

---

Servizio LL.PP. e Patrimonio

Prot. n. 21818 /2022  
sede li Casalgrande 01/12/2022

**AVVISO D'ASTA**

**ENTE PROCEDENTE:** COMUNE DI CASALGRANDE

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** ARCH. SALVATORE D'AMICO

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E PATRIMONIO**

in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2022 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI 2022" e della propria determinazione n. 579 del 01/12/2022 ad oggetto "ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI CASALGRANDE VIA C. BATTISTI – APPROVAZIONE ATTI DI INDIZIONE ASTA";

**Rende noto**

che il giorno **16/12/2022** alle ore **10:00** presso l'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP. sito in Piazza Martiri della Libertà n. 1 a Casalgrande, si terrà il **pubblico incanto per la vendita del seguente immobile** appartenente al patrimonio disponibile comunale:

**TERRENO IN FRAZIONE DI S. ANTONINO VIA CESARE BATTISTI, IN PARTE EDIFICABILE RESIDENZIALE ED IN PARTE AGRICOLO.**

**- DATI CATASTALI**

**Censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Casalgrande al fog. 31 mapp. 761, are 30,00, seminativo arborato, classe 02, RD 18,59, RA 23,24 Lotto Dati Catastali Qualità Classe Superficie mq.**

L'identificazione dell'area viene meglio precisata nell'estratto di planimetria catastale allegata al presente bando.

**- DESCRIZIONE AREA, DESTINAZIONE URBANISTICA E POSSIBILITÀ DI INTERVENTO**

L'area si presenta incolta senza presenza di alberature o vegetazione arborea di qualsiasi tipo; non sono altresì presenti opere edili ed impianti tecnologici di carattere privato. Attualmente è presente una recinzione in paletti e rete metallica che interessa una parte dell'area. Morfologicamente il terreno degrada lievemente in direzione ovest – est

segundo il medesimo andamento della adiacente Via Battisti. Su tre lati confina con area verde inedificata. Il lotto è da considerarsi completamente urbanizzato disponendo della viabilità pubblica di raggiungimento ed accesso, di tutti i servizi a rete posti sulla adiacente Via Battisti quali acqua, gas, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.. In prossimità è anche presente un parco pubblico con area giochi.

L'area ha una superficie complessiva di **mq 3.000,00** ed è **per mq 1.335 edificabile utilizzo residenziale e per mq 1.665 agricola**.

La destinazione urbanistica del terreno è di seguito riportata:

- parte residenziale "sub ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 21.3 del RUE)" IF 0,45
- parte agricola "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico (art. 22.1 e seguenti del RUE)"

#### **- BASE D'ASTA :**

L'importo a base d'asta è di € **287.329,91** diconsi (**euroduecentottantasettemilatrecentoventinove/91**):

L'importo è da considerarsi a corpo e non a misura. L'IVA è esclusa, in quanto per il Comune trattasi di operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72.

La base d'asta non è soggetta a ribasso.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, a corpo e non a misura, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

#### **- PRESA VISIONE DEL TERRENO**

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione dell'immobile previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico LL.PP. al seguente numero telefonico e indirizzo e-mail: Telefono 0522 998563, e-mail: [s.damico@comune.casalgrande.re.it](mailto:s.damico@comune.casalgrande.re.it).

#### **- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà regolata dalle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n° 827, in particolare dall'art. 73 lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete **in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui né offerte in ribasso.

Non sono altresì ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta deve essere formulata in euro (cifra e lettere) e non in numero percentuale.

In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.d. 23 maggio 1924 n° 827.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita in sede di gara presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a colui che ha presentato l'offerta in maggiore aumento rispetto alla base d'asta del lotto stesso.

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

Nel caso che l'aggiudicatario non proceda col perfezionamento del procedimento e la stipula dell'atto di acquisto, il Comune di Casalgrande procederà all'aggiudicazione al secondo classificato.

#### **- DOCUMENTAZIONE**

Il presente bando completo degli allegati è scaricabile dal sito web istituzionale del Comune [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it) alla sezione “**AVVISI E BANDI**”

Per informazioni tecniche contattare il servizio LL.PP. al n. 0522 998563 nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì su appuntamento da fissare al numero sopra indicato; oppure alla e-mail [s.damico@comune.casalgrande.re.it](mailto:s.damico@comune.casalgrande.re.it).

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Salvatore D'Amico, responsabile del Settore LL.PP. del Comune di Casalgrande.

#### **- MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Chi intende partecipare alla procedura dovrà far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a "COMUNE DI CASALGRANDE – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 1 - con la seguente dicitura: NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16/12/2022 PER LA VENDITA di “**Terreno sito in S. Antonino Via C. Battisti**”.

