



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO

PROVINCIA DI PAVIA

ufficiotecnicotorreberetti@gmail.com

www.comunetorreberetti.pv.it



Prot. n. 3368 del 10.12.2025

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PARCO URBANO

ai sensi dell'art. 3,4,5 del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*
approvato con deliberazione di C.C. n. 22 del 10/11/2012;

BANDO 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che:

- ✓ l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un immobile costituito da terreni attrezzati a parco giochi, con alberature di pregio per dimensioni e quantità, recintati con rete metallica sostenuta da paletti in ferro e piccola zoccolatura in calcestruzzo, accessibili tramite sia ingresso carrabile che pedonale dal piazzale/parcheggio posto sull'incrocio tra via Sartirana e Via Matteotti in Torre Beretti, meglio definito nello schema allegato.
- ✓ l'Amministrazione Comunale intende alienare l'area al fine di conseguire risorse economiche necessarie per finanziare altri progetti, tenendo conto che il Parco Giochi a cui attualmente è destinata l'area non è più utilizzato da tempo e che presso il centro sportivo comunale, è stato istituito un nuovo parco giochi utilizzabile anche da diversamente abili, grazie a fondi regionali;
- ✓ che il bene comporta oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per il comune e non assolve a funzioni primarie e che lo stesso deve intendersi come disponibile in considerazione della funzione secondaria e non istituzionale cui è adibito

1

Visto il *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* approvato con deliberazione di C. C. n. 22 del 10/11/2012, ed in particolare gli artt. 3,4 e 5 e che regolano le modalità e l'avvio delle procedure per l'alienazione;

Richiamata la delibera di C.C. n. 02 del 29/01/2013 che approva l'elenco degli immobili di proprietà comunale, da inserire nell'annuale programma di alienazione, ai sensi del regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 22/2012

Richiamati:

- Deliberazione di C.C. n. 30 del 18/09/2025 di indirizzo in ordine all'alienazione di terreno comunale;
- Determina n. 35/2025 del Responsabile del Servizio Tecnico di approvazione del bando

Visto l'articolo 107 del T. U. E. L. approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267;

RENDE NOTO CHE

è indetta ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PARCO URBANO

per l'alienazione di un immobile costituito da terreni attrezzati a parco giochi, con alberature di pregio per dimensioni e quantità, recintati con rete metallica sostenuta da paletti in ferro e piccola zoccolatura in calcestruzzo, accessibili tramite ingressi carrabile e pedonali, posti in comune di Torre Beretti e Castellaro accessibili dal piazzale/parcheggio posto sull'incrocio tra via Sartirana e Via Matteotti, attrezzati, mediante offerte valutate dall'Amministrazione, sulla base d'asta pari ad **€100.000,00 (centomila/00euro)** calcolato sulla base dell'art. 6 del regolamento delle alienazioni.

Partecipanti: Possono partecipare soggetti sia pubblici che privati

Descrizione generale: Immobile di proprietà comunale costituito da terreni attrezzati a parco giochi, con alberature di pregio per dimensioni e quantità, recintati con rete metallica sostenuta da paletti in ferro e piccola zoccolatura in calcestruzzo, accessibili tramite sia ingresso carrabile che pedonale dal piazzale/parcheggio posto sull'incrocio tra via Sartirana e Via Matteotti in Torre Beretti.

Situazione catastale:

In piena proprietà del Comune di Torre Beretti e Castellaro, allibrati presso l'Agenzia del Territorio di Pavia – al catasto terreni – censuario di Torre Beretti, l'area insiste sui mappali sotto descritti:

- Fg. 7 mapp. 189 seminativo irriguo, classe 4 reddito domenicale 16,40 – reddito agrario 17,77 - Sup. ha 00.26.46 (2646m²)
- Fg. 7 mapp. 191 seminativo irriguo, classe 4 reddito domenicale 29,17 – reddito agrario 21,42 - Sup. ha 00.31.91 (3191m²)

per un totale di 5.837 m²

Si specifica che le spese di frazionamento area e accatastamento, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

