



**AVVISO PUBBLICO**  
**PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELLO**  
**SPORT N. 4/A – CALDERARA DI RENO (BO)**  
*Procedura aperta ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 e*  
*dell'art. 78 del Regolamento comunale dei contratti*

Si rende noto

**che il giorno 12 NOVEMBRE 2009 alle ore 15.00**

in esecuzione della determinazione n. 371 del 13 Ottobre 2009, presso la sala consiliare del Comune di Calderara di Reno, Piazza Marconi n. 7, (BO), avrà luogo la PROCEDURA APERTA ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione al miglior offerente del bene di seguito individuato:

**1. Dati identificativi dell'immobile e condizioni di vendita**

Il fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare in oggetto risulta posto in zona centrale dell'abitato di Calderara di Reno. Trattasi di un edificio con struttura portante in muratura e cemento armato, tamponature in muratura e finitura esterna in mattone "faccia a vista". L'immobile, costruito nel 1991, è stato realizzato su tre piani fuori terra.

L'unità immobiliare oggetto di stima si trova al piano terra dell'immobile ed è formata da due locali principali e da due blocchi di servizi igienici.

Gli ambienti hanno buone finiture con pareti intonacate e tinteggiate a tempera, pavimenti in ceramica e marmette in graniglia, infissi in alluminio verniciato e vetri isolanti tipo "camera".

L'impianto termico è autonomo a gas, con radiatori in ghisa.

**Prezzo a base di gara: € 140.000,00** (centoquarantamilaeuro/00) al netto degli oneri fiscali

La vendita viene 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 o dalla documentazione relativa al presente avviso.

Il bene immobile oggetto di cessione risulta identificato al catasto urbano Fg. 36 Mapp. 510 Sub. 5 (Variazione n° A1857 del 10/12/1992), categoria A/10 (uffici e studi privati) di classe 1, consistenza 3 vani, Rendita € 914,13 il tutto come da allegata perizia di stima (**Allegato D**).

La superficie commerciale o superficie lorda vendibile (S.l.v.) risulta pari a mq. 60.97, superficie calpestabile circa mq. 50.

Il bene immobile è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con garanzia della evizione a norma di legge.

L'Amministrazione comunale garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

## 2. Normativa urbanistica:

Relativamente all'attuale strumento urbanistico vigente (PRG Vigente) il fabbricato risulta essere posto in zona omogenea "C1" , COMPARTO 22, le destinazioni d'uso ammesse nel suddetto comparto risultano quelle di cui all'art. 17 delle NTA che si riporta di seguito:

“ .....

### ART. 17 - Zone omogenee "B"

#### Oggetto della zona

Queste zone comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ed eventuali lotti liberi interclusi, con prevalente destinazione residenziale.

#### Destinazioni d'uso ammesse:

All'interno delle **zone B** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) funzione abitativa e relative pertinenze quali garage, cantine, locali tecnici e locali di uso comune;
- b1) funzioni direzionali, uffici privati, studi professionali;
- b2) funzioni artigianali di servizio alla persona (barbieri, parrucchieri, lavasecco, riparazione calzature, sartorie, pasta fresca, rosticcerie, orologiai, ecc.) con una superficie utile **massima** dei laboratori di **150 m<sup>2</sup>**;
- b3) funzioni commerciali al dettaglio alimentari e non alimentari fino ad un massimo di 250 m<sup>2</sup> di superficie di vendita, pubblici esercizi e artigianato di servizio, funzioni di tipo privato e pubblico quali mostre, attività culturali, ricreative e associative. Nel caso di nuove strutture di vendita al dettaglio con superficie commerciale di vendita superiore a 1500 mq, è obbligatoria la formazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e connesso studio di impatto socioeconomico e ambientale;
- b4) magazzini e depositi, in quanto esistenti alla data di adozione della VG/P.R.G.  
Nelle località di: Lo Zoppo , Castello di Campeggi, Sacerno e Tavernelle Pesa è consentito il mantenimento degli esercizi di vicinato esistenti, alimentari e non alimentari, senza ampliamenti della SV.;
- c) funzioni alberghiere e residenze protette
- d) zone B ricadenti nelle Aree Urbane Centrali.  
In queste aree, come individuate nelle planimetrie di PRG, in applicazione di quanto previsto dall'art.8 della legge regionale n.14/99, il comune può approvare Progetti di Valorizzazione Commerciale.  
Non è previsto l'insediamento in queste aree di strutture medio-grandi di vendita. E' consentito l'insediamento di piccole-medie strutture di vendita non alimentari E' consentito l'aumento di SV fino a 1.500 m<sup>2</sup> delle strutture di vendita esistenti alimentari nelle zone B3 attraverso la predisposizione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.  
Nelle more dell'approvazione dei Progetti di Valorizzazione come previsti dalla legge 14/99, è consentito il cambio d'uso da SU di qualunque tipo a SV , per realizzare 'esercizi di vicinato' solo se vengono reperiti integralmente gli standards pubblici e pertinenziali previsti per la SV.

