

Novellara, 15/11/2024

## AVVISO D'ASTA

**OGGETTO:** ASTA PUBBLICA – ALIENAZIONE A TITOLO ONEROso SEPARATA E DISGIUNTA  
DI 3 LOTTI DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTE IN VIA SACCO E  
VANZETTI, VIA PIZZAMIGLIA E VIA D'ANTONA IN COMUNE DI GUASTALLA.

Richiamata la determinazione n. **560** del **15/11/2024** del Dirigente dell'Area Appalti dell'Unione Bassa Reggiana, in forza della vigente convenzione tra l'Unione e il Comune di Guastalla per la gestione degli Appalti e delle Aste pubbliche

### SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Guastalla (d'ora innanzi anche semplicemente *Proprietario*) intende alienare separatamente e disgiuntamente a mezzo asta pubblica i tre lotti in oggetto come meglio identificati e alle condizioni di seguito specificate:

- **LOTTO 1 “Via Sacco e Vanzetti” AREA PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE**
  - UBICAZIONE DELL' IMMOBILE:  
COMUNE: GUASTALLA PROVINCIA: REGGIO EMILIA VIA Sacco e Vanzetti Guastalla CIVICO: SN
  - DATI CATASTALI: Foglio 29 particella n 181 parte come ben identificato in loco, area allo stesso uso già destinata come nello stato di fatto
  - CARATTERISTICHE DEL BENE: L'area è ubicata in zona limitrofa a centro del Comune di Guastalla. Esso è raggiungibile dalla viabilità comunale di via Cavallo attraverso una viabilità non asfaltata all'interno di area verde del Parco Vivaio.
  - DESTINAZIONE URBANISTICA: il bene è destinato dal RUE vigente in AN 3 Nuovi ambiti per dotazioni territoriali e servizi
  - VINCOLI: l'area è già oggi occupata da attrezzature ed impianti tecnologici; su tale area è presente un traliccio di telefonia mobile di proprietà INWIT con la quale è stato sottoscritto un contratto di locazione della durata di 9 anni con scadenza Aprile 2024 tacitamente rinnovato e risulta essere presente un contratto di sublocazione con ILIAD (ex H3G) stipulato in data 01/04/2015, ceduto mediante cessione ramo azienda il 31/03/2020 a ILIAD con stessa scadenza.
  - STATO D'USO: buono.
- L'alienazione comprende anche l'uso della viabilità all'interno del Parco, attualmente destinata a carraia, di cui l'acquirente dovrà farsi carico delle spese di manutenzione; per un importo a base d'asta pari ad **€ 70.000,00**.
- **LOTTO 2 “Via Pizzamiglia” AREA PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE**
  - UBICAZIONE DELL' IMMOBILE: COMUNE: GUASTALLA PROVINCIA: REGGIO EMILIA VIA Pizzamiglia Località San Girolamo copia informatica per consultazione CIVICO: SN
  - DATI CATASTALI: Foglio 13 particella n 428 parte come ben identificato in loco

- CARATTERISTICHE DEL BENE: l'area è ubicata in zona periferica del Comune di Guastalla, e dista circa 5 Km dal centro del Comune; è raggiungibile dalla viabilità provinciale SP2 e da quella comunale di via Pizzamiglia attraverso una viabilità non asfaltata che dà accesso anche ad altre proprietà limitrofe. Il terreno è posto in adiacenza all'area sportiva di San Girolamo ed è

- DESTINAZIONE URBANISTICA: destinato dal RUE vigente per infrastrutture per l'urbanizzazione che comprende anche gli impianti di telefonia

- VINCOLI: l'area è già oggi occupata da attrezzature ed impianti tecnologici; su tale area è presente un traliccio di telefonia mobile di proprietà INWIT con la quale è stato sottoscritto un contratto di locazione della durata di 9 anni con scadenza Aprile 2024 tacitamente rinnovato di altri 9.

- STATO D'USO: buono.

