

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**N. 13 del 23/02/2026**

**Il Direttore**

VISTO il provvedimento redatto dal competente *Ufficio Gare* relativo a:

“APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA IN UNICO LOTTO PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO E FABBRICATO COLLABENTE DI PROPRIETA’ DI ASP MAGIERA ANSALONI COLLOCATI NELLA PARTE NORD-OVEST DEL COMUNE DI RIO SALICETO (RE) ADIACENTI ALLA VIA BONDIONE. DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.”;

ivi allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RICHIAMATA la normativa generale di ordinamento e disciplina delle Aziende di Servizi alla persona ed in particolare:

- D.lgs. 241/90
- D.lgs. 207/2001
- L.R. 2/2003
- Lo Statuto dell’ASP
- Il Regolamento che disciplina gli uffici e servizi dell’ASP;

ESAMINATO il testo del suddetto documento che risulta nei suoi contenuti conforme alla normativa vigente;

RITENUTA opportuna la sua approvazione per le ragioni in esso espresse;

CONSIDERATO inoltre che non sussistono vizi od impedimenti di alcuna natura che ne possano impedire l’esecutività;

**DETERMINA**

DI APPROVARE l’allegato testo di provvedimento che viene classificato con la numerazione e datazione come da intitolazione;

DI DARE ATTO che il presente atto diviene esecutivo con l’apposizione della firma attestante l’approvazione del medesimo;

DI TRASMETTERE il presente atto al competente ufficio per la sua pubblicazione, trasmissione agli eventuali soggetti interessati e conservazione a norma delle norme vigenti.

F.to Digitalmente da



Il Direttore



Magiera Ansaloni

Pignedoli Fabio / InfoCamere S.C.p.A.

APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA IN UNICO LOTTO PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO E FABBRICATO COLLABENTE DI PROPRIETA' DI ASP MAGIERA ANSALONI COLLOCATI NELLA PARTE NORD-OVEST DEL COMUNE DI RIO SALICETO (RE) ADIACENTI ALLA VIA BONDIONE. DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la direttiva n. 624/2004 della Regione Emilia -Romagna: *“Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona secondo quanto previsto all'articolo 22, comma 1, lettera d), della legge regionale 12 marzo 2003, n. 2”*,
- la deliberazione/verbale dell'Assemblea dei Soci n. 3 del 08/08/2025;
- il vigente “Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni”, approvato con Decreto dell'Amministratore unico n. 13 del 18/10/2022

ATTESO che:

- sulla base degli atti appena sopra richiamati è stata autorizzata l' alienazione di Fondo Agricolo appartenente al patrimonio disponibile di ASP formato da terreno agricolo e sovrastante fabbricato collabente collocati nella parte nord-ovest del Comune di Rio Saliceto (RE), adiacenti alla via Bondione;
- Il terreno e il fabbricato, risultano allibrati come segue:
  - ✓ Catasto terreni del Comune di Rio Saliceto al Fg 17 Part. 5 AA e AB e Part. 136 con destinazione Ente Urbano;
  - ✓ Catasto fabbricati del Comune di Rio Saliceto al Fg. 17 Part. 136 Cat. F/2;
- il ricavato dell'alienazione di cui sopra verrà destinato ad interventi di riqualificazione ed ampliamento della casa Residenza Anziani di rio Saliceto, in attuazione della programmazione adottata;
- di seguito ASP ha acquisito:
  - ✓ il parere obbligatorio del Comune di Rio Saliceto, ente che ha conferito il bene, approvato con deliberazione di Giunta n. 124 del 28/11/2025 (P.G. ASP n. 2147/2025 del 9/12/2025)
  - ✓ il parere obbligatorio della Conferenza Territoriale Sociale Sanitaria di Reggio Emilia approvato con Deliberazione n. 1 del 22/01/2026 (P.G. ASP n. 115/2026 del 23/01/2026);

:

CONSIDERATO:

- quanto disposto dal Piano Programmatico per il triennio 2025 – 2027 approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 2/2025 del 24/06/2025, il quale, alla lettera G. – PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI DA REALIZZARSI punto 1 “Investimenti sul Patrimonio” così recita: “Allo scopo di pianificare e finanziare eventuali interventi sulle strutture di ASP sia di ampliamento che di efficientamento energetico, nel corso del 2025 si valuterà la vendita di un terreno di proprietà di ASP al fine di quantificare quale sarebbe l'introito per ASP in caso di vendita”;
- quanto previsto all' art. 6 dal richiamato “Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni”;