Le attività commerciali sono ammesse solo se non in contrasto con le norme di attuazione del Piano del Commercio. Sono escluse dalle zone B le attrezzature e il commercio all'ingrosso, per i trasporti merci, le industrie e le attività artigianali che a giudizio del Sindaco, sentito il parere del servizio di igiene pubblica e della C.E. siano

incompatibili con la residenza in quanto “generatori di traffico” o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.....”

Relativamente all'adottato strumento urbanistico (RUE) il fabbricato risulta inserito in area “ AC\_1, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato”, le destinazioni d'uso ammesse risultano quelle di cui all'art. 38 del RUE che si riporta di seguito:

“ ....

#### **Usi ammessi:**

Per gli edifici compresi nelle aree AC\_1, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):

U.1 Residenza

U.3 Residenza collettiva

- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):

U.2 Attività ricettive

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)

U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)

U.7 Pubblici esercizi

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.13a Artigianato di servizio non produttivo

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

U.29 Attrezzature culturali.

.....”

Si precisa che l'unità immobiliare potrà essere utilizzata oltre che come ambulatorio medico anche come ufficio privato o studio professionale essendo inoltre possibile il cambio di destinazione d'uso verso l'uso commerciale di vicinato ( con D.I.A.).

### **3. Soggetti Ammessi**

Sono ammesse a presentare offerta sia persone giuridiche, purché non in stato di fallimento o sottoposte ad altra procedura concorsuale, sia persone fisiche, purché in stato di pieno godimento dei diritti civili.

**Possono presentare offerta tutte le persone fisiche e giuridiche interessate, in possesso dei sotto indicati requisiti:**

Ogni offerente dovrà:

- a) non essere interdetto, inabilitato o fallito, in stato di liquidazione o di concordato preventivo o di altra analoga situazione e non avere in corso, a suo carico, procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b) non avere a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione:
  - nel caso di persone fisiche: da parte della persona stessa;
  - nel caso di impresa individuale: da parte del titolare della medesima;

- nel caso di società in nome collettivo o in accomandita semplice: da parte di tutti i soci;
  - nel caso di ogni altro tipo di società: da parte degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.
- c) non avere pendente a proprio carico alcun procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956:
- nel caso di persone fisiche: da parte della persona stessa;
  - nel caso di impresa individuale: da parte del titolare della medesima;
  - nel caso di società in nome collettivo o in accomandita semplice: da parte di tutti i soci;
  - nel caso di ogni altro tipo di società: da parte degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.

#### **4. Modalità di alienazione**

La vendita di detto immobile avverrà mediante indizione di asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, 1° e 2° comma, del R.D. n. 827/1924, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso: l'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore a quello fissato nel presente avviso.

**In caso di parità d'offerte si procederà ad aggiudicare l'asta pubblica a chi intende utilizzare l'immobile per un uso commerciale di vicinato o studio medico o professionale (punto 2 art. 17 lett. b1 e b2 e b3) per almeno 3 anni.**

**In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.**

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata o rimasta in gara una sola offerta valida

**Le offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta non saranno ammesse.**

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali a titolo esemplificativo, spese per la stipula dell'atto nonché quelle di copia, bolli, tasse, imposte di registro, ed eventuali spese tecniche ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento dell'atto di compravendita, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

#### **5. Revoca, modifica, proroga**

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione dell'atto di compravendita, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, per intervenuti motivi di pubblica utilità del Comune, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

#### **6. Offerte**

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e quindi sono immediatamente vincolanti per l'offerente dal momento stesso della presentazione.

