



Città di Sassuolo

AVVISO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PROMOTORI.

Prot. (come da segnatura)

Il Direttore del Settore II del Comune di Sassuolo, arch. Alessandro Bettio, in esecuzione:

- del Regolamento per le Alienazioni Immobiliari vigente, come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2025, avente ad oggetto: "Variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027: approvazione.", con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni 2025-2027;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 10/07/2025;
- della determinazione del Direttore del Settore II n. 552 del 30/09/2025;

AVVISA

che il giorno **19 novembre 2025, alle ore 11,00**, nella Sala Riunioni, posta al terzo piano del Comune di Sassuolo in via Caduti sul Lavoro n. 1, si procederà, in seduta pubblica presieduta dal sottoscritto con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, al 1° esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione del sotto specificato bene immobile.

N. LOTTO	N. IMMOBILE da Piano delle Alienazioni	INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL' IMMOBILE	SUPERFICIE CATASTALE	VALORE DI STIMA
1	158/12) Area - via Collegio Vecchio, lotto unico, terreno.	Foglio 18 Mappale 482 e Mappale 484	mq 67	€ 1.300,00

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di alienazione persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

per le persone fisiche: l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che a carico dell'offerente, o del legale rappresentante, non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

per le persone giuridiche: il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza che attestino che la Società non abbia in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A. e che la Società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

COMUNE DI SASSUOLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0048485/2025 del 16/10/2025
Firmatario: ALE SSANDRO BETTIO
Allegato N.1 : Avviso-via Collegio Vecchio.pdf

2. CRITERI DI ALIENAZIONE

La presente procedura di vendita è posta in atto su iniziativa di terzi ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per le Alienazioni Immobiliari.

In particolare, risulta presentata da parte di terzi (promotori) proposta di acquisto, acquisita agli atti d'ufficio per il lotto sopra individuato, ascrivibile a persone e/o soggetti diversi.

Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta.

Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Ai sensi dell'art. 10 – comma 1 – lettera d) del suddetto Regolamento comunale, il giorno di apertura delle buste qualora l'offerta del promotore non risulti vincente, a fronte di nuove offerte, questi, e solo lui, ha diritto ad un rilancio di importo pari al 5% per il bene sopra individuato.

Il rilancio dovrà essere fatto in sede di gara, con dichiarazione messa a verbale e sottoscritta nella stessa seduta. Tale dichiarazione varrà quale proposta d'acquisto irrevocabile.

Nel caso di più offerte superiori a quella del promotore si applica l'art.10 comma 1, lettera e) del vigente regolamento delle alienazioni.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del Direttore del Settore II.

Spetta comunque alla Giunta Comunale la decisione finale sull'accettazione della proposta d'acquisto, in relazione ad eventuali sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Le garanzie prodotte (mediante deposito cauzionale, fidejussioni bancarie o assicurative) dai soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite agli stessi concorrenti dopo la sottoscrizione del rogito.

Al fine di consentire la restituzione della garanzia prestata mediante deposito cauzionale l'offerente dovrà indicare gli estremi del conto corrente (comprensivo di IBAN).

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario/assegnatario sarà:

- se trattasi di deposito cauzionale trattenuta in conto prezzo;
- se trattasi di fidejussione, svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita;
- incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dell'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione connessi alla stipula del contratto o nel caso non risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Eventuali offerte dovranno essere presentate al Comune di Sassuolo presso Ufficio Protocollo, via Fenuzzi n. 5, 41049 Sassuolo (MO), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 novembre 2025** con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale, posta celere, corriere o con consegna a mano. Il termine indicato è perentorio e tassativo.

Le offerte dovranno pervenire in plico, recante, oltre, al nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario, l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: "Offerta per la gara del giorno .../.../..... Pubblico incanto per la vendita dell'immobile posto in Sassuolo, via Collegio Vecchio.

All'interno del plico dovranno essere contenute:

- "Documentazione Amministrativa" e
- Busta recante la dicitura "Offerta Economica" controfirmata sui lembi di chiusura;

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi

COMUNE DI SASSUOLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0048485/2025 del 16/10/2025

Firmatario: ALE SSANDRO BETTIO

Allegato N.1 : Avviso-via Collegio Vecchio.pdf

motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico dovrà contenere:

a) busta recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**", contenente a sua volta:

1. dichiarazione di partecipazione all'asta da redigersi preferibilmente su modulo fornito dal Comune. (Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste);
2. fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;
3. la garanzia provvisoria per la sottoscrizione del contratto di compravendita, di ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, da costituirsi mediante una delle seguenti modalità:
 - fidejussione bancaria o assicurativa, riportante le seguenti condizioni: rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2 del Cod. Civ., pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni ed ogni eccezione rimossa, con validità non inferiore a 240 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.
 - deposito cauzionale mediante Pago PA a favore del Comune di Sassuolo;
4. nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
5. nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

b) busta recante la dicitura "**Offerta Economica**", in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente l'offerta economica. Tale offerta da redigersi in lingua italiana preferibilmente sui moduli allegati al presente Avviso, dovrà indicare il prezzo complessivo, superiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72, comma 2, Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827. L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offeriti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

