



Comune di Sala Bolognese
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Servizio Lavori Pubblici-Manutenzioni

Arch. Maria Grazia Murru

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

per l'alienazione della seguente unità immobiliare:

Porzione di area edificabile sita in via Filippo Turati a Sala Bolognese in località Osteria Nuova, ex alveo dello Scolo Cavarone distinta nel Comune Censuario di Sala Bolognese al Foglio n. 56 mapp. 494 di mq 415,00 e Foglio 53 mapp.213 di 383 mq, per una superficie complessiva di mq. 798,00.

Prezzo a base di gara: € 21.500,00 (Euro ventunmilacinquecento/00)

L'immobile sarà affidato con **procedura aperta** al miglior offerente ai sensi del vigente Regolamento comunale dei Contratti approvato con D.C.C. n. 32 del 30/03/2009, così come stabilito con DT dirigenziale n. 340 del 18/09/2018.

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e successivi del regolamento approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827.

COMUNE ALIENANTE

COMUNE DI SALA BOLOGNESE, Piazza Marconi n. 1, 40010 Sala Bolognese (BO), località Padulle

Numero di telefono (Centralino): 051/6822511

Referente tecnico geom. Cristina Grandi: 051/6822509

E-mail cristina.grandi@comune.sala-bolognese.bo.it

PEC comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it

Responsabile del Procedimento Arch. Maria Grazia Murru

Responsabile del Servizio LLPP-patrimonio-manutenzioni p.e Gianni Nannetti



IL DIRETTORE DELLA IV AREA TECNICA

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30/09/2014, esecutiva;
- Determinazione del Direttore della IV Area Tecnica n. 340 del 18/09/2018;

nonché del Regolamento comunale dei Contratti, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 32 del 30/03/2009, esecutivo;

RENDE NOTO

che il giorno 12/11/2018 alle ore 12:00 presso il Comune di Sala Bolognese in Piazza Marconi n. 1 avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando per la vendita al miglior offerente della porzione di terreno ubicata in località Osteria Nuova, distinta nel Comune Censuario di Sala Bolognese al Foglio n. 56 mapp. 494 e Foglio 53 mapp. 213 . Per un totale di mq 798,00.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'area ha una superficie di mq 798,00 ed è classificata dal vigente Piano Strutturale Comunale – PSC come “*Aree produttive Ecologicamente attrezzate – APEA – Sottozona D7.3*”.

Sull'area insiste una porzione di terreno di 798,00 mq di superficie, ex alveo dello Scolo Cavarone, trasferito dal Demanio a titolo non oneroso con provvedimento registrato al n.1762 in data 09/04/2015;

In caso di aggiudicazione l'acquirente subentra, dal giorno del suo acquisto, nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dall'acquisto stesso; l'immissione nel possesso giuridico da parte dell'acquirente ed il subentro del medesimo in tutti gli i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito, avvengono dalla data di acquisizione del bene.



PROVENIENZA, UBICAZIONE, DATI CATASTALI E PATRIMONIALI

L'area è pervenuta al Comune con trasferimento da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art.56 bis del D.L.21/6/2013 ed è stata acquisita al patrimonio comunale con delibera di Consiglio n.54 del 30/09/2018. La porzione di area da alienare appartiene al patrimonio disponibile del Comune, essendo stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018 - 2020, approvato con D.C.C. n. 68 del 21/12/2017. E' ubicata in Via Filippo Turati ed è distinta catastalmente al Foglio n. 56 mapp. 494 e Foglio 53 mapp. 213.

PREZZO A BASE D'ASTA

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a € **21.500,00** (Euro ventunmilacinquecento/00)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta pubblica:

- le persone fisiche, indicando chiaramente nome, cognome, luogo di nascita, domicilio e codice fiscale;
- le imprese individuali;
- le Società e gli Enti, indicando chiaramente la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Qualunque tra i soggetti elencati abbia interesse a partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile sopra descritto dovrà far pervenire, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/11/2018**, al seguente indirizzo: **COMUNE DI SALA BOLOGNESE, PIAZZA MARCONI, 1 – 40010 (BO)**

Le offerte segrete devono essere inviate all'Amministrazione Comunale, unitamente alla prova dell'eseguito deposito cauzionale, ad esclusivo rischio del concorrente, per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate. Ai sensi dell'art. 66, comma 5 del vigente Regolamento comunali dei contratti è esclusa la consegna a mano. Tali offerte, per essere valide, devono pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro la data e l'ora stabilita nel presente avviso.