L'offerente dovrà attenersi alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione ed è soggetto alla perdita del deposito a garanzia, oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

L'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione dal momento della stipula dell'atto di compravendita che potrà avvenire per atto pubblico oppure per atto pubblico – amministrativo.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta e/o con modalità diverse da quelle previste nel presente avviso.

Non è ammessa l'offerta per persona da nominare né la cessione dell'aggiudicazione.

L'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni dalla data dell'esperimento della gara.

## 7. Deposito cauzionale

Per l'ammissione all'asta l'offerente dovrà costituire idoneo deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali, pari ad **Euro 14.000,00 (quattordicimilaeuro/00)** (10% dell'importo a base d'asta).

La cauzione provvisoria a nome dell'offerente o degli offerenti potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

7.1.) mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, **o rilasciata dagli intermediari finanziari** iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.L.vo 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, **a ciò autorizzati** - in conformità ai disposti del DPR 115/2004 - dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica, **autorizzazione che, pena l'esclusione, deve essere presentata, in copia resa conforme con le modalità di cui al DPR 445/2000, unitamente alla polizza;**

Il deposito cauzionale presentato con polizza assicurativa, fideiussione bancaria o rilasciata da intermediari finanziari **dovrà prevedere:**

a) validità per almeno **180 giorni dal 12 NOVEMBRE 2009;**

b) le seguenti clausole espresse:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile;
- operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Calderara di Reno, e senza possibilità di porre eccezioni.

7.2. ) mediante bonifico bancario intestato a "Tesoreria Comune di Calderara di Reno" Unicredit Banca Filiale di Calderara di Reno Piazza della Pace n. 3/c - sul C/C 000020140267 ABI 02008 CAB 36651 codice IBAN IT43T0200836651000020140267 che rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale, indicando quale causale "Deposito cauzionale pubblico incanto bene immobile sito in Via dello Sport 4/a";

7.3.) mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale –Unicredit Banca – Filiale di Calderara di Reno, Piazza della Pace 3/c – Calderara di Reno (BO).

Si precisa che la copia dell'avvenuto bonifico bancario o la quietanza dell'avvenuto versamento in contanti dovrà essere inserita nella busta A) contenente i documenti amministrativi per l'ammissione, **a pena di esclusione.**

**Non verranno accettati assegni circolari in allegato alla documentazione di gara.**

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

- trattenuto in conto prezzo, se costituito mediante bonifico bancario o versamento in contanti;

- svincolato dopo che il contratto stipulato sarà divenuto efficace, se il deposito è stato costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
- incamerato, anche mediante l'escussione dell'eventuale fideiussore, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati al Comune dall'inadempimento.

In caso di offerenti plurimi, la fideiussione deve essere intestata a tutti i predetti soggetti, **a pena di esclusione**.

I depositi cauzionali versati dai soggetti non aggiudicatari, così come le eventuali fideiussioni, saranno successivamente svincolate e restituite ai concorrenti entro il termine massimo di 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

## **8. Modalità di pagamento**

Il pagamento del prezzo verrà effettuato quanto al 10% del valore a base d'asta, mediante conversione della cauzione versata in acconto, se la cauzione è stata costituita mediante bonifico bancario o in contanti; quanto al restante importo l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo all'atto della sottoscrizione dell'atto di compravendita che dovrà avvenire entro e non oltre giorni 45 (quarantacinque) dalla aggiudicazione definitiva.

In caso contrario il Comune tratterà la cauzione versata, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

## **9. Modalità e termine per la presentazione delle offerte**

Le offerte dovranno inderogabilmente pervenire al Comune di Calderara di Reno entro e non oltre le **ore 12 del giorno 12 NOVEMBRE 2009, a pena di esclusione**.