L'area che si intende alienare è costituita da una porzione del mappale 189 e da una porzione del mapp. 191 per circa 4.000 m² vengono di fatti scorporati dalla vendita:

- La strada interna a ridosso dalla SS 494 che porta al cimitero
- tutta l'area destinata a parcheggio di fronte alla Ex Sp193Bis

Azzonamento urbanistico:

Ai sensi dello strumento urbanistico vigente, PGT, [adottato con Delibera di CC n. 23 del 10/11/2012, Deliberazione di CC di approvazione n. 09 del 29/06/2013, con Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano di governo del territorio (PGT) pubblicato sul BURL n. 40 alla sezione "Serie Avvisi e Concorsi" di Mercoledì 02 ottobre 2013], l'area è definita come **AREA CONSOLIDATA RESIDENZIALE CON OBBLIGO URBANIZZATIVO (art. 39 delle NTA)**, così come individuata nella Tav. PR02-A2000 del PGT Vigente e si attua tramite intervento diretto, con Permesso di costruire convenzionato, come previsto nell'articolo 31, comma 3 del NTA del PGT.

Lo strumento urbanistico è disponibile sia sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link www.comune.torreberettiecastellaro.pv.it, sia su PGT WEB di Regione Lombardia raggiungibile tramite il link www.multiplan.servizi.it/pgtwebn/#/public/ricerca

Pubblicazione:

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Torre Beretti e Castellaro per 42 giorni consecutivi decorrenti dalla di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del Comune di Torre Beretti.

Le dichiarazioni di interesse alla partecipazione dell'Asta Pubblica, dovranno pervenire direttamente al protocollo comunale **entro le ore 13,00 di Venerdì 16 Gennaio 2026**

Il **pubblico incanto** si terrà il giorno
Mercoledì 21/01/2026 con inizio alle ore 16:00
nella Sala della Giunta presso la sede Comunale in Via Frascarolo 4.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I concorrenti dovranno produrre, pena l'esclusione:

1. **Richesta** di partecipazione all'asta pubblica;
2. **Dichiarazione esplicita e senza riserve *di aver preso visione* dell'immobile, oggetto del presente avviso, e di accettare tutte le condizioni contenute nella presente;**
La dichiarazione deve essere corredata dai dati anagrafici del concorrente (cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, telefono e fax, indirizzo dell'offerente) e da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità);
3. **Attestazione** di versamento di una **cauzione pari al 10% del valore a base d'asta**, quindi per **€ 10.000,00 (diecimila euro/00)** da prestarsi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale:

TESORERIA:	BANCA POPOLARE DI SONDRIO CIN: W ABI: 05696 CAB: 11300 C/C: 000030700X79 IBAN: IT-30-W-05696-11300-000030700X79
-------------------	--

Le cauzioni saranno svincolate e restituite entro 10 giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dall'aggiudicatario.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

Le dichiarazioni di interesse, in plico chiuso recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO AREA PARCO URBANO**", dovranno essere indirizzate a **COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO Via Frascarolo n. 4 27030** e dovranno pervenire al protocollo **entro le ore 13:00 del giorno 16/01/2026** e contenere:

- **Busta A)** che dovrà recare all'esterno l'indicazione **DOCUMENTI**, dovrà contenere:
 - a) **Richesta** di partecipazione all'asta pubblica contenente i dati concorrente (dati anagrafici) - generalità del soggetto interessato con eventuali documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
 - b) **Dichiarazione esplicita e senza riserve *di aver preso visione* dell'immobile, oggetto del presente avviso, e di accettare tutte le condizioni contenute nella presente**
 - c) copia dell'avvenuto **versamento della cauzione** pari al 10% nelle modalità previste dal bando;
 - d) copia di **documento di identità** in corso di validità
- **Busta B) contenente l'offerta**
 - a) Il plico a pena di esclusione dovrà contenere la sola offerta economica (**quantificazione del rialzo economico proposto, come da schema di offerta allegato, con valore minimo di rilancio previsto di 1.000,00€ e non frazionabile**), espressa in cifre ed in lettere sottoscritta con firma leggibile per esteso;
(ad esempio, se la base d'asta è di 100.000 euro, non può offrire 100.100 euro, ma dovrà offrire un minimo di 101.000 euro)
In caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente

Tutti i documenti dovranno essere sottoscrizione del soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione dell'a procedura

Entrambe le buste dovranno essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenente termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto o a ribasso rispetto alla base d'asta.

