



COMUNE DI

CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356

Tel. 0522 998511

Fax 0522 841039

urp@comune.casalgrande.re.it

www.comune.casalgrande.re.it

Servizio LL.PP. e Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

ENTE PROCEDENTE: COMUNE DI CASALGRANDE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. SALVATORE D'AMICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2026 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI 2026" e della propria determinazione n.50 del 03/02/2026 ad oggetto "ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI CASALGRANDE VIA DAVID SASSOLI – APPROVAZIONE ATTI DI INDIZIONE ASTA";

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 03/04/1998;

Rende noto

che l'Amministrazione Comunale di Casalgrande ha deciso di procedere all'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

TERRENO IN CASALGRANDE ALTO VIA DAVID SASSOLI, DESTINATO A VERDE E PRIVO DI EDIFICABILITA'.

- DATI CATASTALI

Censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Casalgrande al foglio. 23 particella 928 e porzione della particella 1086 avente superficie di circa 150,00 mq, confinata tra le particelle: 1084, 1085, 928, 1115 e 1116 da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario prima della sottoscrizione dell'atto definitivo di trasferimento.

L'identificazione dell'area viene meglio precisata nell'estratto di planimetria catastale allegata al presente bando e nella perizia estimativa relativa agli immobili in oggetto.

Che il giorno 23/02/2026 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:

- DESCRIZIONE AREA, DESTINAZIONE URBANISTICA E POSSIBILITÀ DI INTERVENTO

L'area in oggetto è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016, come "Verde di protezione ambientale" art. 21.18 e "Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" art. 21.5. Aree interessate da strumento attuativo PUA approvato "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A". Essa è compresa all'interno di un Progetto Unitario di iniziativa privata convenzionato, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.64 del 06/09/2010.

Nello specifico il progetto unitario classifica l'immobile identificato con la particella 928 come verde pubblico e marciapiede in autobloccante, mentre la porzione di particella 1086 sopra descritta è classificata come marciapiede in autobloccante.

La particella 928 è un'area destinata a verde, attualmente caratterizzata da vegetazione spontanea, che per la sua collocazione (interclusa da altre particelle) e morfologia (notevole pendenza) risulta difficilmente fruibile. La porzione di particella 1086, compresa tra le particelle: 1084, 1085, 928, 1115 e 1116, è destinata a percorso di accesso per i lotti edificabili identificati con le particelle 1084 e 1085 e per l'accesso all'area verde di cui alla particella 928. Lo stradello di accesso risulta ancora da realizzare e allo stato attuale non risulta identificato in loco. Per quanto riguarda la porzione di particella 1086 si deve tenere in considerazione che sulla stessa dovrà essere realizzata la strada di accesso ai lotti di cui alle particelle 1084 e 1085 e che la stessa sarà gravata da servitù di passaggio a favore della particella 928. Inoltre sia la particella 928 che la porzione di particella 1086 saranno gravate dalla servitù di sottopassaggio per la realizzazione di una fognatura pubblica, a servizio degli edifici posti a monte degli immobili in oggetto identificati con le particelle 200, 201 e 203.

L'area oggetto di vendita ha una superficie catastale complessiva di **mq 2.158,00 circa e non ha alcuna potenzialità edificatoria.**

- BASE D'ASTA :

L'importo a base d'asta è di **€ 35.000,00** dicono (**euro trentacinquemila/00**):

L'importo è da considerarsi a corpo e non a misura al netto delle imposte di legge da applicare in sede di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

La base d'asta non è soggetta a ribasso o a rialzo pari a 0.

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.

Saranno a carico dell'aggiudicatario: le spese per il frazionamento catastale della porzione di particella 1086, i relativi tributi catastali, le spese per la stipula dell'atto notarile di compravendita e tutte le imposte dallo stesso derivanti.

- 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.

- 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 o a rialzo pari a 0.

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 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.

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 23/02/2026 PER LA VENDITA di **“Terreno sito in Casalgrande Alto Via David Sassoli”**”.

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 20/02/2026**. 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 BPM SPA IBAN: IT561050346651000000015555 del deposito cauzionale costituito dal 10% dell’importo a base d’asta pari a €. 35.000,00.

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 **01/04/2026**, 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 dall'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.

- 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)*