Le offerte potranno essere presentate a mezzo servizio postale (**compreso l'autoprestazione**), mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Calderara di Reno, Piazza Marconi n. 7, 40012 Calderara di Reno (BO).

**E' esclusa la consegna a mano.** (art. 80 Regolamento comunale dei Contratti).

Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio comunale.

Tutte le offerte, comprensive della documentazione richiesta, dovranno essere contenute in apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Calderara di Reno, Piazza Marconi n. 7, 40012 Calderara di Reno (BO), **il tutto a pena di esclusione**.

### **Avvertenza:**

**Si precisa che per sigillo** deve intendersi una qualsiasi impronta o segno (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta del plico e delle buste in esso contenute.

Il plico, oltre alla indicazione del mittente (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e numero telefax) dovrà riportare all'esterno la sotto indicata dicitura:

**"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 12 NOVEMBRE 2009 - ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELLO SPORT N. 4/A"**.

Il suddetto plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere al suo interno le altre due buste sotto indicate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti

l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – documentazione amministrativa" "B – offerta economica", **il tutto a pena di esclusione.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

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 non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Le formalità del plico sono richieste a pena di esclusione (fatta salva la facoltà del Presidente di gara di ammettere le offerte in caso di mere irregolarità formali che non incidano sulla identità dell'offerente o la segretezza ed integrità della offerta).

**In ciascun plico di invio dovranno essere incluse ai fini della ammissibilità alla gara le seguenti Busta A) e Busta B):**

### **BUSTA A) Documentazione amministrativa**

**La busta A, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere i sotto indicati documenti, il tutto a pena di esclusione:**

**A.1 domanda di partecipazione e dichiarazione** ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e succ. modifiche e integrazioni, in bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente, contenente, (in conformità al **modello allegato A** per offerente singolo e al **modello allegato B** per offerenti plurimi) le seguenti dichiarazioni, **il tutto a pena di esclusione:**

- le generalità dell'offerente

**se persona fisica:** nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, residenza; se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato.

Nel caso di concorrente persona fisica, coniugato, in regime di comunione di beni, anche il coniuge dovrà provvedere alla relativa domanda/dichiarazione di partecipazione, salvo ipotesi previste dalla normativa vigente che escludano il costituirsi della comunione sul bene oggetto della presente asta.

**se persona giuridica:** la denominazione, la ragione sociale, la sede legale, partita I.V.A , gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro stato; i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e di amministrazione controllata e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che a carico dell'offerente non vi è alcun procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956:
  - nel caso di persone fisiche: da parte della persona stessa;
  - nel caso di impresa individuale: da parte del titolare della medesima;
  - nel caso di società in nome collettivo o in accomandita semplice: da parte di tutti i soci;
  - nel caso di ogni altro tipo di società: da parte degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta

### **Avvertenza:**

**L'istanza di cui sopra dovrà essere corredata di fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, a pena di esclusione dalla gara.**

**A.2 Procura speciale** in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**A.3 Documentazione** comprovante la costituzione della garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali, pari ad **Euro 14.000,00 (quattordicimilaeuro/00)** (10% dell'importo a base d'asta), come meglio specificato nel precedente punto 7.

## **BUSTA B) Offerta economica**

**La busta B), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere la sola offerta economica.**

L'offerta, redatta in carta bollata ed in conformità al **modello allegato C)**, dovrà essere incondizionata e dovrà:

- riportare tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare l'aumento sul prezzo base ed il prezzo globale offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere;
- riportare data e sottoscrizione per esteso con firma leggibile dell'offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica;
- dichiarazione indicante la destinazione d'uso dell'immobile e durata.

L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario.

**Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione.**

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

### **Offerenti plurimi:**

Le offerte possono essere presentate anche da più soggetti riuniti, a condizione che ciascuno di essi sia in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3) e siano presentate le dichiarazioni di cui al punto 9 A.1); in tal caso essi dovranno tutti sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma

restando la loro responsabilità in solido nei confronti del Comune. Si precisa che in assenza di espressa dichiarazione, le quote si presumono uguali.