PRESO ATTO:

- della perizia di stima degli immobili e del relativo importo, immobili che verranno posti a base dell'Asta Pubblica oggetto del presente atto, come di seguito indicato:
  - ✓ Lotto Unico - 1 Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto e sovrastante fabbricato collabente, sito a nord ovest del Comune di Rio Saliceto (RE), perizia asseverata in data 17/07/2025 e prodotta da Tecnostudio - Studio Associato che quantificata in € 800.000,00;
- che nessuno degli immobili posti in vendita presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004;
- Il solo terreno coltivato è affittato a terzi, giusto contratto di affitto di fondo rustico stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82; la scadenza di tale vincolo è al 10.11.2030;
- il Fondo agricolo sarà venduto a corpo nello stato di fatto, di manutenzione e consistenza in cui versa con tutti i diritti e le servitù sia attive che passive ivi esistenti, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge

RITENUTO:

- di determinare La scelta del contraente mediante ricorso all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, secondo l'art. 73 comma 1° lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924, adottata al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità e libera concorrenza;
- necessario predisporre specifico Avviso d'asta e relativa documentazione di gara a corredo;
- opportuno provvedere alla pubblicazione dell'avviso integrale presso l'Albo Pretorio online del Comune di Rio Saliceto e dell'Unione Pianura Reggiana, oltre che sul sito internet dell'Azienda;

ATTESTATA la regolarità tecnico amministrativa del presente atto;ACCERTATA la regolarità contabile;**D E T E R M I N A**

1. di autorizzare, sulla base delle motivazioni in premessa citate e qui integralmente richiamate, esperimento di Asta Pubblica finalizzata all'alienazione degli immobili in paste espositiva analiticamente identificati;
2. di definire quale valore da porre a base del Lotto unico di gara, quello risultante dalla perizia di stima come in premessa indicato, di seguito riassunto:
  - Lotto Unico - 1 Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto e sovrastante fabbricato collabente, sito a nord ovest del Comune di Rio Saliceto (RE), perizia asseverata in data 17/07/2025 e prodotta da Tecnostudio - Studio Associato che quantifica in € 800.000,00 in ragione della possibile realizzazione di impianti di produzione di fonte energetica da biomasse;
3. di approvare a tal fine il seguente schema di Avviso d'Asta Pubblica :

#### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

*Per la vendita di terreno agricolo ed edificio collabente di proprietà di ASP Magiera Ansaloni collocati nella parte nord-ovest del Comune di Rio Saliceto (RE), adiacenti alla via Bondione dalla quale hanno accesso sul lato nord in UNICO LOTTO.*

#### **IL DIRETTORE GENERALE**

*in esecuzione di deliberazione/verbale dell'Assemblea dei Soci di ASP n. 3 del 08/08/2025, con la quale è stata disposta l'alienazione in questione a integrazione di orientamento già assunto in precedente seduta del 13/05/2025, e di propria Determinazione Dirigenziale n. 2026/XXX del xx. 02.2026*

#### **RENDE NOTO**

*che ASP Magiera Ansaloni intende procedere alla vendita di terreno agricolo ed edificio collabente facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 6 del vigente "Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni" (Approvato con Decreto dell'Amministratore unico n. 13 del 18/10/2022 (da qui in avanti Regolamento) secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente Avviso e nei relativi modelli allegati.*

*La scelta del contraente mediante ricorso all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, secondo l'art. 73 comma 1° lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924 è adottata al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità e libera concorrenza.*

#### **1 OGGETTO – LOTTO UNICO IN ALIENAZIONE**

*Fondo Agricolo formato da terreno agricolo e sovrastante fabbricato collabente collocati nella parte nord-ovest del Comune di Rio Saliceto (RE), adiacenti alla via Bondione.*

*Prezzo base: € 800.000,00 (Euro ottocentomila/00);*

*Cauzione Provvisoria: € 80.000,00*

*Non saranno ammesse offerte alla pari o inferiori al prezzo base*

#### **2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI E LORO DESCRIZIONE**

*L'ASP garantisce la piena proprietà degli immobili oggetto di alienazione.*

##### Dati catastali

*Il terreno e il fabbricato, risultano allibrati come segue:*

- Catasto terreni del Comune di Rio Saliceto al Fg 17 Part. 5 AA e AB e Part. 136 con destinazione Ente Urbano;
- Catasto fabbricati del Comune di Rio Saliceto al Fg. 17 Part. 136 Cat. F/2