Nel plico dovrà essere indicato il mittente e l'indirizzo dello stesso e dovrà recare la dicitura

ASTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA

Area sita in Via Filippo Turati in località Osteria Nuova

Foglio n. 56 mapp. 494 e Foglio 53 mapp. 213

Il plico deve contenere al suo interno, pena l'esclusione, **n. 2 buste chiuse (BUSTA 1 e BUSTA 2)**.

La **BUSTA 1** dovrà contenere:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (come da fac-simile Allegato A), redatta in carta legale e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, dal concorrente che deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- **per le persone fisiche e le imprese individuali**: nome, cognome, luogo di nascita, domicilio e codice fiscale;
- **per le Società e gli Enti**: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Nella domanda il sottoscrittore dovrà dichiarare, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara:

- a) di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- b) di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Bando di Gara e nel Regolamento dei Contratti del Comune;
- c) di autorizzare il Comune di Sala Bolognese al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- d) di essere a conoscenza e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma della normativa vigente e del Regolamento comunale dei Contratti;
- e) di essere a conoscenza e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché quelle inerenti la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;



- f) di essere a conoscenza e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto prima della sottoscrizione del contratto di compravendita;
- g) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- h) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede);
- i) *oppure*
- j) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;
- k) che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
- per se stesso;
 - per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
 - in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
 - in nome e per conto della Società/persona giuridica che rappresenta;
- l) di essere informato, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- m) di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
 - non si darà corso alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
 - non si darà corso alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.



DICHIARA INOLTRE, AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

▪ **se a concorrere sia persona fisica:**

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 (tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata);
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa

▪ **se a concorrere sia un'impresa individuale:**

- di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di ...;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con le pubbliche amministrazioni;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa

▪ **se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria o Ente:**

- che la Società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di ...;
- che gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, carica ricoperta nella Società o Ente);
- che la Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e



che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

- che gli amministratori dell'impresa ed i legali rappresentanti muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- che gli amministratori dell'impresa ed i legali rappresentanti muniti di potere di rappresentanza non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa.
- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con le pubbliche amministrazioni;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa

Nel caso di partecipazione di persone giuridiche, la presente domanda dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'inammissibilità**.

È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta; in questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, **pena l'inammissibilità**.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;



- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

2. CAUZIONE PROVVISORIA costituita ai sensi dell'Art. 66, commi 1, 2 e 3 del Regolamento comunale dei Contratti, di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto di riferimento (€ 2.150,00), mediante una delle modalità riportate di seguito:

tramite bonifico da effettuarsi quale deposito cauzionale a favore del Comune di Sala Bolognese mediante versamento diretto sul C/C n. di Tesoreria n. 000010444972 – ABI 02008 – CAB 37030 – CIN Y Intestato a: Comune di Sala Bolognese Servizio - Tesoreria
Banca: UNICREDIT BANCA S.p.A. – Sala Bolognese - Codice IBAN: IT 26 Y 02008 37030 000010444972 con causale “Deposito cauzionale per partecipazione ad asta pubblica per alienazione immobile comunale”;

3. FOTOCOPIA non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e della dichiarazione.

La **BUSTA 2** dovrà contenere:

L' **OFFERTA ECONOMICA** resa sotto forma di una dichiarazione **su carta legale** (come da fac-simile Allegato B) contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, sottoscritta dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso.

Non è ammessa la presentazione delle offerte per persona da nominare, mentre è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 12/11/2018 alle ore 12:00 presso il Comune di Sala Bolognese, in Piazza Marconi n. 1.



Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara nominata, **per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara**, a norma dell'art. 73 lettera c) e succ. del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e del vigente Regolamento comunale dei Contratti.

Potranno partecipare alle operazioni di gara e proporre offerte di acquisto esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente bando di gara.