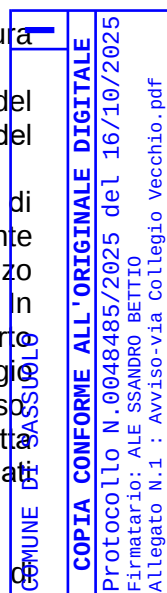
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

4. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile è venduto visto e piaciuto ovvero nello stato in cui si trova e come è posseduto dal Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche non indicate nel presente atto, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile è tenuto dal Comune. 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, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per il Comune della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente AVVISO e di quanto previsto nei rispettivi Certificati di Destinazione Urbanistica, nonché di quanto riportato nelle relazioni di stima, e in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato alle finanze, e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

La vendita a corpo comporta che il Comune rimarrà sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sullo stabile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro; fermo all'Amministrazione Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'organo competente. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

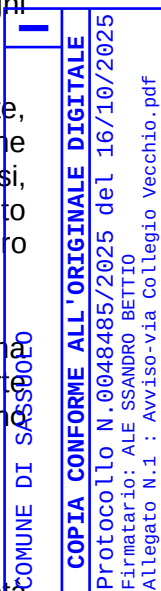
Il compratore subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile;

Sino al compiuto pagamento del prezzo il Comune conserverà in ogni caso la proprietà dell'immobile e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per eventuali variazioni catastali dell'immobile in argomento, incluse le spese di frazionamento, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita. Le spese d'asta e contrattuali, e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura ed ogni altro atto catastale per la certificazione energetica, per l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono quelle di stampa e di inserzione obbligatoria nei giornali dell'avviso d'asta, le quali saranno pagate dall'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di vendita.

La presente vendita è subordinata al deposito di apposita cauzione o fidejussione a garanzia per la sottoscrizione del contratto di vendita. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se non comproverà di aver presentato idonea garanzia, a supporto della sua offerta, pari al decimo del prezzo dell'incanto.

Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.



I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili di cui all'art. 58, comma 3 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa diretta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

5. INFORMATIVA AI SENSI DEL GDPR - Regolamento europeo 679/2016

1. Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sassuolo con sede in via Fenuzzi 5 – 41049 Sassuolo (MO)

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it urp@comune.sassuolo.mo.it

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860 dpo-team@lepida.it segreteria@pec.lepida.it

2. Trattamento

Con riferimento ai dati trattati, il Comune di Sassuolo informa che:

il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici, di competenza del Comune in base a norme di leggi, Statuto e regolamenti Comunali;

il trattamento dei dati particolari è effettuato in base a norme di legge, Statuto e regolamenti per motivi di interesse pubblico rilevante;

il trattamento è effettuato con strumenti telematici e/o manuali;

il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli adempimenti procedurali o per l'erogazione del servizio;

il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'interruzione del procedimento o del servizio;

in relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici o privati competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti Comunali;

i dati saranno trattati dal Dirigente della struttura organizzativa, suoi collaboratori incaricati, previa idonee istruzioni o imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento; tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, compresa la sicurezza dei dati;

i dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello previsto dalla base normativa che legittima il trattamento e in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; a tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati trattati;

i dati trattati sono soggetti alla normativa sul diritto di accesso, con le modalità e i limiti di cui alle leggi vigenti.

3. Diritti dell'Interessato

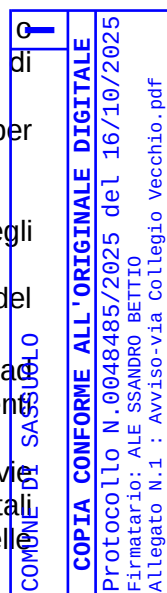
Gli interessati hanno diritto di chiedere al Comune di Sassuolo l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679).

L'istanza è presentata contattando il Titolare, il Comune di Sassuolo con sede in via Fenuzzi 5 – 41049-Sassuolo-(MO)

comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it

urp@comune.sassuolo.mo.it

Hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.



6. NOTE FINALI

Copia del presente AVVISO e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio - al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (0536/880878 - 880928), patrimonio@comune.sassuolo.mo.it

La documentazione potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Sassuolo, www.comune.sassuolo.mo.it

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Direttore del Settore II, arch. Alessandro Bettio.

Sassuolo,

IL DIRETTORE DEL SETTORE II

arch. Alessandro Bettio

*(f.to digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.lgs. 82/2005)*

ALLEGATI:

- A - A1 dichiarazione di partecipazione
- B offerta economica

COMUNE DI SASSUOLO	I
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0048485/2025 del 16/10/2025	
Firmatario: ALE SSANDRO BETTIO	
Allegato N.1 : Avviso-via Collegio Vecchio. pdf	