L'alienazione comprende anche l'uso della viabilità di accesso da quella comunale di via Pizzamiglia, attualmente la viabilità risulta non essere asfaltata e dà accesso anche ad altre proprietà limitrofe, a cui l'acquirente dovrà farsi carico della propria quota di spese di manutenzione; per un importo a base d'asta pari ad **€ 70.000,00**.

- **LOTTO 3 “Via D'Antona” PORZIONE DI TERRENO**

- UBICAZIONE DELL' IMMOBILE: COMUNE: GUASTALLA PROVINCIA: REGGIO EMILIA VIA D'Antona – San Rocco CIVICO: SN

- DATI CATASTALI: Fg. 62 Mapp.le 140 parte per una Sup.615,00 mq. circa

- CARATTERISTICHE DEL BENE L'area è ubicata in via Tirelli e via D'Antona all'intersezione con via Ponte Pietra Superiore nella zona artigianale di San Rocco; l'area risulta essere urbanizzata. Il bene è pervenuto al Comune di Guastalla con Atto del 21/06/2007 Pubblico ufficiale GRASSELLI FEDERICO Sede GUALTIERI (RE) Repertorio n. 80720

- DESTINAZIONE URBANISTICA: Il terreno è destinato dal RUE vigente a AR2 – che attualmente non consentirebbe interventi edilizi per effetto della L.R. 24/2017; tuttavia la stessa L.R. consente ai sensi dell'art. 53, la possibilità di presentare progetti di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa di attività già insediate;

- VINCOLI: nessuno.

- STATO D'USO: buono.

per un importo a base d'asta pari ad **€ 33.210,00**.

Così come meglio descritto nella documentazione allegata e alle seguenti condizioni **distintamente separatamente e disgiuntamente per ciascun lotto**:

- a. Il bene sarà ceduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Proprietario, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se e in quanto esistenti;
- b. La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei dati catastali, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- c. Il proprietario venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;
- d. La procedura di frazionamento dovrà essere effettuata prima del rogito;
- e. Tutte le spese del frazionamento, del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque inerenti la compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario;
- f. Il pagamento del prezzo, dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione, avverrà in un'unica soluzione al momento del rogito notarile, che dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni naturali

consecutivi dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione da parte dell'aggiudicatario pena, in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, l'incasso della cauzione presentata in allegato all'offerta da parte del Comune a titolo di indennizzo.

### **Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione necessaria per la partecipazione all'asta, il cui recapito rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, esclusivamente indirizzato e consegnato all'**Unione Bassa Reggiana c/o Comune di Novellara, P.le Marconi n.1 – Ufficio Protocollo (Entrare nella Rocca, girare a destra, entrare nella prima porta successiva a quella del teatro, salire le scale al piano primo, entrare nel corridoio di sinistra ed entrare nella prima porta a sinistra del corridoio).**

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 06/12/2024**

Il plico dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, recare l'indicazione “**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROso DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI GUASTALLA**” e contenere:

**1. Busta 1** recante la dicitura esterna “**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROso DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI GUASTALLA - documentazione amministrativa**” e contenente a pena di esclusione:

a) istanza di ammissione all'asta/dichiarazioni in bollo € **16,00** da rendere utilizzando l'**Allegato A** alla presente ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal concorrente, alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità – la partecipazione comporta la sottoscrizione dell'istanza da parte di tutti gli offerenti e l'impegno in solido all'acquisto;

b) cauzione da prestare separatamente per ciascun lotto mediante **assegno circolare** intestato al **Comune di Guastalla** a garanzia degli impegni assunti per la partecipazione all'asta e per la sottoscrizione del contratto dei seguenti importi specifici:

**LOTTO 1: € 1.400,00**

**LOTTO 2: € 1.400,00**

**LOTTO 3: € 664,20**

ai non aggiudicatari gli assegni saranno restituiti dopo l'aggiudicazione definitiva tramite consegna a mano;<sup>1</sup>

c) (solo nel caso si partecipi alla gara a mezzo di procuratore) atto di procura in originale o in copia autenticata.