La Commissione di gara, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE, TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale dei Contratti e dal presente Bando di Gara.

E' fatto salvo l'eventuale diritto di prelazione in favore di eventuali frontisti coltivatori diretti, concessionari, di conduttori e, più in generale, dei soggetti che si trovano nelle condizioni di poter esercitare il diritto di prelazione ai sensi del codice civile.

Ai sensi dell'art. 67 del Regolamento comunale dei Contratti, in presenza di due o più offerte di identico valore, la commissione di gara procederà in alternativa all'aggiudicazione richiedendo ai partecipanti presenti che hanno espresso offerta uguale di migliorare l'offerta ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Qualora i presenti non intendano migliorare l'offerta la Commissione di gara procederà mediante sorteggio.

Qualora nessuno dei concorrenti che ha espresso offerta uguale sia presente, la Commissione ha facoltà di optare per il sorteggio o di richiedere a tali candidati, qualora lo ritenga opportuno, la produzione di ulteriore offerta in busta sigillata, per individuare l'offerta più conveniente.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro centottanta giorni dall'esperimento della gara.

Laddove la procedura aperta sia andata deserta per non essere giunte nei termini indicati dall'avviso offerte valide, o le stesse non siano state ritenute ammissibili a norma di legge e del presente Regolamento, si redige



processo verbale da approvare con Determina, con la quale il Direttore d'Area competente individua altresì la nuova modalità di alienazione (procedura aperta, procedura negoziata, procedura negoziata diretta).

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta; l'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione dell'asta e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara e a seguito delle procedure la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

La Determinazione dirigenziale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data di pubblicazione.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita.

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere corrisposto ai sensi dell'art. 68 del regolamento contratti:

- a. prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita;
- b. al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, qualora sia richiesto per particolari e motivate circostanze da parte dell'aggiudicatario;

La vendita di cui al presente bando non essendo effettuata nell'esercizio di impresa non è soggetta ad IVA.

La stipula dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo proroghe eventualmente concesse dall'Amministrazione Comunale e comunque per un termine max di 30 giorni.

RESTITUZIONE CAUZIONE PROVVISORIA

Gli importi versati tramite bonifico bancario a titolo di cauzione provvisoria verranno restituiti entro 30 giorni agli offerenti non aggiudicatari.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale atti nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Maria Grazia Murru (051/6822576-511)

mail: mariagrazia.murru@comune.sala-bolognese.bo.it



Comune di Sala Bolognese
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Servizio Lavori Pubblici-Manutenzioni

Arch. Maria Grazia Murru

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Copia del presente bando d'asta può essere consultato sul sito internet www.comune.sala-bolognese.bo.it.

Eventuali richieste di informazioni o richieste di sopralluogo possono essere inoltrate al servizio LLPP-Patrimonio-Manutenzioni

Il Responsabile del procedimento è il Direttore della IV Area tecnica arch. Maria Grazia Murru

Referente tecnico p.e. Cristina Grandi 051/6822509 - 511

mail: cristina.grandi@comune.sala-bolognese.bo.it

Il Responsabile del Servizio LLPP – Patrimonio - Manutenzioni è il p.e Gianni Nannetti (051/6822507-511)

mail: gianni.nannetti@comune.sala-bolognese.bo.it

SPESE

Ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento comunale dei Contratti tutte le spese di gara e contrattuali, quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, quelle inerenti la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

DISPOSIZIONI FINALI

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche i dati richiesti dal presente bando dovranno essere riferiti al legale rappresentante che dovrà altresì dichiarare di agire in qualità di legale rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, il codice fiscale e la partita IVA.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

Per tutto quanto non è previsto nel presente bando, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924, alle successive norme vigenti e al Regolamento comunale dei Contratti.



Comune di Sala Bolognese
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Servizio Lavori Pubblici-Manutenzioni

Arch. Maria Grazia Murru

Data

Il Direttore della IV Area Tecnica

Arch. Maria Grazia Murru

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

ALLEGATI

- Allegato A) – Domanda di partecipazione
- Allegato B) – Offerta economica
- Allegato C) Schema di contratto
- Inquadramento dell'area
- Estratto di mappa catastale
- Visure catastali