



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
EX ART. 73 COMMA 1, LETT. C) DEL R.D N. 827/1924
PER VENDITA DI TERRENI EDIFICABILI RESIDENZIALI SITI IN
VIA DON PUGLISI ANGOLO VIA ATRIA/DON BRANCHETTI
LOTTO 1 - LOTTO 2 - LOTTO 3 - LOTTO 4 - LOTTO 5**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO RENDE NOTO CHE**

In esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30/06/2025 con la quale è stata approvato il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anni 2025-2027- VARIAZIONE N. 2, e della propria Determinazione Dirigenziale n. 402 del 30/12/2025, il Comune di Rio Saliceto pone in vendita i seguenti immobili:

N. prog	Destinazione del bene e relativa ubicazione	Destinazione PRG	Fg.	Mapp.	Superficie in mq. da vendere	Valori in €
1	Terreno edificabile via Don Puglisi "LOTTO 2"	Zona B2, art. 57 N.T.A. del P.R.G.	18	545 e 542	648	91.000,00
2	Terreno edificabile via Don Puglisi "LOTTO 3"	Zona B2 art. 57 N.T.A. del P.R.G.	18	549 e 550	618	86.000,00
3	Terreno edificabile via Don Puglisi angolo via Atria "LOTTO 4"	Zona B2 art. 57 N.T.A. del P.R.G.	18	555	594	87.000,00
4	Terreno edificabile via Don Puglisi angolo via Atria "LOTTO 5"	Zona B2 di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.R.G.	18	554 e 553	593	88.000,00
5	Terreno edificabile via Don Puglisi "LOTTO 1"	Zona B2 di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.R.G.	18	544 e 543	807	123.000,00

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" ed in particolare con la modalità di cui all'art. 73, lettera c), ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando.

A. DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VENDITA:

Le aree oggetto di vendita sono parte di un'area complessiva suddivisa in cinque lotti indipendenti tra loro, collocati in Via Don Puglisi angolo Via Don Branchetti-Via Atria e sono identificate al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Rio Saliceto (Re):

LOTTO 1:

Foglio 18

-Mappale 544, qualità prato, classe U, **mq 736**, reddito dominicale Euro 2,59, reddito agrario Euro 1,90;
-Mappale 543, qualità prato, classe U, **mq. 71**, reddito dominicale Euro 0,25, reddito agrario Euro 0,18 **su cui è da eseguirsi il marciapiede di uso pubblico;**
Importo a base d'asta complessivo di **€. 123.300,00**



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

LOTTO 2:

Foglio 18

- Mappale 545, qualità prato, classe U, **mq 628**, reddito dominicale Euro 2,21, reddito agrario Euro 1,62;
- Mappale 542, qualità prato, classe U, **mq. 20**, reddito dominicale Euro 0,07, reddito agrario Euro 0,05 **su cui è da eseguirsi il marciapiede di uso pubblico;**

Importo a base d'asta complessivo di €. **91.000,00**

LOTTO 3:

Foglio 18

- Mappale 549, qualità prato, classe U, **mq 608**, reddito dominicale Euro 2,14, reddito agrario Euro 1,57;
- Mappale 550, qualità prato, classe U, **mq. 10**, reddito dominicale Euro 0,04, reddito agrario Euro 0,03 **su cui è da eseguirsi il marciapiede di uso pubblico;**

Importo a base d'asta complessivo di €. **86.000,00**

LOTTO 4:

Foglio 18

- Mappale 555, qualità prato, classe U, **mq 594**, reddito dominicale Euro 2,09, reddito agrario Euro 1,53;

Importo a base d'asta complessivo di €. **87.000,00**

LOTTO 5:

Foglio 18

- Mappale 554, qualità prato, classe U, **mq 550**, reddito dominicale Euro 1,94, reddito agrario Euro 1,42;
- Mappale 553, qualità prato, classe U, **mq. 43**, reddito dominicale Euro 0,15, reddito agrario Euro 0,11 **su cui è da eseguirsi il marciapiede di uso pubblico;**

Importo a base d'asta complessivo di €. **88.000,00**

Le aree sono tutte scoperte e prive di qualsivoglia manufatto e/o coltivazione.

La planimetria riportante la configurazione delle aree è a disposizione presso l'ufficio tecnico comunale (Ing. Fontanesi Tatiana -previo appuntamento- tel. 0522-647824)

A1) UBICAZIONE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

Le aree sopra descritte sono ubicate nel centro abitato, le destinazioni ed utilizzazioni prevalenti nella zona specifica sono residenziali. Si segnala, inoltre, la vicinanza di negozi alimentari e non, oltre la presenza di attrezzature pubbliche quali il Centro Giovani.