### **Offerte per conto terzi:**

Le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purchè accompagnate da procura notarile in copia autentica o da dichiarazione sostitutiva avente i medesimi contenuti, riportante gli estremi dell'autentica notarile, ai sensi dell'art. 47, comma 1, lettera u) del D.P.R. n. 445/2000.

## **10. Obblighi dell'aggiudicatario e stipula del contratto**

Sono poste a carico dell'aggiudicatario:

- a) le spese di stipula della compravendita;
- b) tasse, registrazioni e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo;

Dopo aver compiuto i dovuti accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti, con determinazione dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva, entro 45 giorni dalla aggiudicazione provvisoria.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. n. 445/2000, vi sarà l'esclusione della relativa offerta e l'incameramento del deposito cauzionale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato, a titolo di indennizzo e potrà procedere alla aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

**Il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.**

## **11. Visite in loco**

Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando il Settore Governo e Sviluppo del Territorio – Ufficio Lavori Pubblici Patrimonio, tel. 051/6461233 oppure 051/6461257, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ed il giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

## **12. Documentazione di gara e informazioni**

Gli interessati potranno ricevere copia della documentazione riguardante la gara presso il Settore Amministrativo e per le Politiche dello Sviluppo Locale, Piazza Marconi n. 10 40012 Calderara di Reno (BO), previo pagamento del solo costo di riproduzione, oppure via Internet dal sito del Comune di Calderara di Reno (<http://www.comune.calderaradireno.bo.it>).

Per informazioni amministrative, rivolgersi al Settore Amministrativo, e per le Politiche dello Sviluppo Locale: 051/6461260.

## **13. Cause di esclusione**

**a) sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:**

a.1) pervenute dopo il termine perentorio di cui al punto 9. del presente avviso, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il

recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

a.2) con modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;

a.3) il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

**b) sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, senza che si proceda all'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:**

b.1) mancanti delle buste interne A) e B);

b.2) le cui buste interne presentino modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;

b.3) le cui buste interne presentino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

b.4) contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta interna e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta interna;

b.5) carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;

b.6) con una o più delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;

b.7) non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti di gara; in caso di offerenti plurimi, con cauzione senza l'indicazione di tutti i medesimi offerenti;

**c) sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:**

c.1) mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente o, in caso di offerenti plurimi, della firma anche di uno solo di essi;

c.2) mancanti dell'offerta in lettere;

c.3) che rechino l'indicazione di offerta in misura pari o inferiore rispetto al prezzo a base di gara;

c.4) che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;

c.5) che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'Amministrazione alienante;

**d) le cause di esclusione di cui ai punti b.5) e b.6), in caso di offerenti plurimi, operano per ciascuno di essi anche singolarmente e, in tal caso, comportano l'esclusione dell'offerta nel suo insieme.**

#### **14. Svolgimento della gara**

La gara sarà espletata nella sede del Comune di Calderara di Reno, Piazza Marconi 7, in seduta pubblica, **il giorno 12 NOVEMBRE 2009 alle ore 15.00.**

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o ad un giorno successivo, dandone comunicazione ai concorrenti presenti.

#### **14.1. Fase iniziale di ammissione alla gara**

a) il soggetto che presiede il seggio di gara, il giorno e l'ora fissati dal presente avviso per l'apertura dei plichi pervenuti, in seduta pubblica, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a:

- a.1) verificare la correttezza formale e il confezionamento dei plichi;
- a.2) escludere i plichi presentati non conformi alle modalità di presentazione previste nel presente avviso pubblico;
- a.3) dopo l'apertura dei plichi non esclusi, verificare la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'offerta, dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi; in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; diversamente appone all'esterno della busta dell'offerta la propria firma; quindi accantona le buste per l'offerta sul banco degli incanti;

b) il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede inoltre a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente avviso, ivi compresa la correttezza della cauzione e delle diverse dichiarazioni e sottoscrizioni;

c) il soggetto che presiede il seggio di gara provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni; quindi procede direttamente all'apertura delle offerte.