**2. SEPARATAMENTE PER CIASCUN LOTTO** - Busta/e 2 obbligatoria/e a pena di esclusione ciascuna sigillata con ceralacca, o con altro mezzo atto a garantirne l'integrità, controfirmata/e sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura “**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROso DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI GUASTALLA – OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N.       ”** contenente offerta economica in bollo (€ **16,00**) redatta utilizzando il modulo allegato B specifico per il lotto per il quale si presenta offerta, redatta in lingua italiana e recante, a pena d'esclusione l'importo a rialzo rispetto alla base d'asta; la partecipazione comporta la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti e l'impegno in solido all'acquisto.

---

<sup>1</sup> In caso di offerta in partecipazione l'importo complessivo della cauzione dovrà risultare da uno o più assegni circolari prestati da uno o più dei partecipanti.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **06/12/2024 alle ore 12.30** presso la sede del Servizio Appalti dell'Unione dei Comuni Bassa Reggiana, c/o Comune di Novellara, p.le Marconi, 1.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà offerto il prezzo più alto in aumento rispetto alla base d'asta.

Ai sensi della L. 241/90 il responsabile del procedimento del Proprietario è geom. Elena Gelmini, responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (e.gelmini@comune.guastalla.re.it; tel. 0522839743), al quale può essere richiesto di effettuare un sopralluogo presso il terreno oggetto di vendita.

#### AVVERTENZE

- a) Il presente avviso è pubblicato per esteso e completo di tutti i suoi allegati sui siti internet e agli albi pretori dell'Unione Bassa Reggiana e del Comune di Guastalla.
- b) Il mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni di cui al presente avviso dopo l'assegnazione definitiva darà diritto al Comune di procedere alla revoca del provvedimento di assegnazione emesso e degli atti conseguenti e all'incasso delle somme poste a garanzia in sede di partecipazione alla gara.
- c) Ai sensi del d.lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.
- d) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni in materia contenute nelle leggi vigenti.
- e) In caso di offerta congiunta a pena di esclusione l'istanza di partecipazione e l'offerta devono essere sottoscritte congiuntamente da tutti gli offerenti e l'offerta deve precisare le quote di acquisto;
- f) In caso di discordanza tra il prezzo in cifre ed il prezzo in lettere, prevorrà il prezzo espresso in lettere.
- g) Eventuali correzioni del prezzo offerto dovranno essere confermate e sottoscritte.
- h) Ai sensi dell'art. 15 del vigente regolamento comunale dei contratti, in caso di parità si procede per sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n.827.
- i) Non sono ammesse offerte per persone da nominare.
- j) Non sono ammesse proposte pari o in ribasso rispetto all'importo a base d'asta;
- k) In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio pubblico immediato;
- l) L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- m) L'aggiudicazione è disposta in favore del migliore offerente in possesso dei requisiti richiesti dal bando.
- n) In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese l'Amministrazione potrà effettuare verifiche d'ufficio condotte a campione a termini di legge.
- o) Qualora, nel corso dei suddetti controlli risultasse la falsità di quanto dichiarato si dichiarerà la decadenza dei benefici conseguiti per effetto della dichiarazione mendace con revoca dell'aggiudicazione ed escussione della cauzione presentata in gara.
- p) Per ogni informazione contattare il Servizio Appalti dell'Unione al numero tel. 0522 655 454 oppure all'indirizzo di posta elettronica: appalti@bassareggiana.it.

Il Dirigente dell'Area Appalti  
(f.to dott. Alberto Prampolini)

Allegati parte integrante:

1. Allegato A – istanza di ammissione;
2. Allegati B1, B2, B3 – moduli di offerta.
3. Dati catastali lotto 1, lotto 2, lotto 3