



COMUNE DI BUSSETO (Provincia di Parma)

Codice Fiscale e Partita IVA 00170360341
Centralino 0524 931711 – e-mail urp@comune.busseto.pr.it
PEC protocollo@postacert.comune.busseto.pr.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO PODESTARILE" SITO IN BUSSETO PIAZZA G. VERDI / VIA ROMA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 30 in data 24/02/2026, della deliberazione consiliare n. 10 in data 30/04/2026 e della propria determinazione n. 335 in data 21/05/2026

RENDE NOTO

che il giorno **16 del mese di luglio dell'anno 2026 (16/07/2026) alle ore 11.00** nella Sala Consiliare del Comune di Busseto posta al 1° piano del Palazzo Comunale in P.zza G. Verdi n. 10, innanzi al medesimo, o suo delegato, e a due testimoni, avrà luogo esperimento d'asta pubblica per l'alienazione della seguente unità immobiliare:

Unità immobiliare posta in Busseto, Piazza G. Verdi n. 1 e Via Roma n. 78 e n. 80 denominata "Palazzo Podestarile", identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come di seguito specificato:

Proprietario attuale	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
Comune di Busseto	77	21	1	C/1	6	24 mq	549,10
	77	21	2	C/1	1	196 mq	2.085,25
	77	21	10	A/10	4	5,5 vani	1.221,42
	77	21	11	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	12	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	6	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	7	A/10	4	2,5 vani	555,19
	77	21	9	B/4	2	420 mc	433,82
	77	21	8	A/3	2	7 vani	506,13

Base d'asta di Euro 785.000,00 (Euro settecentottantacinquemila/00), come da allegata relazione di stima (Allegato E), deposito cauzionale di Euro 78.500,00 (Euro settantottomilacinquecento/00).

U
COMUNE DI BUSSETO
Comune di Busseto
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008179/2026 del 12/06/2026
Firmatario: ROBERTA LANFOSSI

1. INDICAZIONI GENERALI

L'immobile si intende posto in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue azioni, ragioni e servitù attive e passive inerenti, anche non apparenti, senza riserve e diminuzioni, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca, obbligandosi il venditore, per ogni caso di evizione, a tenere sollevato ed indenne il compratore per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio od altrui.

Attualmente sono in essere i seguenti contratti di locazione / comodato d'uso gratuito:

- a) Caffè Centrale (piano terra) – scadenza contratto di locazione 06/01/2029;
- b) Tabaccheria (piano terra) – scadenza contratto di locazione 31/07/2026;
- c) Ambiti territoriali di caccia (piano primo) – scadenza contratto di locazione 31/05/2029;

Il bene è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Su di esso grava il diritto di prelazione a favore dello Stato ed Enti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

L'immobile è soggetto ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 per effetto del Decreto n. 2836 del 12/09/2012 del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

L'alienazione è stata autorizzata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con Decreto n. 2917 in data 20/12/2012.

L'autorizzazione all'alienazione è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- b) tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti condizioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica del portico al piano terreno;
- c) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad uso, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale intende inoltre mantenere la destinazione d'uso della caffetteria storica denominata "Caffè Centrale" comprese le insegne apposte nei portici prospicienti P.zza G. Verdi e Via Roma e l'arredo in stile d'epoca come esistente, pertanto l'alienazione è subordinata all'impegno, da parte dell'acquirente a:

- a) mantenere la destinazione d'uso della caffetteria storica denominata "Caffè Centrale";
- b) mantenere le insegne apposte nei portici prospicienti P.zza G. Verdi e Via Roma;
- c) mantenere l'arredo in stile d'epoca come esistente.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso le condizioni generali di vendita (Allegato A).

L'esatta individuazione del bene posto in vendita, sinteticamente indicata nella descrizione del presente Avviso d'asta, è quella riportata nella relazione di stima (Allegato E) che può essere visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, P.zza G. Verdi 10, nei giorni e negli orari di apertura dell'Ufficio ovvero sul sito internet del Comune di Busseto all'indirizzo www.comune.busseto.pr.it nella sezione Bandi di Gara.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita delle unità immobiliari sopra descritte, si terrà mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'offerta dovrà essere redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta (Allegato C). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Non saranno accettate offerte condizionate o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'offerta in aumento minima, sul prezzo posto a base d'asta, non potrà essere inferiore a Euro 78.500,000 (corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta).

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta in oggetto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Se non sono state presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, con l'aumento minimo del 10% sul prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui siano state presentate due o più offerte uguali (ed esse siano tutte accettabili), si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra tali offerenti (se presenti) e sarà dichiarato aggiudicatario il migliore offerente.

Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali fosse presente, ovvero i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Le offerte debbono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, in plico chiuso, **entro le ore 13.00 del giorno 15 luglio 2026 (15/07/2026)**. A tal fine fa fede solo il timbro e l'ora apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune. L'offerta può essere presentata sia a mano che a mezzo di servizio postale.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone, che non siano pervenute, o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Oltre il termine di scadenza sopra indicato non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Detto plico, chiuso e controfirmato in tutti i suoi lembi, dovrà essere indirizzato al Sindaco del Comune di Busseto e dovrà recare sulla facciata esterna, in chiare lettere, il seguente oggetto "GARA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE PALAZZO PODESTARILE" nonché il nome e cognome del concorrente ovvero la ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA.

L'immobile oggetto della vendita dovrà essere visitato previo accordo con il Settore 4 – Servizi Tecnici. Si precisa che il sopralluogo non potrà essere effettuato nei cinque giorni precedenti la scadenza del bando e, comunque, la richiesta di sopralluogo deve avvenire con almeno tre giorni di preavviso rispetto alla data richiesta. In sede di sopralluogo verrà rilasciato il relativo attestato.

