



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Prignano sulla Secchia, in esecuzione alla Determinazione a firma del Responsabile del Settore III dell'Ente n. 204 del 28/07/2025

RENDE NOTO

che il giorno **17 settembre 2025, alle ore 10:00, presso la sala convegni del Municipio di Prignano sulla Secchia**, Via Mario Allegretti n. 216, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un immobile comunale con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con DCC n. 24 del 29.04.2022).

La seduta sarà presieduta dal presidente di gara, nella persona del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, che assicureranno il regolare svolgimento della seduta in forma pubblica.

DESCRIZIONE DEL CESPITE

LOTTO UNICO: Ex Scuola primaria "Don Antonio Pifferi", sito in frazione Pigneto - Via Chiesa Pigneto, 15 identificato al NCEU del Comune di Prignano sulla Secchia al Fg. 21 Mapp. 2, avente una consistenza di 830 mc e insistente su un lotto di 1243 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA € 116.800,00 € (Euro centosedicimilaottocento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Prignano sulla Secchia nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972;

Le caratteristiche dell'immobile, le identificazioni, le destinazioni catastali e le planimetrie sono meglio precisate nelle Schede Tecniche approvate con la citata determinazione dirigenziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale da confrontarsi con il prezzo base fissato per l'unità immobiliare, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

La vendita sarà fatta ed accettata alle seguenti condizioni:

- La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro mesi 4 (quattro) dall'aggiudicazione
- l'aggiudicatario dovrà versare:
 - il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria. E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra;



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

- il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito;
- il possesso dell'immobile sarà trasferito dalla data di stipulazione del rogito di compravendita;
- l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario;

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale.

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando;
- le offerte per telegramma;
- le offerte per persona da nominare;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- la mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
- la mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i.;

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune soltanto dopo che sarà adottata la determinazione a firma del Responsabile del Settore III dell'Ente di presa d'atto delle operazioni di gara.

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti del Comune.

Se l'offerta è formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.

Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. (Offerta economica) della sezione Requisiti e Documentazione, contenuta in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta contenente l'offerta economica, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'EX SCUOLA PRIMARIA DI PIGNETO – LOTTO UNICO".

La busta contenente l'offerta economica, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1. (Deposito cauzionale) e 2. (Dichiarazione sostitutiva), debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 17 settembre 2025, alle ore 10:00 PER LA VENDITA DEL LOTTO UNICO".

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati, **a pena di esclusione** dalla gara, i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Documentazione amministrativa che consiste in:

- a) Dichiarazione di partecipazione all'asta da redigersi preferibilmente su modulo fornito dal Comune (Allegato A ed eventualmente Allegato A1). Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste; la prescrizione vale anche nel caso in cui il concorrente ritenga di non utilizzare il modulo predisposto dal Comune.
- b) Fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento d'identità del sottoscrittore;
- c) Nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autentica;
- d) Nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per cui è indetta la gara (delibera del competente organo);
- e) Deposito cauzionale: i partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, a garanzia dell'offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, in una delle seguenti forme:
 - fideiussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta, rilasciata da un Istituto di Credito a favore del Comune di Prignano sulla Secchia. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune e dovrà comunque essere valida per almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte,
 - assegno circolare non trasferibile, intestato alla Tesoreria del Comune di Prignano sulla Secchia, rilasciato da competente istituto bancario e/o postale.

Importo cauzione:

- **LOTTO UNICO: € 11.680,00 (Euro undicimilaseicentottanta/00)**



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

2. Offerta economica:

L'offerta, redatta in carta da bollo da € 16,00, (Allegato B) dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre **far pervenire il plico**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune di Prignano sulla Secchia - Protocollo Generale - Via Mario Allegretti 216 - 41048 Prignano sulla Secchia (Mo), a mano o a mezzo posta, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 16 settembre 2025**

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Pertanto, trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00, sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.00, giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

In caso di proroga del termine di presentazione delle offerte, l'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Prignano sulla Secchia.

AGGIUDICAZIONE

Il presidente di gara, nella persona del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante, assicureranno il regolare svolgimento della seduta in forma pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari la fideiussione o l'assegno circolare non trasferibile saranno restituiti terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della/o stessa/o; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta.

Ai concorrenti aggiudicatari:

- la fideiussione sarà svincolata solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria;
- l'assegno circolare non trasferibile sarà trattenuto dal Comune e restituito solo dopo il



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione può procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

AVVERTENZE INFORMAZIONI E RINVIO

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla seduta pubblica o di prorogare la data, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo e i partecipanti alla gara non possono accampare pretesa alcuna.

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica è consultabile sul sito internet:

<https://www.comune.prignano.mo.it/novita/avvisi/bando-dasta-per-la-vendita-di-immobile-comunale-ex-scuola-primaria-di-pigneto>

Per ulteriori informazioni e/o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, al Settore III del Comune di Prignano sulla Secchia – via Mario Allegretti 216, inviando una e-mail oppure telefonando Lunedì - Martedì - Mercoledì - Venerdì dalle 10.30 alle 12.30 a:

- Ing. Sghedoni Gessica: mail gessica.sghedoni@comune.prignano.mo.it Telefono 0536/892901
- Ing. Bardelli Marcello: mail marcello.bardelli@comune.prignano.mo.it Telefono 0536/892906

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta, varranno le disposizioni di cui al Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con DCC n. 24 del 29.04.2022 e al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Sghedoni Gessica

Prignano sulla Secchia, 28/07/2025

Il Responsabile del Settore III

Ing. Sghedoni Gessica

ALLEGATI:

- Allegato A - A1 dichiarazione di partecipazione;
- Allegato B - Offerta economica;
- Allegato C – documentazione LOTTO UNICO

PRIVACY

Si informa che, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali), i dati personali saranno trattati dal Comune di Prignano sulla Secchia (MO) esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente. Il Titolare del trattamento è il Comune di Prignano sulla Secchia con sede in Via Mario Allegretti n. 216 – 41048



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

III SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE, SUAP,
LAVORI PUBBLICI, APPALTI, GESTIONE DEL PATRIMONIO

Via Allegretti n. 216 - tel. 0536.892911 – fax 0536.893227 – pec: comune.prignano@pec.it

Prignano sulla Secchia (MO). Il Responsabile della protezione dei dati personali è Lepida S.p.A. Sono incaricati del trattamento dei dati personali i dipendenti autorizzati all'interno del IV Settore a compiere operazioni di trattamento. In relazione al procedimento e alle attività correlate, i dati acquisiti potranno essere comunicati ad Enti pubblici o privati competenti. Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso, si rimanda alla pagina dedicata all'informativa privacy del sito istituzionale: <https://www.comune.prignano.mo.it/footer/privacy>