



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

AVVISO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER VENDITA DI N.1 IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOC. FORMIGNANA, VIA RUFFETTA N.35 E DI N. 1 IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOC. TRESIGALLO, PIAZZA ITALIA N. 23

Data di pubblicazione

28/04/2026

Data di scadenza

29/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LLPP E PATRIMONIO

Visto il Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione e/o permuta di beni immobili da parte del Comune di Tresignana, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 19/12/2024;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 23/12/2025, avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026 – Approvazione"

Vista la determinazione del Responsabile del Settore LLPP Patrimonio n. 283 del 27/04/2026 con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico ed i relativi allegati;

RENDE NOTO

Che il Comune di Tresignana, in esecuzione del piano del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026, inserito nel Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 23/12/2025, intende avviare una gara ad evidenza pubblica suddivisa in n. 2 lotti per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti:

N. LOTTO	DESCRIZIONE	VALORE INDICATIVO A BASE D'ASTA
1	Appartamento sito in loc. Formignana, via Ruffetta n. 35	€. 11.152,68
2	Appartamento sito in loc. Tresigallo, Piazza Italia n. 23	€. 20.116,95

Le relazioni patrimoniali dei due lotti, contenenti per ciascun immobile la relativa documentazione informativa, sono allegate al presente avviso (Allegato 3_Via Ruffetta n. 35 e Allegato 4_Piazza Italia n. 23) e ne formano parte integrante e sostanziale.

1. AMMINISTRAZIONE ALIENANTE

Comune di Tresignana (FE)

Piazza Italia 32, località Tresigallo – 44039 Tresignana (FE)

Tel. 0533/59012



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

PEC: comune.tresignana@cert.comune.tresignana.fe.it

E mail patrimonio@comune.tresignana.fe.it

Sito internet www.comune.tresignana.fe.it

2. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere inviate improrogabilmente **entro le ore 12:00 del giorno 29/05/2026** mediante:

a) posta elettronica certificata all'indirizzo comune.tresignana@cert.comune.tresignana.fe.it;

L'oggetto della PEC dovrà riportare la dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE LOTTO ____ SITO IN LOC. _____ VIA _____";

b) Consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tresignana (previo appuntamento) sito in Tresigallo (FE), Piazza Italia, 32 – CAP 44039.

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia del frontespizio della busta contenente la documentazione di gara;

Tale plico dovrà recare all'esterno oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE – OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE LOTTO ____ SITO IN LOC. _____ VIA _____";

c) Mediante servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Tresignana, Piazza Italia n.32, loc. Tresigallo, CAP 44039.

Tale plico dovrà recare all'esterno oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE – OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE LOTTO ____ SITO IN LOC. _____ VIA _____";

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il termine indicato. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi al bando.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nella presentazione dell'offerta di cui al punto precedente, dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

- il documento denominato "Allegato 1_Istanza di partecipazione" debitamente compilato e



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

sottoscritto;

- documento denominato “Allegato 2_Offerta economica” debitamente compilata e sottoscritta;
- copia fotostatica di un documento di riconoscimento del partecipante;
- prova dell'avvenuta costituzione di cauzione provvisoria;

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 1_istanza di partecipazione) – in lingua italiana ed in bollo (marca da € 16,00), sottoscritto dall'offerente o, in caso di persona giuridica dal legale rappresentante. Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Gli offerenti dovranno, a pena di nullità, dichiarare:

- di aver compreso e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso pubblico;
- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche dopo aver eseguito idoneo sopralluogo;
- di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- di impegnarsi a farsi carico delle eventuali spese catastali propedeutiche alla vendita e quelle relative alla pubblicità delle procedure di gara, nonché degli oneri fiscali;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per l'apertura e la valutazione delle offerte da parte della Commissione Tecnica, che verrà istituita dall'Amministrazione, prima dell'apertura delle offerte;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- di impegnarsi a farsi carico delle spese notarili;
- di autorizzare il Comune di Tresignana al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati da questo Ente nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Tresignana potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento;

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, redatta secondo il modello allegato al presente avviso “Allegato 2_Offerta economica” e con la precisa indicazione del lotto per il quale si sta presentando l'offerta;



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

Tale offerta dovrà contenere il prezzo indicato sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra i due importi sarà valutato quello più conveniente per l'Amministrazione;

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

CAUZIONE PROVVISORIA

La cauzione provvisoria dovrà essere versata mediante apposita fideiussione bancaria/assicurativa, da parte di istituti certificati ai sensi del D.M. 115/2014 e rientranti nell'elenco ministeriale, redatta secondo gli schemi di cui al D.M. 269/2010, ed ammontante al **2%** del prezzo base d'asta.

4. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

Non saranno ammesse le domande:

- pervenute oltre il termine di scadenza indicato dall'avviso;
- non firmate.

5. ESAME DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Per la valutazione delle offerte pervenute sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita Commissione Tecnica, composta da n. 3 persone, compreso il presidente, oltre ad un segretario, con il compito di redigere il verbale della seduta di gara.

Nella data che verrà resa pubblica sul sito del Comune di Tresignana, presso i locali comunali, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso pubblico.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti a pena di esclusione, determinerà l'esclusione dalla procedura. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, o la mancanza della fotocopia di un documento in corso di validità dell'istante da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste, verrà compilato un verbale di diserzione di gara.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'alienazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Tresignana, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'alienazione.

Il criterio di selezione è quello della migliore offerta economica più alta, sulla base del valore indicativo previsto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di entrambi i lotti al medesimo concorrente.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione. L'acquirente può pagare il prezzo di vendita, come risultante della gara ad evidenza pubblica in un'unica soluzione all'atto della stipulazione del contratto, oppure mediante pagamento rateale maggiorato degli interessi legali.

Il pagamento rateale è garantito da fidejussione bancaria di importo pari al prezzo di vendita dell'immobile al netto dell'acconto e maggiorato degli interessi legali.

Sono a carico dell'acquirente le spese per le operazioni catastali propedeutiche alla vendita e quelle relative alla pubblicità della procedura di gara, nonché gli oneri fiscali, così come previsto dall'Art. 16 del Regolamento per l'Alienazione e l'acquisizione e/o la permuta di beni immobili da parte del Comune di Tresignana.

E' altresì posta a carico dell'acquirente la scelta del notaio rogante e il pagamento delle relative spese notarili.

7. ULTERIORI INDICAZIONI

La cauzione provvisoria verrà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto ed è data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione.

L'Ente potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre se ritenuta rispondente ai requisiti di cui al presente Avviso.

L'Ente, pertanto, si riserva, nell'ambito della discrezionalità propria della Pubblica Amministrazione, la facoltà di decidere di non procedere in qualsiasi momento della procedura in questione, senza che ciò possa determinare l'insorgere di una specifica pretesa da parte degli eventuali offerenti. Il presente Avviso non vincola in alcun modo il Comune di Tresignana.

Per quanto riguarda l'appartamento sito in piazza Italia n. 23, in località Tresigallo si precisa che essendo stato costruito nel 1937 ed attualmente essendo di proprietà comunale dagli anni '80 è tutelato "Ope legis", ai sensi dei disposti dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. In ottemperanza ai disposti normativi di cui all'Art. 55 del D.Lgs.42/2004 è stata, pertanto, richiesta specifica autorizzazione all'alienazione, senza la quale non si potrà procedere al completamento della stessa. L'atto di compravendita potrà essere, pertanto, effettuato solamente ad ottenimento del suddetto parere.

8. RISARCIMENTO DANNI E CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Nel caso di accertata irregolarità, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della procedura.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile alla parte proponente, l'Ente, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatto salvo in ogni caso la possibilità di richiesta danni alla parte proponente inadempiente.

9. NORME FINALI

Comune di Tresignana
SEDE: piazza Italia, 32 – loc. Tresigallo
SEDE DISTACCATA: Via Vittoria, 29 – loc. Formignana
44039 Tresignana (FE)
C.F./P.IVA 02035700380
p.e.c.: comune.tresignana@cert.comune.tresignana.fe.it

Settore Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio

email: patrimonio@comune.tresignana.fe.it
Tel. 0533-59012 - SEL. 3



COMUNE DI TRESIGNANA

Provincia di Ferrara

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sul sito istituzionale del Comune di Tresignana, Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di Gara e Contratti: <https://servizionline.comune.tresignana.fe.it/c038030/zf/index.php/bandi-gara/avvisi/avvisi>

Il Responsabile unico del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 è la Dott.ssa Chiara Mantovani, istruttore amministrativo contabile del Settore LL.PP e Patrimonio.

Per ulteriori informazioni è possibile inviare una e-mail all'indirizzo: patrimonio@comune.tresignana.fe.it

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento (UE) n. 2016/679, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

10. ALLEGATI

- Allegato 1_istanza di partecipazione;
- Allegato 2_Offerta economica;
- Allegato 3_Relazione di stima Via Ruffetta 35;
- Allegato 4_Relazione di stima Piazza Italia 23;

AVVERTENZE

Si applicano gli. Artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

**La Responsabile
del Settore LL.PP. e Patrimonio**

Arch. Cristina Volpi
(firmato digitalmente)