Il plico dovrà essere presentato esclusivamente tramite servizio postale raccomandata a/r o postacelere o altro servizio postale equivalente o consegnato a mano c/o l'Ufficio protocollo e dovrà pervenire al Comune di Casalgrande tassativamente entro **e non oltre le ore 12,30 del giorno 15/12/2022**. Le offerte che perverranno oltre tale termine, anche per cause non imputabili al mittente, (ritardi di consegna postale, corriere, ecc.) non saranno ammesse alla gara al pari di offerte presentate con modalità differente rispetto a quanto indicato.

Nel plico dovranno essere contenute, **DUE separate buste**:

A) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” contenente:

– La domanda di partecipazione all'asta redatta secondo il **modello “A”** allegato al presente bando e indicante:

- per le persone fisiche nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante;
- la dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
- di aver preso conoscenza degli immobili, delle prescrizioni di cui al presente bando nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e di manifestare la sua piena ed incondizionata accettazione delle clausole medesime;

Il modulo deve essere compilato e sottoscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante che effettua la dichiarazione, in tutti i punti indicati a pena di esclusione.

**La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia leggibile di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.**

– Quietanza comprovante il versamento presso la tesoreria comunale CASSA CENTRALE BANCA IBAN: IT 72 J 03599 01800 000000139289 del deposito cauzionale costituito dal 10% dell'importo a base d'asta.

Il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, potrà essere prestato anche mediante fidejussione rilasciata da istituto di credito di diritto pubblico, da banche di interesse nazionale o da altri istituti di credito.

B) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e contenente l'offerta redatta secondo il **modello “B”** allegato e munita di apposita marca da bollo da € 16,00, espressa in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta dall'offerente con firma leggibile.

In caso di difformità tra i valori in cifra e quelli in lettera dell'offerta, varrà l'importo che risulti più conveniente all'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. E' ammessa l'offerta fatta per procura speciale e la procura, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando in tal caso inteso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva espressamente di accertare il possesso degli stati e qualità come sopra autocertificati prima della stipulazione del contratto.

## **AVVERTENZE**

– L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.

– Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

– Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non fosse apposta la scritta relativa allo specifico oggetto della gara.

– Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

– Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 13,00 del giorno indicato per la presentazione della domanda. Tale svincolo dovrà essere richiesto per iscritto dal concorrente o dal suo legale rappresentante e sottoscritto in presenza del dipendente addetto o autocertificato, ai sensi del T.U. 445/2000.

– Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

– **L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per comprovati motivi di pubblico interesse, di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano pretendere alcuna forma di risarcimento o indennizzo.**

## **- MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI**

Entro il 28/02/2023, a seguito della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, notificata dal Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo, l'aggiudicatario, pena la perdita del deposito cauzionale e salvo l'azione di maggior azione

di danno da far valere in sede competente e la decadenza dell'aggiudicazione, sarà tenuto a sottoscrivere, l'atto notarile di trasferimento dell'area.

L'aggiudicazione costituisce per l'aggiudicatario impegno non trasferibile a terzi. L'eventuale mancato rispetto del principio sovraesposto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita delle caparre versate e libererà l'Amministrazione da qualsiasi impegno sia nei confronti dell'aggiudicatario che di eventuali Società terze anche sopravvenute.

Gli oneri derivanti dall'aggiudicazione vincolano l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione comunale resta vincolata agli stessi solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e la stipulazione dei contratti.

L'aggiudicatario è vincolato alla piena osservanza delle disposizioni del presente bando a pena di decadenza dell'aggiudicazione, della perdita del deposito cauzionale e della condanna al risarcimento degli eventuali danni subiti e subendi dall'Amministrazione comunale in conseguenza del suo inadempimento.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione e quant'altro, saranno a carico dell'aggiudicatario. A tal fine la cauzione provvisoria ed infruttifera dell'aggiudicatario sarà trattenuta per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

La cauzione provvisoria infruttifera e i documenti dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti.

La consegna dell'immobile aggiudicato avrà luogo al momento della firma dell'atto di cessione e da tale giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte o tasse di qualsiasi genere riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno a carico dell'acquirente.

#### **- TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati saranno trattati con riferimento al Decreto Legislativo 196/2003 e sue modifiche e integrazioni ed all' art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679. I dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti per le specifiche finalità del presente bando. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casalgrande.

#### **- ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITÀ**

Copia dell'avviso e dei relativi allegati possono essere ritirati presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà 1. Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio LL.PP. Del Comune di Casalgrande telefonando al numero 0522 998563 o per posta elettronica al seguente indirizzo: [s.damico@comune.casalgrande.re.it](mailto:s.damico@comune.casalgrande.re.it).

#### **- RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni della legge 127/1997, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del vigente regolamento dei contratti e delle alienazioni del Comune di Casalgrande e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

Il Responsabile del Settore LL.PP.

Arch. Salvatore D'Amico

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.e ii)*