##### Descrizione del Fondo agricolo

*Il terreno ad uso agricolo è attualmente affittato e coltivato in parte a vigneto (Ha. 0.74.68), in parte a seminativo (Ha. 5.93.22).*

Il fabbricato è oggi parzialmente crollato e con strutture pericolanti; si sviluppa in unico corpo e resta nelle vicinanze dell'accesso dalla viabilità pubblica ed in posizione centrale ai due lati laterali est ed ovest. Esso aveva destinazione di fabbricato rurale con usi consoni all'attività agricola; i locali sono distribuiti su 2 piani: al piano terra vi è una struttura con stalla, adiacente porticato, parte abitativa e ricovero attrezzi. Ai piani primo e secondo si sviluppava solo una porzione posta sopra la parte abitativa con presenza di vano scale e tre camere per piano.

#### Pesi, Oneri e vincoli a carico del fondo agricolo

Gli immobili non presentano requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002).

Il solo terreno coltivato è affittato a terzi, giusto contratto di affitto di fondo rustico stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82; la scadenza di tale vincolo è al 10.11.2030.

*Regime fiscale: La cessione del bene è esente IVA ai sensi dell'art. 10 n. 8 bis e 8 ter del DPR 633/72 salve eventuali disposizioni legate al regime giuridico dell'acquirente*

### **3 CONDIZIONI DI VENDITA**

Il Fondo agricolo sarà venduto a corpo nello stato di fatto, di manutenzione e consistenza in cui versa con tutti i diritti e le servitù sia attive che passive ivi esistenti, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge. Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiarano di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta.

La consegna ed il possesso del Fondo avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi.

Le eventuali spese tecniche (frazionamento, aggiornamento catastale) necessarie per poter procedere alla cessione del bene saranno poste a carico dell'aggiudicatario; le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte, tasse e spese notarili sono a carico dell'acquirente. L'ente venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Azienda di procedere a nuovi atti d'asta, a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Azienda dopo il provvedimento di aggiudicazione.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'Azienda rispetto al Fondo in vendita che siano in corso al momento della stipulazione del contratto di alienazione. La stipulazione del rogito di compravendita seguirà entro e non oltre 90 giorni dalla data dell'atto dirigenziale di aggiudicazione, salvo minor termine motivatamente assegnato da ASP Magiera Ansaloni ed il positivo esito dei controlli sulle autodichiarazioni fornite dagli aggiudicatari sui requisiti generali richiesti dall'avviso d'Asta. Tale richiesta avverrà contestualmente alla comunicazione degli esiti di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà provvedere prima della stipulazione al versamento del prezzo decurtato del deposito cauzionale, secondo le modalità meglio esplicitate nel successivo articolo 7.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conforme al presente avviso e purché la relativa offerta economica non sia alla pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto, lo stesso sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente procederà all'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

### **4 DIRITTO DI PRELAZIONE**

La prelazione agraria potrà essere esercitata dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta in aumento, risultata valida rispetto al prezzo a base d'asta.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, sarà cura dell'ASP comunicare agli aventi diritto i risultati dell'Asta con invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della stessa (30 giorni).

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

### **5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possano partecipare all'asta:

- **Persone fisiche:**

a. **nei confronti delle quali non sia stata pronunciata** condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale relativamente ai reati di cui all'art. 94 e 95 D. Lgs. 36/2023;

a. **a carico delle quali non siano operanti sanzioni interdittive** che comportino l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;

b. **che non siano interdette, inabilitate** e nei confronti delle quali non siano in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

c. **non incorrenti in alcuno degli speciali divieti di comprare** stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

● **Persone giuridiche:**

a. **che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di Azienda controllata, di concordato preventivo** o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, e che a carico della medesima 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 è stabilita, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovi in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

b. **che non siano destinatarie di misure cautelari interdittive** ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica Azienda ai sensi del D. Lgs. 8/06/2001 n. 231;

c. **in cui, il titolare dell'impresa individuale, o il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili, non abbiano riportato condanne penali definitive per i reati di cui all'art. 94 e 95 D.lgs. 36/2023** e che interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la capacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni.