#### **14.2. Apertura delle offerte e formazione della graduatoria**

a) il soggetto che presiede il seggio di gara, senza soluzione di continuità con la fase di ammissione, procede all'apertura di ciascuna busta dell'offerta economica presentata dagli offerenti non esclusi dalla gara e provvede a verificare:

- a.1) la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a.2) la correttezza formale dell'indicazione dell'offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

b) il soggetto che presiede il seggio di gara procede inoltre:

- b.1) alla lettura, ad alta voce, della misura delle offerte economiche, espresse in lettere, da ciascun offerente ammesso;
- b.2) ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse ai sensi della precedente lettera a);
- b.3) alla aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunicazione agli offerenti, senza che questi ultimi possano vantare alcuna pretesa.

Espletate le formalità relative all'aggiudicazione definitiva, il vincitore sarà convocato dal competente ufficio segreteria per definire la data di stipula dell'atto di compravendita in forma pubblico – amministrativa ovvero atto notarile, che dovrà avvenire inderogabilmente entro 45 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

La mancata comparizione dell'aggiudicatario o di suo procuratore alla data fissata per la stipula dell'atto di vendita, o il mancato pagamento contestuale del prezzo, comporterà l'automatica esclusione dalla graduatoria, l'annullamento della aggiudicazione e l'escussione a titolo di risarcimento della cauzione prestata.

#### **14.3. Verbale di gara**

Tutte le operazioni sono verbalizzate; sono altresì verbalizzate le motivazioni relative alle esclusioni.

I soggetti presenti all'apertura delle offerte, purché titolari di un'offerta oppure muniti di delega attuale o procura da parte di un offerente, oppure dotati di rappresentanza legale come risultante dalle dichiarazioni presentate in sede di gara o appositamente esibita, possono chiedere di fare verbalizzare le proprie osservazioni.

Il soggetto che presiede il seggio di gara annota tali osservazioni, eventualmente allegando al verbale note scritte dell'offerente, qualora le giudichi pertinenti.

### **15. Inadempimento dell'aggiudicatario**

Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'aggiudicatario non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione ed avrà diritto di incamerare a titolo di risarcimento un importo pari alla cauzione prestata (fatto salvo il maggior danno), senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione alienante di introitare l'intera cauzione prestata (sia per il prezzo sia per le spese) agendo nei confronti dell'inadempiente per il saldo del dovuto e per la conclusione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2932 del codice civile.

Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario o di mancata stipula del contratto per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, entro il termine essenziale di cui al punto 8. relativo al pagamento del prezzo, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, e l'Amministrazione alienante avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato o di escutere la garanzia prestata, salvo il diritto al risarcimento del danno.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi previsti, l'Amministrazione alienante potrà altresì, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare i beni al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, oppure ricercare l'acquirente col metodo della procedura negoziata.

Il nuovo aggiudicatario assumerà tutti gli obblighi prescritti dagli atti di gara, nessuno escluso.

### **16. Procedure di ricorso**

a) organismo responsabile delle procedure di ricorso relative al procedimento di gara: T.A.R. per l'Emilia Romagna, Strada Maggiore n. 53, CAP 40125 BOLOGNA

b) termini per la presentazione del ricorso

- entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso per motivi che ostano alla partecipazione;
- entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione per i soggetti esclusi;
- entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione per i non aggiudicatari.

### **17. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e in relazione ai dati personali che riguardano gli offerenti e che formeranno oggetto di trattamento, si rende noto quanto segue.

#### **17.1. Finalità del trattamento dei dati**

a) sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali effettuati dall'Amministrazione alienante;

b) riguarderà informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate dai partecipanti all'asta, nel rispetto del decreto legislativo n. 196 del 2003, nonché dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse;

- c) è diretto all'espletamento da parte dell'Amministrazione alienante, con società terze e con professionisti, delle finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti contrattuali, per l'acquisizione di informazioni preliminari alla conclusione del contratto e per l'esecuzione delle obbligazioni contrattualmente assunte;
- d) è diretto all'espletamento da parte dell'Amministrazione alienante delle finalità di informazione e promozione commerciale, nonché delle finalità funzionali all'attività dell'Amministrazione alienante;
- e) il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto della riservatezza;
- f) il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 196 de 2003, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
- g) i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini del procedimento di gara e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
- h) i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti del seggio di gara, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti ai quali la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso giurisdizionale.