IL PLICO dovrà contenere:

- 1) **Busta offerta:** l'offerta redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'amministrazione ed allegato al presente avviso (Allegato C), deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente, accompagnata da fotocopia di documento di identità del concorrente e non dovrà presentare correzioni che non siano dal medesimo espressamente confermate e sottoscritte. **Il prezzo offerto si intende al netto delle imposte;**
- 2) **Domanda di partecipazione:** in bollo (marca da 16,00 Euro) redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente avviso

(Allegato B), debitamente compilato nelle parti richieste, firmato ed accompagnato da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;

- 3) **Deposito Cauzionale:** copia di ricevuta del bonifico bancario di importo pari a 78.500,00, da effettuarsi a favore della Tesoreria del Comune di Busseto – Cariparma Credit Agricole IBAN IT72W0623065670000035478743.

Detto importo avrà valore di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c..

- 4) **Attestato di avvenuto sopralluogo:**

Redatto secondo lo schema allegato (All. D), che verrà sottoscritto in sede del sopralluogo stesso.

NON sono ammesse offerte per persona/e da nominare.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione ed il relativo contratto, mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario, non impegneranno il Comune di Busseto fino a quando non sarà intervenuta l'approvazione degli atti dagli organi competenti.

L'aggiudicatario, dovrà provvedere a versare, presso la Tesoreria Comunale, il pagamento del prezzo di acquisto, come risultante dall'offerta dell'aggiudicatario entro il termine di 60 (sessanta) giorni naturali decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione, effettuata a mezzo PEC, al vincitore della definitiva aggiudicazione.

Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà corrispondere mediante regolare deposito presso la Tesoreria Comunale, le spese per la pubblicità dell'Avviso d'asta, che saranno richieste dal Comune con apposita nota, le stesse sono preventivate in Euro. 3.000,00 fatta salva più esatta quantificazione a consuntivo.

Qualora il prezzo non venisse corrisposto entro i termini suddetti ovvero l'aggiudicatario non intervenga alla stipula dell'atto di compravendita, sarà incamerato il deposito cauzionale provvisorio e verrà revocata l'aggiudicazione, con riserva per eventuali altri danni causati dall'inadempienza.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente (e ciò anche nel caso di cui all'art. 26 del R.D. 17.6.1909, n.454).

In caso di rinuncia o comunque di assenza alla stipula, l'Amministrazione Comunale si riserva incondizionatamente di aggiudicare l'alienazione al 2° offerente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti la presente asta pubblica e del rogito notarile e dovrà inoltre provvedere, a proprie cure e spese, a presentare o predisporre tutta la documentazione catastale necessaria.

La partecipazione alla gara equivale ad accettazione, senza condizioni o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di gara.

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- le offerte pervenute oltre il termine ultimo stabilito nelle ore 13:00 del giorno 15/07/2026 per qualsiasi causa;
- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione ovvero costituita in misura inferiore a quanto richiesto;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente.

3. VARIE

3.1 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Parma. Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924, al Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Busseto, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

3.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Busseto, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Busseto, con sede legale in Busseto, P.zza G. Verdi n. 10. Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste al Comune di Busseto, Ufficio relazioni con il pubblico, via e-mail urp@comune.busseto.pr.it

Il Comune di Busseto ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA (dpoteam@lepida.it).

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Busseto per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del suddetto Regolamento non necessita del suo consenso.

I dati personali sono trattati in relazione al procedimento ed alle attività correlate.

I suoi dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione Aggiudicatrice;
- a collaboratori autonomi, professionisti e consulenti che prestino attività di consulenza all'Amministrazione in ordine al presente procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni facenti parte della commissione di aggiudicazione;
- al Ministero dell'economia e delle finanze, relativamente ai dati forniti dal concorrente aggiudicatario;
- agli altri concorrenti che facciano richiesta di accesso a documenti di gara ai sensi della L. 241/1990.

I dati conferiti dal concorrente, trattati in forma anonima, nonché il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara e il prezzo di aggiudicazione dell'appalto, potranno essere diffusi tramite il sito Internet <http://www.comune.busseto.it/> alla voce Bandi di Gara.

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati conferiti. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Nella sua qualità di interessato, l'operatore economico ha diritto:

- di accesso ai dati personali;

- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione Aggiudicatrice potrebbe determinare l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.

3.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la geom. Roberta Lanfossi Responsabile del Settore 4 – Servizi Tecnici del Comune di Busseto e-mail: lanfossi@comune.busseto.pr.it.

Per informazioni e per prenotare il sopralluogo rivolgersi al geom. Roberta Lanfossi, tel. 0524-931707, e-mail lanfossi@comune.busseto.pr.it. o al geom. Francesca Ziliani, tel. 0524-931708, e-mail ziliani@comune.busseto.pr.it.

Nella sezione "Bandi di Gara" del sito internet del Comune di Busseto (www.comune.busseto.it) saranno pubblicati il presente Avviso d'asta, oltre alla documentazione relativa al procedimento, nonché gli esiti dell'asta.

Busseto, 12 giugno 2026

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SETTORE 4 – SERVIZI TECNICI
(geom. Roberta Lanfossi)**

Allegati:

- Allegato A: condizioni generali di vendita;
- Allegato B: fac-simile domanda;
- Allegato C: fac-simile offerta;
- Allegato D: attestato di avvenuto sopralluogo;
- Allegato E: perizia di stima redatta dall'arch. Carloamedeo Bosio in data 02/10/2024;
- Allegato F: autorizzazione all'alienazione rilasciata dal Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna;
- Allegato G: parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Parma e Piacenza.