#### **6 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica avrà luogo il giorno XX/XX/2026 alle ore XXXX presso la sede amministrativa di ASP Magiera Ansaloni in via Garibaldi n.72, salvo diversa data che verrà tempestivamente comunicata sul sito istituzionale <https://www.magieraansaloni.it/>.

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, le offerte saranno valutate mediante metodo delle offerte segrete su prezzo posto a base d'asta, come previsto dall'art. 73 comma 1 lett. c) R.D. n. 827/1924.

Con riferimento al lotto unico si procederà ad aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta utile e valida. Le offerte dovranno essere obbligatoriamente superiori al prezzo fissato a base d'asta del lotto unico; eventuali offerte alla pari od inferiori all'importo base non saranno accolte.

L'aggiudicazione del lotto unico avverrà a favore della migliore offerta valida in aumento.

Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di migliororia, con invito ai soli concorrenti ex equo. Detti concorrenti saranno invitati a migliorare la propria offerta, tramite invio di nuova offerta in busta chiusa, da produrre entro il termine perentorio che verrà comunicato. Ove nessuno presenti migliororia, o qualora si produca nuovamente situazione di parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

L'ASP dichiarerà deserta l'asta se non perverrà almeno un'offerta o qualora nessuna delle offerte che perverranno possano essere ritenute valide.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alla seduta pubblica della gara potranno rendere dichiarazioni da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti.

#### **7 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore XX.XX del XX/XX/XXXX, a pena di inammissibilità**, plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo e indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

**«Contiene documentazione amministrativa ed Offerta Economica per l'acquisto mediante Asta Pubblica del Lotto unico corrispondente a: Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto (RE)».**

Il plico dovrà giungere entro e non oltre il termine perentorio più sopra indicato al Servizio Affari Generali dell'ASP, Via Garibaldi n. 72 Rio Saliceto (RE) all'interno dei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Il plico contenente documentazione amministrativa e offerta economica potrà essere consegnato a mano, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzia autorizzata.



I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede l'etichetta di protocollo con data ed ora apposta all'atto del ricevimento dal Servizio Affari Generali dell'ASP.  
II recapito in tempo utile dei plichi, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

#### OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, andrà unita alla dichiarazione di cui al modello Allegato A) ed alla restante documentazione amministrativa ed inserita nel plico.  
Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

#### OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

#### CAUZIONE PROVVISORIA

Per l'ammissione all'Asta i concorrenti dovranno costituire cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base d'asta. La cauzione provvisoria andrà resa esclusivamente mediante bonifico sul conto di tesoreria intestato ad ASP Magiera Ansaloni presso **BANCO BPM SPA, Piazza Garibaldi 2/A - 42015 Correggio (RE) - Codice IBAN: IT58C0503466320000000111111 - riportando nella causale del versamento l'indicazione "deposito cauzionale Asta Pubblica del Lotto Unico Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto (RE)".**

Detto deposito sarà incamerato dall'Azienda qualora l'Aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente Avviso d'asta. Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione, sarà restituito dell'ammontare corrisposto senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, mediante bonifico bancario.

La cauzione sarà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione mentre per l'aggiudicatario sarà incamerata all'atto dell'aggiudicazione della procedura di alienazione.

### 8 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente articolo 7, recante all'esterno ben leggibile la dicitura **"NON APRIRE - Contiene offerta per Asta Pubblica di vendita Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto (RE) con scadenza alle ore XX.XX del XX/XX/2026"**, dovrà contenere:

- **Busta recante "Domanda di Partecipazione" con all'interno:**
  1. **A pena di esclusione, la RICEVUTA dell'avvenuta costituzione della Cauzione Provvisoria, in misura pari al 10% del prezzo posto a base d'asta da effettuarsi nel rispetto delle modalità indicate al precedente art. 7.**
  2. **Schema domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva debitamente compilata e sottoscritta, con utilizzo del Modulo Allegato A.1) per le persone fisiche o del Modulo Allegato A.2) per le persone giuridiche - con allegata procura speciale qualora si verifichi detta fattispecie;**
  3. **copia di documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;**
  4. **copia sottoscritta del presente avviso;**
- **Busta recante "Offerta Economica" debitamente chiusa e controfirmata, contenente il Modulo di Offerta Economica - Allegato B) compilato e sottoscritto, munito di marca da bollo da € 16.00.**

L'offerta si intenderà valida ed irrevocabile per 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della medesima.

