bando di gara;

f) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili per i quali presento offerta;

g) di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto costitutivo del diritto di usufrutto, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo, fermo restando che l'offerta presentata è per me vincolante fin dalla sua presentazione e costituisce offerta irrevocabile;

h) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione in mio favore e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;

i) di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili per i quali presenta offerta;

l) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla costituzione del diritto di usufrutto saranno totalmente a mio carico in caso di aggiudicazione;

m) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'Agenzia del Territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

Dichiara infine di essere informato che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati sopra riportati e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Luogo e data _____

FIRMA

AVVERTENZE:

1. Allegare **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore, a pena di esclusione.
2. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore speciale, occorre allegare originale o copia conforme all'originale della **procura speciale**.
3. Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in forma congiunta, la predetta dichiarazione dovrà essere **sottoscritta da tutti i legali rappresentanti della società**. Allegare fotocopia del documento di identità di tutti i sottoscrittori.
4. In caso di domanda presentata per conto di una persona giuridica, dovrà essere allegata copia del **provvedimento deliberativo del competente organo**.

Allegato B

(da inserire in busta chiusa, sigillata e controfirmata)

**Marca da bollo
da euro 16,00**

Spett.le
Comune di Castiglione delle Stiviere
Via Cesare Battisti n. 4
46043 Castiglione delle Stiviere (MN)

**OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO
SULL'IMMOBILE DENOMINATO "LOTTO N. _____" SITO IN VIA _____
(INDICARE IL NUMERO DEL LOTTO E LA VIA OVE È SITUATO)**

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto

Per le persone fisiche:

Nome e Cognome _____

Luogo e data di nascita _____

Residenza _____

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

Per le persone giuridiche:

Denominazione/Ragione sociale _____

Sede legale _____

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

Generalità del Legale rappresentante/Sottoscrittore dell'offerta

Nome e Cognome _____

Luogo e data di nascita _____

Residenza _____

presenta la seguente **offerta incondizionata** per l'aggiudicazione del diritto di usufrutto sul lotto
indicato in oggetto

di **EURO (in cifre)** _____ **in lettere** _____

**Si allega copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore/dei
sottoscrittori in corso di validità.**

Luogo e data _____

FIRMA
