



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

SETTORE: Area Tecnica Patrimonio
Pubblico Edilizia Privata e
Urbanistica
SERVIZIO: Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TRAVERSETOLO

1. RICHIAMATE

La deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/01/2026 di approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di programmazione (D.U.P.) per il periodo 2026-2028;

RENDE NOTO

che il giorno **09 APRILE 2026 alle ore 9.00** presso la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, Piazza Vittorio Veneto, 30 - 43029 Traversetolo (PR), davanti ad apposita Commissione presieduta dalla Responsabile del Settore Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata, si terrà un'ASTA PUBBLICA per la vendita dei seguenti terreni e aree di proprietà del Comune di Traversetolo:

A – Ambiti Urbani Saturi AC1 sito in **Via Piave**, identificato catastalmente al foglio 24 – particella 1193, della superficie catastale complessiva pari a 127,00 mq.

B – Ambiti Agricoli di rilievo Paesaggistico, sito in **Strada del Margine**, identificato catastalmente al foglio 46 – particella 24, della superficie catastale complessiva pari a 44'040,00 mq.

C – Ambiti Agricoli di rilievo Paesaggistico, sito in **Strada Casellina**, identificato catastalmente al foglio 42 – particella 141, della superficie catastale complessiva pari a 136'090,00 mq.

D – Aree Residenziali a Verde Privato in Territorio Rurale, sito in **Via Berzora**, identificato catastalmente al foglio 36 – particella 114, della superficie catastale complessiva pari a 100,00 mq.

L'Asta si svolgerà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (Regio Decreto 18/11/1923 n. 2440 – Legge di contabilità generale dello Stato; Regio Decreto 23/05/1924 n. 827 – Regolamento di contabilità generale dello Stato), con il metodo delle offerte segrete in aumento al prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76 del Regio Decreto n. 827/1924 e ss.mm.ii., ed in osservanza delle disposizioni contenute nel presente Avviso di Asta Pubblica.

Responsabile del procedimento: Arch. Maddalena Torti.

2. Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione ufficiale: COMUNE DI TRAVERSETOLO

Indirizzo: Piazza Vittorio Veneto, 30 - 43029 Traversetolo (PR)

Informazioni: Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata - tel. 0521344533

Internet: www.comune.traversetolo.pr.it



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

e.mail: m.torti@comune.traversetolo.pr.it e a.concari@comune.traversetolo.pr.it

PEC: protocollo@postacert.comune.traversetolo.pr.it

3. Descrizione dei beni

- **A** – L'area è sita a Traversetolo, in **Via Piave** ed è individuata come segue:
 - Individuazione Catastale: Foglio 24, Mappale 1193
 - Superficie: 127 mq
 - Forma: Rettangolare con confini così definiti:
 - Lato Nord: Ragioni Comune di Traversetolo (mapp.1192);
 - Lato Ovest: Ragioni Morini Franco (mapp.624, sub.1), Faccini Claudio e Faccini Marco (mapp.624, sub.2, sub.4); Morini Franco (mapp.624, sub. 3);
 - Lato Sud: Ragioni Comune di Traversetolo (mapp.1194 e mapp.1195);
 - Lato Est: Ragioni Corradi Stefania, Ghirardi Concetta, Maggiali Ermanno (mapp.1314), Faccini Claudio, Faccini Gian Luca (mapp. 1313).
 - Classificazione urbanistica:
 - L'area è classificata:
 - nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.),
 - Carta dei Vincoli:
 - l'area ricade in "*Aree a potenziale rischio archeologico*" – "Livello C" (art. 10.31 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "*Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A*" (art. 10.19 delle NA del PSC);
 - nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) come "*Ambiti urbani saturi*" art. 8.2
 - L'area verrà posta in alienazione come area edificabile avente indici di UF = 0.55 mq/mq fatto salvo usi e prescrizioni e quanto descritto nell'art. 8.2 del Rue.
- **B** – L'area è sita a Traversetolo, in **Strada del Margine** ed è individuata come segue:
 - Individuazione Catastale: Foglio 46, Mappale 24
 - Superficie: 44'040,00 mq
 - Forma: Poligonale con confini così definiti:
 - Lato Nord: Ragioni Comune di Traversetolo (mapp.22, mapp.23, mapp.32), Ragioni Tosi Eden Daniele (mapp.18);
 - Lato Ovest: Viabilità pubblica Comune di Traversetolo (strada del Margine);
 - Lato Sud: Viabilità pubblica Comune di Traversetolo (strada del Margine);
 - Lato Est: Ragioni Tosi Eden Daniele (mapp.27).
 - Classificazione urbanistica:



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

- L'area è classificata:
 - nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.),
 - Carta dei Vincoli:
 - l'area ricade in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art. 10.4 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "Sistema forestale e boschivo" (art. 10.2 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "Bacini drenanti direttamente su aree vulnerabili" (art. 10.19 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata" (art. 10.20 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "Usi Civici" (art. 10.29 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "Aree soggette a vincolo idrogeologico" (art. 10.40 delle NA del PSC);
 - nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) "*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*" art. 11.1.2, con le indicazioni, vincoli e prescrizioni dettati dalle relative N.A..
- L'area verrà posta in alienazione come area non edificabile, su cui potranno essere eventualmente realizzati gli interventi consentiti dalle norme dell'articolo 11.1.2 delle N.A. del RUE. Con particolari prescrizioni riguardanti le porzioni di terreno ricadenti in Usi civici art.10.29 delle NA del PSC e Art.18 delle NTA del PTCP.
- **C** – L'area è sita a Traversetolo, in **Strada Casellina** ed è individuata come segue:
 - Individuazione Catastale: Foglio 42, Mappale 141
 - Superficie: 136'090,00 mq
 - Forma: Poligonale con confini così definiti:
 - lato nord: in Foglio 42 (mapp. 127 ragioni Oldo Società Agricola A Responsabilità Limitata, mapp. 142 ragioni Comune Di Traversetolo, mapp. 136 ragioni Caggiati Mario e Gabbi Paola, mapp. 135 ragioni Righelli Lino, mapp. 151 ragioni Massari Francesca, mapp. 134 ragioni Cavalli Enore, Cavalli Giuseppe E Cavalli Andrea, mapp. 133 ragioni La Casellina Società Agricola S.R.L.);
 - lato ovest: in Foglio 42 (mapp. 140 ragioni Bertoletti Rina e Pelizzari Ferrante, mapp. 197 ragioni La Casellina Società Agricola S.R.L., mapp. 394 ragioni La Casellina Società Agricola S.R.L., mapp. 397 ragioni La Casellina Società Agricola S.R.L.);
 - lato sud: Rio Pietracava;
 - lato est: Strada Vicinale della Costa di in Foglio 43 (mapp. 96 ragioni Comune di Traversetolo); in Foglio 45 (mapp. 1 ragioni ragioni Comune di Traversetolo).
 - Classificazione urbanistica:
 - L'area è classificata:
 - nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.),
 - Carta dei Vincoli:
 - l'area ricade in "*Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*" (art. 10.4 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "*Fascia di tutela di 150m delle acque*" (art. 10.9 bis delle NA del PSC);
 - l'area ricade in "*Calanchi meritevoli di tutela*" (art. 10.5 delle NA del PSC);



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

- l'area ricade in *"Bacini drenanti direttamente su aree vulnerabili"* (art. 10.19 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Aree a pericolosità geomorfologica elevata"* (art. 10.21 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata"* (art. 10.20 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Usi Civici"* (art. 10.29 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Aree soggette a vincolo idrogeologico"* (art. 10.40 delle NA del PSC);
 - nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) *"Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico"* art. 11.1.2, con le indicazioni, vincoli e prescrizioni dettati dalle relative N.A. e *"Ambiti agricolo di valore naturale e ambientale"* art. 11.1.3, con le indicazioni, vincoli e prescrizioni dettati dalle relative N.A.
 - L'area verrà posta in alienazione come area non edificabile, su cui potranno essere eventualmente realizzati gli interventi consentiti dalle norme dell'articolo 11.1.2 e 11.1.3 delle N.A. del RUE. Con particolari prescrizioni riguardanti le porzioni di terreno ricadenti in Usi civici art.10.29 delle NA del PSC e Art.18 delle NTA del PTCP.verrà posta in alienazione come area non edificabile, su cui potranno essere eventualmente realizzati gli interventi consentiti dalle norme dell'articolo 11.1.2 delle N.A. del RUE. Con particolari prescrizioni riguardanti le porzioni di terreno ricadenti in Usi civici art.10.29 delle NA del PSC e Art.18 delle NTA del PTCP.
- **D** – L'area è sita a Traversetolo, in **Via Berzora Loc. Torre** ed è individuata come segue:
- Individuazione Catastale: Foglio 36, Mappale 114
 - Superficie: 100,00 mq
 - Forma: Poligonale con confini così definiti:
 - Lato Nord: Ragioni Morriconi Anna e Paorici Carlo (mapp.110);
 - Lato Ovest: Viabilità pubblica Comune di Traversetolo (Via Berzora);
 - Lato Sud: Ragioni Markidis Marco Matteo (mapp.115);
 - Lato Est: Ragioni Markidis Marco Matteo (mapp.113).
 - Classificazione urbanistica:
 - L'area è classificata:
 - nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.),
 - Carta dei Vincoli:
 - l'area ricade in *"Sistema Collinare e Montano"* (art. 10.1 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Sistema Forestale e Boschivo"* (art. 10.2 bis delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, Vulnerabilità a sensibilità elevata"* (art. 10.19 delle NA del PSC);
 - l'area ricade in *"Distanza minima a protezione del manto stradale, fascia di rispetto 20 (strade di tipo F)"* (art. 10.34 delle NA del PSC);