L'apertura dei plachi pervenuti avverrà in pubblica seduta

Mercoledì 21/01/2026 con inizio alle ore 16

presso la Sala della Giunta sita presso la sede Municipale di Via Frascarolo n. 4

Indirizzo per la presentazione delle offerte e per la richiesta di informazioni:

COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO

Via Frascarolo, 4 – 27030 Torre Beretti e Castellaro (PV);

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti con le seguenti modalità:

Telefono: 0384/84132 Martedì e Venerdì 10:00 – 13:00

Mercoledì 15:00 – 18:00

CASI PARTICOLARI:

Quando due o più concorrenti facciano le stesse offerte ammissibili ed egualmente le più alte, si procede, ad esperire tra i soli pari offerenti presenti, una ulteriore gara ad offerta segreta, partendo come base d'asta quello eguale alle migliori offerte prodotte. (*esempio: se due concorrenti propongono 110.000 euro, si farà ulteriore asta segreta con base d'asta 110.000 euro*)

Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentata offerte uguali sia presente e i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio, tra coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte, siano o meno presenti.

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI AGGIUDICAZIONE:

Entro 30 giorni dal ricevimento del provvedimento dirigenziale relativo all'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al versamento del 30% (trantapercento) dell'importo dovuto quale acconto, e quindici giorni prima della stipula dell'atto, dovrà provvedere al saldo.
- provvedere alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita;
- comunicare il nominativo del Notaio incaricato per la stipula del rogito, che dovrà avvenire entro 6 mesi (sei mesi) dalla stipula dell'atto preliminare di acquisizione, a propria cura e spese.
- comunicare il nominativo del tecnico che sarà incaricato alle operazioni di frazionamento (supportato se necessario da tecnico incaricato dall'Ente) e che di occuperà di tutta la parte catastale relativamente al lotto, sia per la parte acquistata sia per quanto atterrà la parte rimanente in capo al Comune.

4

Se scaduto tale termine, l'aggiudicatario non ottempererà a quanto esplicitata precedentemente, l'amministrazione considererà l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo incamerando il relativo deposito cauzionale.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto, il concessionario subentrerà nel possesso materiale dell'immobile ed in tutti i diritti, obblighi.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE:

Eventuali controversie, che non potessero essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Pavia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

1. Il trattamento dei dati di codesta Ditta, forniti ai fini del presente contratto, sarà finalizzato all'esecuzione del contratto medesimo.
2. Titolare del trattamento è Luigi Mangilli.
3. Il trattamento potrà avvenire con l'utilizzo di procedura anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le suddette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi e di collaborazione esterna da parte i responsabili o incaricati del trattamento.
4. Alla Ditta sono riconosciuti il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Le richieste dovranno essere rivolte al responsabile del trattamento dei dati personali.

INFORMAZIONE IN RELAZIONE AL D.lgs. n. 101 del 10 agosto 2018

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n° 241/1990.

Normativa di riferimento: Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679

AVVERTENZE:

Il bene verrà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Comune di Torre Beretti e Castellaro non risponderà, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488 I c. C.C.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488 II c. CC).

La vendita verrà fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri derivanti dalla necessità di presentare le pratiche catastali, frazionamento e apposizione dei confini, costituzione di servitù di passaggio etc. nonché le spese e gli oneri inerenti e conseguenti al rogito notarile.

Nota Bene:

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti.

Tutti coloro che hanno presentato la manifestazione d'interesse di cui sopra verranno informati in ordine ai procedimenti comunali di alienazione relativi al bene di cui trattasi.

5

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Dott.ssa Paola Zula Brugin)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e
del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa

Il Responsabile dell'istruttoria/procedimento Dott.ssa Paola Zula Brugin 0384/84132