La destinazione urbanistica specifica attribuita alle aree dal P.R.G. vigente è "Zone B.2 - tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione - Art. 57", che recita:

"1. Sono così classificate dal P.R.G. le parti del territorio recentemente edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale, dotate di adeguati sistemi di spazi pubblici e infrastrutture, ben relazionate e accessibili a strade, servizi pubblici e altre aree urbane. In tali aree si registra inoltre una sufficiente condizione di qualità della presenza di verde privato e di presenza di suolo non impermeabilizzato.

2. Nelle zone Omogenee di tipo B.2 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

Uf Indice di Utilizzazione fondiaria	= 0,50 mq./mq.;
Altezza massima	= 10,50 ml.;
Parcheggi di pertinenza	= 1 mq./ 10 mc.;
tali parcheggi possono essere individuati anche all'interno degli edifici;	
Parcheggi di Urbanizzazione primaria	= 5 mq./30 mq. S.u.;
Verde privato e/o condominiale	= 10 mq./30 mq. S.f.;
Visuale Libera	= 0,5;
D1 distanza dai confini di proprietà	= m. 5;
sono ammesse distanze inferiori, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che ne risultino privi o carenti, dietro presentazione di consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato;	



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

D2 distanza dai confini di zona

= m. 5;

D3 distanza fra edifici, come specificato all'Art. 32 delle presenti Norme; distanze inferiori sono ammissibili solo sulla base di Piano Particolareggiato, secondo quanto previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968."

A2) ULTERIORI PRECISAZIONI URBANISTICHE

La determinazione dei parametri urbanistici dovrà avvenire ai sensi della D.G.R. n.279/2010.

L'area prospiciente la viabilità pubblica, censita al N.C.T. al Foglio 18 Mappali:

- 543 per il lotto 1-
- 542 per il lotto 2-
- 550 per il lotto 3-
- 543 per il lotto 5-

dovrà essere destinata a marciapiede di uso pubblico da realizzarsi in green a cure e spese dei proprietari dei lotti frontisti. Il costo dell'intervento, che dovrà essere realizzato entro tre anni dalla data del rogito di acquisto del lotto interessato, potrà essere dedotto nel procedimento del permesso di costruire con la corresponsione del contributo di costruzione ridotta del 10%, come disposto dal vigente Regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione.

La permeabilità media, prevista per ciascun lotto, non dovrà essere inferiore al 50%.

A3) PROVENIENZA

I beni sono pervenuti al Comune di Rio Saliceto mediante atto di cessione gratuita, a mezzo Dott. Zanichelli Luigi Notaio in Correggio (Re) del 15/06/2027 n. rep 100.321, raccolta n. 22.809, registrato in data 22/06/2007, effettuata da parte di ANDRIA Cooperativa di Abitanti SRL di Correggio (RE) in adempimento agli accordi ricompresi nella convenzione urbanistica per l'attuazione del piano Particolareggiato di iniziativa privata "Rio dei Fiori" già sottoscritta con atto a mezzo Dott. Zanichelli Luigi Notaio in Correggio (Re) del 16/07/2004 rep. N. 89.728/18.235.

B. CONDIZIONI DI VENDITA: LOTTO 1

Il Prezzo a base d'asta è di € 123.000,00 (non soggetto ad I.V.A.).

Le offerte per l'acquisto dovranno essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 500,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà a unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa.

Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno presentare un **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale è pertanto fissato in:

- € 12.300,00 per il LOTTO 1.

CONDIZIONI DI VENDITA LOTTO 2



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Il Prezzo a base d'asta è di € 91.000,00 (non soggetto ad I.V.A.).

Le offerte per l'acquisto dovranno essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 500,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà a unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa.

Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno presentare un **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale è pertanto fissato in:

- **€ 9.100,00 per il LOTTO 2.**

CONDIZIONI DI VENDITA LOTTO 3

Il Prezzo a base d'asta è di € 86.600,00 (non soggetto ad I.V.A.).

Le offerte per l'acquisto dovranno essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 500,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà a unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa.

Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno presentare un **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale è pertanto fissato in:

- **€ 8.600,00 per il LOTTO 3.**

CONDIZIONI DI VENDITA LOTTO 4

Il Prezzo a base d'asta è di € 87.000,00 (non soggetto ad I.V.A.).

Le offerte per l'acquisto dovranno essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 500,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà a unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa.

Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno presentare un **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale è pertanto fissato in:

- € 8.700,00 per il **LOTTO 4**.

CONDIZIONI DI VENDITA LOTTO 5

Il Prezzo a base d'asta è di € 88.000,00 (non soggetto ad I.V.A.).

Le offerte per l'acquisto dovranno essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Le offerte in aumento devono prevedere rialzi di € 500,00 o suoi multipli ed in caso contrario l'importo offerto sarà considerato come corrispondente al più prossimo dei multipli di € 500,00.

