



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Prot. 0011536/2025

Castelnuovo Rangone 14/07/2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE A DESTINAZIONE AIUOLA IN VIA ALLENDE

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 34 del 29/04/2025 è indetta asta pubblica per la vendita di area a destinazione aiuola verde sita nel Capoluogo in Via Allende, identificata al catasto terreni al foglio 20 mappali 534 e 740, della superficie indicativa di mq. 819,62.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete con aumento unico sul prezzo a base d'asta di **115.566,42 € comprensivi del costo per l'acquisto e messa in posa in un'area individuata dall'Amministrazione, di opere di arredo per la comunità come da computo metrico allegato all'avviso non saranno ritenute valide offerte a ribasso o a parità di valore del prezzo a base d'asta.**

L'acquirente dovrà sostenere le spese di stipulazione dell'atto di compravendita e le relative imposte e le spese per il frazionamento catastale.

L'asta è fissata per il giorno 28 luglio 2025 alle ore 13,00 presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico del Comune di Castelnuovo R., Via Turati n. 10/a.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione esamina la regolarità della documentazione presentata mediante compilazione del modulo predisposto e allegato al presente bando, decide di ammettere o meno alla gara i singoli partecipanti.

Nel caso pervengano più candidature e proposte ritenute idonee, l'Amministrazione Comunale provvederà tramite la commissione interna alla valutazione delle suddette proposte pervenute.

L'esito della valutazione verrà pubblicato sul sito del Comune. Il giudizio della commissione in merito alle scelte verterà sui seguenti parametri.

Offerta economicamente più vantaggiosa.

In caso pervengano più candidature e proposte di medesimo importo la Commissione provvederà ad aggiudicare l'asta alla proposta pervenuta al protocollo generale per prima in termini di data ed ora di invio della PEC

PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati possono visitare l'immobile in vendita ed esaminare i documenti ad esso relativi, previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico, (tel. 059-534840), indirizzo e-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Chi fosse interessato a presentare manifestazioni di interesse per l'area edificabile contenuta nel presente Avviso può utilizzare il modulo allegato, che dovrà essere sottoscritto ed inviato con la seguente modalità:

Sottoscritto digitalmente ed inviato tramite PEC al seguente indirizzo:

territorio.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it;

dovrà pervenire, entro **le ore 11:00 del giorno 28 luglio 2025**;

le offerte pervenute per qualsiasi motivo oltre il termine indicato non verranno tenute in considerazione;

Oltre detto termine le offerte già presentate non potranno più essere ritirate; non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive;

la PEC dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta, redatta su carta bollata utilizzando il modello allegato, che dovrà essere espressa con aumento unico del prezzo posto a basa d'asta. L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o in caso di Società dal legale rappresentante oppure da persona da lui delegata. Verranno escluse le offerte condizionate o espresse in forma indeterminata e quelle recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate e sottoscritte dall'offerente;

l'offerente è tenuto a prestare le seguenti dichiarazioni, già inserite nel modello di offerta:

- di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta e di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull'offerta;
- di assumere a proprio carico in caso di aggiudicazione ogni onere relativo alla stipulazione dell'atto di compravendita e le relative imposte di registrazione;
- l'assenza di cause che comportano incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

L'offerta dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.

Il Comune si riserva l'accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati prima della stipulazione del rogito.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale nella sezione "Bandi gare e avvisi" e nella sezione Amministrazione Trasparente - sottosezione Bandi di gara e contratti.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- L'asta si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:
 1. Il Presidente di gara, nel giorno, ora e luogo fissati dal bando, dichiara aperta la gara, che si svolge in seduta pubblica.
 2. Alla procedura di gara possono partecipare i soggetti che hanno presentato l'offerta o loro delegati e chiunque ne abbia interesse. Solo chi ha presentato l'offerta (o suo delegato) potrà intervenire e chiedere di mettere a verbale eventuali dichiarazioni.
 3. Il Presidente procede all'esame delle PEC pervenute secondo l'ordine di arrivo al Protocollo Generale dell'Ente, facendo constatare ai membri della Commissione e ai presenti la data di arrivo e l'orario delle offerte.
 4. La Commissione esamina la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa, decidendo di ammettere o meno alla gara i singoli partecipanti. Nei casi controversi il Presidente può sospendere i lavori. In tal caso verrà data comunicazione della ripresa dei lavori con apposito avviso pubblicato sul sito internet comunale.
 5. Dopo la verifica della regolarità amministrativa, il Presidente procede alla valutazione dell'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara. Al termine delle operazioni, il Presidente aggiudica provvisoriamente la gara a colui che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.
 6. L'aggiudicazione può avvenire anche quando sia stata presentata una sola offerta purché valida, non condizionata e non inferiore al valore stabilito a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.
 7. Quando siano presenti due o più migliori offerte di pari importo e di pari valutazione in merito ai fabbricati vincolati da concessioni d'uso oneroso e conservazione dello stato di fatto, il Presidente invita gli offerenti presenti in sede di gara a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se nessuno intende migliorare la propria offerta o se risultano nuovamente due o più offerte di uguale importo o se nessuno degli interessati è presente in sede di gara, si procede mediante la verifica della data e dell'ora dell'inoltro della PEC al Protocollo Generale dell'Ente, aggiudicandola all'offerta pervenuta in anticipo rispetto all'altra.
 8. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune avverrà solo a seguito della stipulazione del relativo contratto di compravendita.
 9. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione sarà disposta con determinazione del sottoscritto dirigente. L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla osservanza delle condizioni del presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, oltre alla rifusione di eventuali danni.
- La stipulazione della compravendita dovrà avvenire **entro 10 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.
- Il pagamento del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato in unica soluzione entro il giorno fissato per la stipulazione.
- Il pagamento del prezzo per l'acquisto e messa in posa in un'area individuata dall'Amministrazione, di opere di arredo per la comunità come da computo metrico allegato dovrà avvenire **entro 120 giorni** dalla data di stipula dell'atto di compravendita.
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione entro detto termine, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e salva l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

ADEMPIMENTI AI SENSI DELLA LEGGE N. 241/1990

- Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso l'Area Territorio Servizio Edilizia Privata, Geom. Alessandro Po – (sede di Via Turati n. 10/a), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

Via Turati 10/A - 41051 Castelnuovo Rangone (MO)

Tel. 059-534840 - Fax 059-534861

P. IVA 00292410362

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

PEC: comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – AREA TERRITORIO

- Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è l'Arch. Umberto Visone, Dirigente dell'Area Territorio, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.
- L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line dell'Ente e sul sito del Comune nella sezione Bandi.
- Per ogni controversia insorta relativamente alla procedura di gara o successivamente ad essa, è competente il Foro di Modena.

SITUAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica prevista dal **Piano Regolatore Generale in vigore** è la seguente:

- Art. 4.1.12 - Zone G - Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici.

La classificazione urbanistica da **Piano Urbanistico Generale adottato** in data 09/07/2024 è la seguente:

Art. 4.3.2. - Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale.

Il Dirigente

Dell'Area Territorio

Arch. Umberto Visone

Originale firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005