Unione dei Comuni Bassa Reggiana – Servizio Appalti
c/o Comune di Novellara
P.le Marconi, 1, 42017 Novellara (RE)

Tel 0522 655 454 Fax 0522 652 057
www.bassareggiana.it – appalti@bassareggiana.it
pec: unionebassareggiana@cert.provincia.re.it
Codice Fiscale 90013600359

Novellara, 29/07/2025

AVVISO D'ASTA

OGGETTO: NUOVA ASTA PUBBLICA – ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DISTINTA E DISGIUNTA DI 2 LOTTI DI IMMOBILI SITI IN BRESCELLO IN VIA BELLINI N. 1 E IN VIA DELLA REPUBBLICA N. 14 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BRESCELLO (RE).

Richiamata la determinazione n. **467 del 29/07/2025** del Dirigente dell'Area Appalti dell'Unione Bassa Reggiana, in forza della vigente convenzione tra l'Unione e il Comune di Brescello per la gestione delle aste pubbliche

SI RENDE NOTO CHE

il **Comune di Brescello** (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 "Complesso via Bellini 1"**
  DESTINAZIONE: fabbricato residenziale;
  CONSISTENZA: Piani fuori terra n° 2 più 1 piano sottotetto non praticabile, superficie totale mq. 220 circa
  IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La proprietà è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Brescello, Foglio 9, Particella 82 e come ulteriormente dettagliato nella scheda tecnica descrittiva;
  per un importo a base d'asta pari ad **€ 108.800,00**.

- **LOTTO 2 "Via della Repubblica 14"**
  DESTINAZIONE: fabbricato residenziale;
  CONSISTENZA: Piani fuori terra n° 3, superficie totale mq. 384 circa
  IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La proprietà è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Brescello, Foglio 9, Particelle 174, 82 e come ulteriormente dettagliato nella scheda tecnica descrittiva;
  per un importo a base d'asta pari ad **€ 172.800,00**.

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. Eventuali procedure di frazionamento dovranno essere effettuate 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;

e. 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 01/09/2025

Il plico dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, recare l'indicazione "**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI BRESCELLO"** e contenere:

1. **Busta 1** recante la dicitura esterna "**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI BRESCELLO - 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 compartecipazione 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 Brescello** a garanzia degli impegni assunti per la partecipazione all'asta e per la sottoscrizione del contratto dei seguenti importi specifici:
LOTTO 1: € 2.176,00
LOTTO 2: € 3.456,00
ai non aggiudicatari gli assegni saranno restituiti dopo l'aggiudicazione definitiva tramite consegna a mano;[1]

[1] In caso di offerta in compartecipazione l'importo complessivo della cauzione dovrà risultare da uno o più assegni circolari prestati da uno o più dei compartecipanti.

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 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI BRESCELLO – 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 compartecipazione comporta la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti e l'impegno in solido all'acquisto.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **01/09/2025 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 Arch. Alessia Cardinale, responsabile del SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO del Comune di Brescello.

Per sopralluogo preventivo contattare il Comune di Brescello, Arch. Chiara Masiero telefono 0522 482550 posta elettronica c.masiero@comune.brescello.re.it

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, prevarrà 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 al 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 – moduli di offerta;
3. Schede tecniche lotto 1, lotto 2;
4. Perizia di stima.