L'aggiudicazione avverrà a unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa.

Solo in caso di assenza di entrambi i concorrenti interessati (o di rifiuto di entrambi a presentare ulteriori offerte) l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

I soggetti concorrenti (o coloro che ne hanno la rappresentanza) sono, pertanto, invitati a presenziare all'apertura delle buste, nel giorno ed orario indicati nel presente bando.

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno presentare un **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale è pertanto fissato in:

- € 8.800,00 per il **LOTTO 5**.

C. PATTI E CONDIZIONI

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

- l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive anche se non dichiarate, sia apparenti che non apparenti, accessori e diritti di qualsiasi sorta;
- il Comune di Rio Saliceto garantisce la piena proprietà dell'immobile, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli.
- la vendita si perfezionerà (con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene) al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione definitiva;
- il pagamento del prezzo deve essere fatto in un'unica soluzione (deducendo l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale), entro e non oltre il momento di stipula del contratto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rio Saliceto;
- saranno a carico dell'acquirente tutte le spese, notarili, di bollo, registrazione, tasse ed imposte, connesse e conseguenti alla stipula del contratto, che avverrà a cura del Notaio scelto dall'acquirente.

D. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti i soggetti (sia persone fisiche che persone giuridiche) che possiedono la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.

Per partecipare all'asta occorre far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rio Saliceto, tramite il servizio postale con Raccomandata A.R. o posta celere, o a mano, un plico chiuso e sigillato in modo idoneo al fine di garantirne la segretezza del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: **"Comune di Rio Saliceto, Piazza Carducci, n. 18, 42010 Rio Saliceto"**

con la dicitura:

"NON APRIRE - offerta per asta pubblica del giorno 06/03/2026 relativa a TERRENI EDIFICABILI RESIDENZIALI SITI IN VIA DON PUGLISI angolo VIA ATRIA/DON BRANCHETTI LOTTO n. ____"
con indicazione del lotto a cui si intende partecipare, e con l'indicazione del mittente.

Il plico dovrà pervenire inderogabilmente al Comune di Rio Saliceto **entro le ore 12,00 del giorno 05/03/2026.**

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all'esterno la dicitura:

- "Busta A – documentazione amministrativa LOTTO n. ____", con indicazione del lotto a cui si intende partecipare;
- "Busta B – offerta economica LOTTO n. ____", con indicazione del lotto a cui si intende partecipare.

La **"Busta A – documentazione amministrativa LOTTO n. ____"** deve contenere, a pena di esclusione:

- 1) **la domanda di partecipazione** (contenente anche la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.), corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive e dalla quale risulti:



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

- (per le persone fisiche) nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);
 - (per le persone giuridiche) denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati di iscrizione alla C.C.I.A.A., generalità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e generalità di eventuali altri soggetti muniti di rappresentanza legale;
 - che l'impresa non è in liquidazione, non è soggetta ad alcuna procedura concorsuale (salvo che si tratti di fallimento con esercizio provvisorio o di concordato preventivo con continuità aziendale) e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
 - di non essere Amministratori Comunali;
 - di possedere la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente;
 - qualora si agisca in rappresentanza di altri soggetti, sarà necessario indicare tutti i dati del soggetto rappresentato in modo da consentirne la completa e precisa individuazione e tutti i dati relativi all'atto che conferisce il potere di rappresentanza;
 - recapito telefonico, posta elettronica, PEC;
 - codice IBAN di conto corrente (che il Comune utilizzerà nel caso in cui debba restituire all'offerente la somma già corrisposta a titolo di deposito cauzionale);
 - di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente le condizioni di vendita e gli oneri a carico dell'acquirente previsti nel presente bando d'asta;
 - che sono ben conosciuti l'immobile, le relative norme urbanistiche-edilizie, il suo valore, così come ogni circostanza che può influire sull'offerta;
 - la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000, artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.
- 2) la **ricevuta** attestante l'avvenuta **costituzione del deposito cauzionale infruttifero** presso la tesoreria comunale: **Monte dei Paschi di Siena - agenzia di Correggio - Corso Mazzini 37 Correggio, codice IBAN: IT 88 T 01030 66320 000063139832** con la seguente causale: **"Deposito cauzionale per partecipazione asta pubblica vendita TERRENI EDIFICABILI RESIDENZIALI SITI IN VIA DON PUGLISI angolo VIA ATRIA/DON BRANCHETTI. LOTTO n. ____".**

Il deposito dovrà essere pari al 10% del prezzo a base d'asta ovvero pari a:

- € 12.300,00 per il **LOTTO 1**;
- € 9.100,00 per il **LOTTO 2**;
- € 8.600,00 per il **LOTTO 3**
- € 8.700,00 per il **LOTTO 4**;
- € 8.800,00 per il **LOTTO 5**;

In caso di presentazione di offerta per più lotti dovranno essere presentate, distinte cauzioni per ogni lotto, ciascuna di importo pari a quanto sopra riportato.