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

- nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) “Area Residenziale a Verde Privato in Territorio Rurale” art. 11.11, con le indicazioni, vincoli e prescrizioni dettati dalle relative N.A.
- L’area verrà posta in alienazione, alla luce dell’insistenza del vincolo dell’ art. 10.34 del PSC su tutta la sua area come inedificabile su cui potranno essere eventualmente realizzati gli interventi consentiti dalle norme dell’articolo 11.11 delle N.A. del RUE..

Le aree saranno vendute “a corpo” e non “a misura”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Tutte le spese relative all’asta pubblica, oneri fiscali e tributi a qualsiasi titolo ed ai rogiti di compravendita e gli atti propedeutici e successivi (CDU, registrazioni, ecc.) sono poste a carico degli aggiudicatari dell’area.

Il Comune di Traversetolo è esonerato da qualsivoglia responsabilità per vizi occulti, apparenti o non apparenti, o comunque derivanti dallo stato in cui si trovano al momento dello svolgimento dell’asta. È, altresì, esonerato dal rilascio di alcuna forma di garanzia sui beni oggetto di asta in quanto persona giuridica che non esercita attività imprenditoriale o professionale, così come definita dal D. lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, in riferimento alle vendite di cui al presente bando.

4. Importo a base d’asta

L’importo a base d’asta è determinato come segue:

Alienazione	Foglio	Mappale	Superficie mq.	Importo a base d’asta (IVA esclusa)
A- Via Piave	24	1193	127,00	€ 18.500,00
B-Str. Del Margine	46	24	44.040,00	€ 8.800,00
C-Str. Casellina	42	141	136.090,00	€ 27.500,00
D- Via Berzora	36	114	100,00	€ 500,00

Il prezzo di vendita non sarà soggetto ad I.V.A. ai sensi dell’art. 4, comma 4. del D.P.R. n. 633/1972, il quale dispone che per gli enti non commerciali si considerano effettuate nell’esercizio di imprese soltanto le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte nell’esercizio di attività commerciali (o agricole).

5. Criterio di aggiudicazione

L’asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che **non possono essere inferiori al prezzo a base d’asta**.

L’aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più alta, in aumento rispetto al prezzo a base d’asta indicato al punto precedente.

Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà nella stessa seduta, con l’estrazione a sorte.

L’aggiudicazione diviene definitiva con determinazione della responsabile del Settore Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata che approverà l’esito dell’asta pubblica e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione di offerta.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

6. Condizioni generali di vendita, modalità e clausole

Il terreno oggetto del presente bando viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui attualmente si trova, noti all'acquirente, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti. E' quindi onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili oggetto di vendita presso:

- l'Ufficio Tecnico Comunale, piazza Vittorio Veneto 30:
 - su appuntamento inviando una mail a sue@comune.traversetolo.pr.it
 - tel 0521/344522 –0521/ 344518
- le aziende erogatrici di pubblici servizi per quanto concerne posizione, dimensionamento e quota delle reti di acqua, luce, gas, telefono, pubblica fognatura (Iren spa, Telecom spa, Enel spa ecc...) e costi di allaccio;

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per Legge dall'Ente venditore.

La consegna e la disponibilità del terreno avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene.

7. Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla gara:

a) Tutte le persone fisiche che:

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
5. non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

b) Le Imprese e le Società che:



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

c) Le Imprese, le Società, gli enti e le Associazioni che:

1. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.;
2. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. lgs. n. 231/2001;
3. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
4. non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.;
5. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
6. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti. In tal caso i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostitutiva (**Allegato 1**) dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

8. Contratto di Compravendita, pagamenti e altre disposizioni

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente; tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

Come già evidenziato in precedenza, i lotti in oggetto sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni; si fa presente che alle dismissioni di immobili inclusi nel Piano delle alienazioni di cui all'art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008, convertito con L. n. 133/2008, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001.

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune tratterrà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, fermo restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario, pena la escussione della garanzia di cui sopra dovrà presentarsi, previo pagamento del corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi descritti nei punti successivi, alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita che avverrà a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Faranno carico all'aggiudicatario gli oneri fiscali di legge, le spese notarili e di registrazione, nonché tutte le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

9. Modalità di presentazione dell'offerta

La domanda di partecipazione e le offerte economiche dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana e consegnate, pena esclusione, e presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Traversetolo - Piazza Vittorio Veneto, 30 - 43029 Traversetolo (PR), **entro le ore 12.00 del giorno 31 MARZO 2026** in un unico plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, oltre all' intestazione e l'indirizzo del concorrente la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 31 MARZO 2026 RIGUARDANTE
L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
TRAVERSETOLO"**

Il termine sopra stabilito è perentorio eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forzamaggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Tale plico deve contenere due distinte buste chiuse, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- **BUSTA n.1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- **BUSTA n.2 – "OFFERTA ECONOMICA"**

La **BUSTA n.1** con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

- a) **domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva** ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a corredo, redatta utilizzando l'apposito **(Allegato 1)** ove indica e dichiara:



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

1. (in caso di persona giuridica) i nominativi dei soci, dei legali rappresentanti e degli altri soggetti con potere di rappresentanza, indicandone la qualifica;
2. di ben conoscere il terreno oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualche materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
3. di aver preso visione della mappa catastale del terreno cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
4. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
5. di aver preso conoscenza che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
6. di impegnarsi ad acquistare l'immobile per il quale partecipa all'asta, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
7. che nei propri confronti e di tutti i soggetti di cui al punto 1. non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3, della L. n. 1423/1956 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della L. n. 575/1965;
8. che nei propri confronti e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1., negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
9. che nei propri confronti e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1., non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudizio, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale per reati che incidono sulla propria affidabilità morale e professionale;
10. per il sottoscrittore e per tutti i soggetti di cui al punto 1.: di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990 e s.m.i.;
11. per il sottoscrittore e per tutti i soggetti di cui al punto 1.: di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
12. (in caso di persona giuridica) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

13. (in caso di persona giuridica) di non essere assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, anche in sede cautelare;
 14. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 15. di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
 16. che non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrarre con la pubblica amministrazione;
 17. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
 18. di impegnarsi a versare al Comune di Traversetolo, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
 19. di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.
 20. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati;
 21. di essere a conoscenza che la presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione di tutte le clausole dell'avviso di gara.
- b)** (se a concorrere sia un'impresa) Certificato, in data non anteriore a sei mesi dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, di iscrizione al Registro delle Imprese competente, che rechi l'iscrizione della persona legittimata a rappresentare legalmente l'impresa, nonché la dichiarazione di assenza di procedura;
- c)** **deposito cauzionale:** titolo comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale pari al 10%** dell'importo a base d'asta.

Il deposito cauzionale è da prestare mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Traversetolo;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993, n.385 con validità di almeno 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

La cauzione sarà svincolata automaticamente dopo saldo dell'importo di aggiudicazione. La cauzione è immediatamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari e sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva;



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

La **BUSTA n.2** con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'apposito (**Allegato 2**) in competente bollo da € 16,00, sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente, con l'indicazione del prezzo offerto in euro espresso sia in cifre che in lettere.

L'**Offerta in aumento**, non deve essere inferiore al prezzo base d'asta e l'aumento, per quanto riguarda le alienazioni A, B, C dovrà essere di € 500,00 in € 500,00 riportato sia in cifre che in lettere, mentre per quanto riguarda l'alienazione D, vista la scarsa valutazione di partenza, dovrà essere di €100,00 in €100,00 riportato sia in cifre che in lettere.

L'offerta e le dichiarazioni presentate devono essere redatte in lingua italiana, e alle stesse dovrà essere allegata, **pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori.

10. Cause di esclusione e procedura di aggiudicazione

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno e interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità.