La busta contenente l'offerta economica dovrà risultare chiusa in modo da assicurare la segretezza del suo contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA relativa al Lotto Unico Fondo Agricolo in via Bondione a Rio Saliceto (RE)".

**La busta dell'Offerta Economica dovrà contenere l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, il quale dovrà, a pena di esclusione, essere superiore all'importo posto a base d'asta del lotto unico. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'ASP.**

### 9 EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha efficacia meramente obbligatoria tra le parti; solo per effetto del rogito di compravendita verrà trasferita all'aggiudicatario acquirente la proprietà del bene.

L'aggiudicazione, in ogni caso, non sarà impegnativa per l'Azienda se non dopo le approvazioni di rito.



Ai non assegnatari verranno rese le cauzioni provvisorie.

Nel caso di esercizio di prelazione agraria, l'aggiudicatario non potrà reclamare diritti di sorta, se non la sola restituzione del deposito cauzionale senza alcun interesse o altro.

## 10 AGGIUDICAZIONE E STIPULA

Terminato l'esperimento d'asta, si procederà con il verbale dello svolgimento e dell'esito della procedura con proposta di aggiudicazione provvisoria a seguito della quale i depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari nel termine di 30 gg dalla data dell'atto di aggiudicazione mentre sarà trattenuto il deposito dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione è formalizzata con provvedimento del Direttore Generale di ASP Magiera Ansaloni sulla base delle risultanze delle operazioni svolte nella procedura e della conseguente proposta di aggiudicazione prodotta dalla Commissione di Gara, previa verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della procedura stessa.

L'aggiudicatario provvisorio rimane vincolato all'osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione definitiva avrà efficacia una volta espletate le verifiche di competenza. Essa ha efficacia meramente obbligatoria tra le parti, pertanto il diritto di proprietà verrà trasferito all'aggiudicatario solo per effetto del successivo rogito di compravendita.

L'alienazione del bene oggetto della procedura avviene con il trasferimento immediato della proprietà e del possesso del Fondo nel caso di saldo del prezzo di acquisto [prezzo di aggiudicazione dedotto del dieci per cento (10%) dell'importo a base d'asta incamerato in sede di aggiudicazione], da intendersi tutto corrisposto alla data di stipula del contratto di compravendita che verrà versato con la seguente modalità:

- Cento per cento (100%) al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

ASP si avvale della possibilità, di cui al precedente art. 3, di riduzione del termine massimo dei 90 giorni entro cui addivenire alla stipula, previa tempestiva comunicazione all'aggiudicatario.

**Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita** è posta a carico dell'aggiudicatario.

La documentazione legale concernente le proprietà e la disponibilità degli immobili sarà prodotta se e in quanto posseduta dall'Azienda venditrice.

## 11 AVVERTENZE E CONDIZIONI

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e al R.D. 23.05.1924 n. 827, e successive modifiche ed integrazioni.

L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la revoca.

Il testo del presente avviso e la relativa documentazione (Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A) - Modulo Offerta Allegato B) e le VISURE/PLANIMETRIE/MAPPE CATASTALI sono reperibili presso il Servizio Tecnico dell'ASP o scaricabili dal sito internet dell'Azienda, all'indirizzo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare alcun sopralluogo degli immobili posti in vendita.

È comunque possibile visionare gli immobili, chiedendo appuntamento, con le seguenti modalità:

- è consentita la visione degli immobili una sola volta, accompagnati da personale dell'ASP che si renderà disponibile per sopralluoghi della durata di circa un'ora;
- la richiesta di visione degli immobili dovrà pervenire preferibilmente entro il XX/XX/2026, al seguente recapito dell'ASP: Servizio Tecnico Tel 0522/699827 – e mail [tecnico@magieraansaloni.it](mailto:tecnico@magieraansaloni.it) e dovrà espressamente esonerare da ogni responsabilità l'ASP ed il suo personale incaricato per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo;
- i soggetti intervenienti al sopralluogo dovranno esibire valido documento di identità;

Al Servizio XXXXXXXXXXXX dell'ASP (mail: - tel. 0522/699827) potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni. I Quesiti e le risposte, compatibilmente con la possibilità di reperire le informazioni richieste, saranno pubblicate sul sito internet dell'ASP: <https://www.magieraansaloni.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-e-documenti-per-singola-procedura/altri-bandi-avvisi-in-corso/>.