In caso di costituzione del deposito con le modalità anzidette sarà necessario che il giorno di valuta dell'accreditto sia anteriore alla data di scadenza del presente bando e che sulla ricevuta sia riportato il numero identificativo del bonifico.



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

In alternativa al suddetto deposito, è possibile prestare cauzione inserendo nella busta A una fideiussione bancaria o assicurativa, di pari importo, aventi le seguenti caratteristiche:

- rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

La **"Busta B - offerta economica LOTTO n. _____ deve contenere, a pena di esclusione, la comunicazione dell'offerta economica.** L'offerta economica deve:

- essere in bollo da € 16,00;
- contenere l'indicazione "offerta economica LOTTO n. _____",
- contenere l'indicazione chiara e precisa, in cifre ed in lettere, senza alcuna correzione, della somma offerta per l'acquisto;
- essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, occorre presentare una domanda di partecipazione per ciascun dei soggetti partecipanti, con l'indicazione di uno solo tra di essi al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta. L'offerta economica sarà, invece, unica e sottoscritta da tutti i soggetti, i quali saranno solidalmente obbligati verso il Comune.

E. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rio Saliceto, tramite il servizio postale con Raccomandata A.R. o posta celere, o a mano il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione sopra descritta al seguente indirizzo: Comune di Rio Saliceto, Piazza Carducci, 18, 42010 Rio Saliceto, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 05/03/2026**.

Gli orari di apertura dell'ufficio Protocollo sono: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera **la data effettiva di ricezione** e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. **Tutte le offerte vengono spedite 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.**

Ogni altro mezzo di recapito diverso dalla Raccomandata AR o posta celere o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

F. AGGIUDICAZIONE

Il **giorno 06/03/2026, alle ore 12,00**, ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, il Presidente procederà in seduta pubblica all'apertura dei plachi regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte contenute nei plachi.

Costituiscono causa di esclusione dalla gara:



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

- a. l'omissione di anche uno solo dei documenti richiesti o assenza anche di una sola delle dichiarazioni ivi previste;
- b. la mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi;
- c. l'assenza di copia del/i documento/i di riconoscimento in corso di validità;
- d. la presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nell'Avviso.

Nella medesima seduta pubblica, il Presidente pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che ha presentato l'offerta di acquisto migliore e determinerà la graduatoria tra le offerte valide.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, con atto dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e l'incameramento (a titolo di penale) della cauzione e si procederà alla ridefinizione della graduatoria.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dall'atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario definitivo sarà:

1. trattenuto in conto prezzo,
2. qualora il deposito sia stato costituito mediante fideiussione, questa sarà svincolata dopo la stipula del contratto,
3. incamerato a titolo di penale (mediante l'escussione dell'eventuale fideiussione) nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati al Comune dall'inadempimento.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria degli offerenti, oppure di indire una nuova asta pubblica.

G. NORME FINALI

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di prorogare il termine per la partecipazione al presente bando, di disporne la modifica e/o la revoca in tutto o in parte, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Inoltre, il Comune si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di vendita, per sopravvenuti motivi di pubblica utilità e senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario (ferma restando la restituzione del deposito cauzionale).

Per quanto non disciplinato nel presente bando, trovano applicazione le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del codice penale contro chiunque, con violenza e con minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Per ulteriori informazioni occorre rivolgersi al Servizio Assetto e Uso del Territorio del comune di Rio Saliceto

e-mail: areatecnica@comune.riosaliceto.re.it

PEC: riosaliceto@cert.provincia.re.it

Responsabile del procedimento è l'Ing. Tatiana Fontanesi.

I dati personali saranno trattati per l'espletamento della procedura di asta pubblica relativa all'unità immobiliari e relative pertinenze, procedura alla quale si applicano le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Gli interessati potranno richiedere informazioni sui beni oggetto del presente bando previo appuntamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale (0522/647824).

Gli interessati potranno concordare con il Responsabile del Servizio Assetto e Uso del Territorio, Ing. Tatiana Fontanesi, eventuale sopralluogo entro e non oltre 10 gg naturali e consecutivi con decorrenza la data di pubblicazione del presente Avviso.

Il presente Avviso viene reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, e inviato per pubblicazione alla Provincia di Reggio Emilia, e ai Comuni di Correggio, Campagnola Emilia, Carpi, Fabbrico, Rolo e Reggio Emilia, oltre che sul seguente sito Internet: www.comune.riosaliceto.re.it.

L'Avviso verrà inoltre inviato alla Regione Emilia Romagna.

Rio Saliceto, li 16/01/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO**
Ing. Tatiana Fontanesi

(*) firmato digitalmente

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.