Nel giorno di svolgimento dell'asta pubblica, il Presidente di gara, procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi esterni pervenuti entro il termine stabilito dal presente avviso;
- all'apertura della **busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e all'esame dei relativi documenti per accertare l'ammissibilità alla gara delle offerte presentate, escludendo i concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta;
- all'apertura della **busta n. 2 "OFFERTA ECONOMICA"**, per i concorrenti ammessi, leggendo il prezzo offerto da ciascun concorrente; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione;
- all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta migliore.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione o alla pari ed offerte condizionate o parziali.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dalla aggiudicazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte della Responsabile del Settore Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

Urbanistica ed Edilizia Privata, e alla stipulazione del contratto di compravendita; pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Gli effetti traslativi si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.

11. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite determinazione, una volta compiute le dovute verifiche.

Tutte le spese per il passaggio di proprietà sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà provvedere entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, a pena di decadenza, al versamento presso la tesoreria comunale della caparra d'importo pari al **100% dell'importo di aggiudicazione** ed a comunicare la data per il perfezionamento del passaggio di proprietà. Il versamento dovrà essere eseguito esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente:

Istituto Bancario: Intesa SanPaolo

via Toscanini, 3

43029 Traversetolo PR

ABI 03069 – CAB 12765

tel.

IBAN IT71 B030 6912 7651 0000 0046 049

Intestato: Comune di Traversetolo

Causale: Acquisto (nome dell'area oggetto dell'offerta) situata nel Comune di Traversetolo

In caso di mancato versamento entro il termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata. Al verificarsi di tale fattispecie, nel caso in cui vi sia un secondo offerente, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di quest'ultimo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non provveda alle formalità previste senza giustificati motivi o non dia evasione alle richieste/solleciti da parte dell'Ente, l'Amministrazione provvederà, in caso di ulteriore offerente, ad aggiudicare il bene in ordine alla graduatoria, riservandosi di chiedere il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Al versamento della suddetta caparra verrà restituita la cauzione iniziale presentata a corredo dell'offerta.

La scelta del Notaio e tutte le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente; sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese tecniche catastali (CDU, frazionamenti, aggiornamenti, ecc.) eventualmente necessarie.

Qualora l'aggiudicatario non provveda al saldo del prezzo di aggiudicazione, la cauzione prestata sarà incamerata e verrà revocata l'aggiudicazione, con riserva di azione legale per ulteriori danni causati dall'inadempienza sopradescritta.

12. Esonero di responsabilità

Il Comune di Traversetolo è sollevato da qualsiasi responsabilità relativamente all'acquisizione dell'area da parte di chi fosse interessato alla presentazione di offerta.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

13. Accettazione delle condizioni

Con la presentazione dell'offerta, gli offerenti accettano esplicitamente tutto quanto indicato nel presente Avviso d'Asta, senza esclusione di alcuna condizione. Pertanto tali condizioni devono ritenersi ad ogni effetto efficaci ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Per qualunque tipo di controversia dovesse nascere in relazione al procedimento di cui al presente avviso d'asta, il foro competente è quello di Parma.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rimanda al titolo III-Capo I-del Codice Civile dal R.D. 23.05.1924 n. 827.

14. Pubblicità dell'avviso di asta pubblica

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Traversetolo e sul sito web del Comune (www.comune.traversetolo.pr.it) e per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT).

15. Responsabile del Procedimento ed informazioni

La Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è Arch. Maddalena Torti, Responsabile del Settore Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata.

La documentazione potrà essere visionata presso il Settore Area Tecnica Patrimonio Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata:

- su appuntamento inviando una mail a sue@comune.traversetolo.pr.it
- tel 0521/344522 –0521/ 344518

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in materia vigenti.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso d'asta e dei suoi allegati.

16. Privacy

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali, avendo la possibilità di esercitare tutti i diritti e le prerogative previsti dalla normativa in parola.

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al regolamento UE 679/2016 (GDPR). In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti da tale regolamento.

Si informa che Titolare del trattamento è il Comune di Traversetolo, che ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società My Way s.r.l. con sede in via Osti, 3– 29010 Vernasca (PC).

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

- ALLEGATO 2 - OFFERTA ECONOMICA
- ALLEGATO 3 - ESTRATTI DI MAPPA
- ALLEGATO 4 - VISURE CATASTALI

La Responsabile del Settore Area Tecnica Patrimonio

Pubblico LLPP. Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Maddalena Torti

(firmato digitalmente)