## 12 PUBBLICAZIONI DELL 'AVVISO – ERRATA CORRIGE - PRECISAZIONI

Il presente Avviso d'Asta sarà pubblicato:

in formato integrale:

- sul sito committente di ASP Magiera Ansaloni nella sezione: <https://www.magieraansaloni.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-e-documenti-per-singola-procedura/altri-bandi-avvisi-in-corso/>
- su l'Albo Pretorio on-line dell'Unione dei Comuni Pianura Reggiana e del Comune di Rio Saliceto ;

*l'Azienda si riserva di pubblicare in sito committente eventuali errata corrige, comunicazioni e/o precisazioni inerenti l'Asta, sito al quale gli interessati sono tenuti a collegarsi per essere costantemente informati.*

### **13 INFORMATIVA DATI PERSONALI**

*Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si informa che ASP Magiera Ansaloni con sede legale in via C. Marx n. 10 a Rio Saliceto e sede amministrativa in via Garibaldi 72 nel medesimo Comune, è il titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dagli operatori economici. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente procedura di gara ed alla stipula e gestione del contratto che ne deriverà, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art.13 del Reg. EU 679/2016.*

*Il Responsabile per la protezione dei dati per l'ASP "Magiera Ansaloni", DPO è la società Lepida S.p.A. con sede in via della Liberazione n. 15 Bologna – Tel. 051/6338800 Email: [dpoteam@lepida.it](mailto:dpoteam@lepida.it) PEC: [segreteria@pec.lepida.it](mailto:segreteria@pec.lepida.it).*

*Le richieste inerenti i diritti dell'interessato previsti dal Reg. UE n. 679/2016 possono essere inoltrate alla PEC: [magieraansaloni@cert.provincia.re.it](mailto:magieraansaloni@cert.provincia.re.it). Il trattamento dei dati raccolti viene effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici, esclusivamente per fini istituzionali e precisamente in funzione e per i fini e tempi della presente procedura. L'informativa completa di cui all'art. 13 Reg. UE n. 679/2016 è pubblicata sul sito istituzionale [www.asp.re.it](http://www.asp.re.it) nella sezione "Informative Privacy".*

*Il trattamento dei dati personali viene effettuato da ASP Magiera Ansaloni per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) del Reg. UE n. 679/2016, non necessita del consenso dell'interessato. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: espletamento di tutti gli adempimenti di legge e di tutte le attività necessarie od opportune ai fini dello svolgimento della presente procedura.*

### **14 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

*Per le controversie derivanti dal contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, rimanendo espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.*

### **15 NORMA DI RINVIO**

*Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso varranno le disposizioni di cui al R.D. n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1324 e loro ss.mm.ii. nonché quanto previsto dal "Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni".*

*Ai sensi della L. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Direttore Generale Dott. Fabio Pignedoli.*

*Tutta la documentazione del procedimento di asta pubblica è disponibile al link <https://www.magieraansaloni.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-e-documenti-per-singola-procedura/altri-bandi-avvisi-in-corso/>*

*Allegati:*

- Allegato A.1 Schema domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva e parte integrante dell'avviso\_Persone Fisiche
- Allegato A.2 Schema domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva e parte integrante dell'avviso\_Persone Giuridiche
- Allegato B Modulo offerta economica parte integrante dell'avviso
- Verbale di sopralluogo

4. di approvare contestualmente i restanti documenti di gara, così individuati: Allegato A.1 Schema domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva e parte integrante dell'avviso\_Persone Fisiche; Allegato A.2 Schema domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione

sostitutiva e parte integrante dell'avviso\_Persone Giuridiche; Allegato B Modulo offerta economica parte integrante dell'avviso; Verbale di sopralluogo, qui integralmente richiamati e conservati presso la Direzione di ASP per mantenere l'adeguato riserbo sino a loro pubblicazione;

5. di dare comunicazione ai Servizi interessati per i seguiti di competenza.

IL DIRETTORE

Dott. Fabio Pignedoli