### **17.2. Modalità del trattamento dei dati**

- a) è realizzato per mezzo delle operazioni, o complesso di operazioni, svolte con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, l'elaborazione, la modifica, il raffronto, l'interconnessione, l'utilizzo, la consultazione, la comunicazione, la conservazione, la selezione, l'estrazione, la combinazione, il blocco, la diffusione, la cancellazione e la distruzione di dati;
- b) viene svolto in modo lecito e secondo correttezza, garantendo all'interessato la sicurezza, la protezione, l'integrità e la tutela dei propri dati trasmessi all'Amministrazione alienante; i dati sono accessibili solo da parte del personale facente parte dell'Amministrazione alienante, o di società o professionisti ad essa legati da vincolo contrattuale, a ciò incaricati dal titolare e i dati sono raccolti e registrati per scopi determinati, espliciti, legittimi, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità di cui al Capo 17.1;
- c) l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati personali o il rifiuto del consenso al loro trattamento ai sensi del presente Capo 17.2, comporta l'impossibilità di dar corso ai rapporti giuridici tra le parti e di concludere o di eseguire il relativo contratto.

### **17.3. Comunicazione e diffusione dei dati**

- a) i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o incaricati dai soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative, regolamentari o dal presente Capo 17.3;
- b) i dati personali possono essere comunicati a società o professionisti coinvolti nell'attività in relazione alla quale è necessaria l'acquisizione dei dati. Tali soggetti opereranno in totale autonomia come distinti "titolari" del trattamento;
- c) i dati personali possono essere comunicati ai seguenti soggetti per essere sottoposti a trattamenti aventi le medesime finalità d'obbligatorietà per legge quali: notai, assicuratori, coassicuratori, riassicuratori, banche, legali, periti, società di servizi informatici, organismi associativi e consortili, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero delle Attività Produttive, Ministero del Welfare, Ministero dei Beni Culturali ed altre banche dati nei confronti delle quali la comunicazione è obbligatoria, nonché ai fini della pubblicazione della graduatoria relativa alla procedura d'asta;
- d) i dati personali possono essere comunicati alle società incaricate dell'Amministrazione alienante che cooperano con essa per la promozione e la vendita delle unità immobiliari di proprietà della stessa, anche ai fini della pubblicazione delle graduatorie relative alla procedura d'asta.

#### **17.4. Diritti dell'interessato**

Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 7 e 8 del decreto legislativo n. 196 del 2003, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni. A tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento.

#### **17.5. Titolare e responsabile del trattamento dei dati**

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Calderara di Reno (Amministrazione alienante), con sede in (40012) Calderara di Reno, Piazza Marconi n. 7, nella persona del Responsabile di Settore Dott.ssa Marchesini Mirella.

**18. Responsabile del Procedimento di gara:** Dott.ssa Marchesini Mirella Tel. 051/64.61.260 Fax. 051/6461213 e-mail : [mmarchesini@calderara.provincia.bo.it](mailto:mmarchesini@calderara.provincia.bo.it).

**Si avverte che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richieste comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del Presidente di gara di invitare i concorrenti durante la seduta di gara, a fornire chiarimenti e documenti integrativi sempre che l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto. In tale caso, con la richiesta di chiarimenti o integrazioni, verrà assegnato un termine brevissimo e perentorio, al fine di salvaguardare il principio di continuità della gara.**

Per quanto non previsto nel presente avviso, si intendono qui richiamate tutte le norme vigenti relative all'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato ed il vigente Regolamento comunale dei contratti.

Comune di Calderara di Reno, 14 Ottobre 2009

La Responsabile del Servizio Amm.vo  
e per le Politiche dello Sviluppo  
D.ssa Marchesini Mirella

Allegati:

A modello di dichiarazione cumulativa per offerente unico;

B modello di dichiarazione cumulativa per offerenti plurimi;

C modello offerta economica.

D perizia di stima dell'immobile oggetto di cessione, con planimetria e foto.