



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

Bando pubblico incanto per la vendita di area di proprietà comunale limitrofa alla Via Arbizzani a Longara

1) - Oggetto e identificativi catastali

Con delibera della Giunta Comunale numero 129 del 10/11/2016, ad oggetto "ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ed approvazione dello schema del piano delle alienazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2017" è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili comunali del Triennio 2017/2019.

Con determina del responsabile del servizio tecnico n. 579 del 24/10/2017, è indetto un pubblico incanto per l'alienazione del terreno sito nel Comune di Calderara di Reno località Longara, limitrofa a via Arbizzani, identificata catastalmente con Fg. 24 Mapp. 363 ed ha la seguente superficie in mq 1121.

L'area ha la seguente destinazione urbanistica, secondo le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio: AC_0, Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 37 RUE).

L'importo a base d'asta per l'alienazione dell'area, è di **€ 40.356,00**. La gara sarà espletata il giorno **11 dicembre 2017 ore 10.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Calderara di Reno, in Piazza Marconi 7.

Alla gara potranno partecipare soggetti iscritti alla Camera di Commercio, all'albo degli Imprenditori industriali ed artigiani, persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del bando, ditte individuali, società di fatto, persone giuridiche e società commerciali e tutti coloro che dimostreranno la propria capacità d'impegnarsi per un contratto.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

2) - Ubicazione del lotto di terreno

L'area oggetto di alienazione, avente una superficie catastale di circa mq. 1121, è limitrofa alla via Arbizzani a Longara.

3) - Ispezioni ipotecarie

L'area oggetto di alienazione è nella piena disponibilità del Comune di Calderara di Reno. Sono state effettuate le opportune ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna, dalle quali risulta che non vi sono iscrizioni a carico della proprietà in oggetto.

4) - Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

L'asta sarà espletata nel rispetto del vigente Regolamento per la vendita dei beni immobili comunali e delle altre disposizioni in esso richiamate, utilizzando il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, comma 1°, lett. c), e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827, e cioè col metodo del "pubblico incanto" mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" espressa in aumento percentuale sul prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto, indicato nel prospetto allegato.

Saranno ammesse esclusivamente offerte al rialzo nella misura minima del 5% e pertanto non si procederà all'aggiudicazione della gara in caso di rialzo inferiore alla percentuale indicata.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

5) - Modalità di effettuazione della vendita

L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. L'Amministrazione Comunale ne garantisce già da ora la piena libertà da vincoli di ogni genere. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

6) - Aggiudicazione dell'immobile e stipula dell'atto notarile

In seguito all'espletamento della gara, il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti di contratto di compravendita, si dovrà, pertanto procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Il Comune comunicherà all'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla data di apertura delle offerte, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avrà luogo presso un notaio scelto dall'acquirente, entro 60 gg. dalla data di aggiudicazione, o entro un diverso termine che verrà comunicato dall'amministrazione comunale con un preavviso di almeno 15 giorni, con spese a carico dell'aggiudicatario, dopo che l'aggiudicatario abbia esibito la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa alle dichiarazioni richieste per la partecipazione alla gara e la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo.

7) – Spese ed oneri a carico dell'acquirente

Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà, il frazionamento ed il picchettamento dell'area, se necessari, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

A completa spesa e a carico dell'acquirente si intendono altresì:

- i diritti e le spese per la stipulazione del contratto;
- l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative, calcolate in misura proporzionale al valore dedotto in contratto. Si precisa che tale vendita non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.
- le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto.

8) - Condizioni particolari

- a) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- b) Non si darà luogo all'aggiudicazione, anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.
- c) Non si darà luogo all'aggiudicazione, anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, qualora le offerte indichino un rialzo percentuale inferiore a quello stabilito dal presente bando (5%).
- d) Ai sensi degli articoli 26 e seguenti del R.D. 17 Giugno 1909 n. 454 sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima. La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto. Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio. L'obbligazione delle persone dichiarate per il terreno, e che hanno accettato, è solidale. Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso i depositi cauzionali eseguiti dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 30 del citato R.D. 17 Giugno 1909 n.454, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

- e) Sono pure ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione, conforme a quanto dichiarato in offerta, prima della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.
- f) Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.
- g) Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.
- h) Nel caso in cui intervengano modifiche delle norme sulla finanza pubblica o per mutate esigenze da parte dell'Amministrazione Comunale, il comune si riserva la possibilità di non alienazione del bene immobile oggetto di vendita e in tal caso gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancati introiti.

9) - Modalità per la compilazione dell'offerta - La documentazione

I concorrenti dovranno presentare una "busta grande", debitamente sigillata su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, su cui dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura: **"NON APRIRE – OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA A LONGARA LIMITROFA ALLA VIA ARBIZZANI "**.

Nella "busta grande" dovrà essere inserita:

1. **a)** una busta contenente all'esterno l'indicazione **"offerta economica per vendita area a Longara limitrofa alla via Arbizzani"** sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello B);
- b)** una busta contenente all'esterno l'indicazione **"documenti per vendita area a Longara limitrofa alla via Arbizzani"**, sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente:
 - b.1)** la **domanda di partecipazione** all'asta redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello A), e in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

b.1.1.) se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali, nonché autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965;

b.1.1.a) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto b.1.1.) si dichiarare la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

b.1.1.b) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto b.1.1.) si deve dichiarare la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, si richiede l'autocertificazione dell'iscrizione alla CCIAA territorialmente competente;

b.1.2.) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

b.1.3.) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;

b.1.4.) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;

b.1.5.) dichiarazione di presa visione dell'immobile interessato alla procedura di vendita, in particolare modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto;

b.1.6.) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

b.1.7.) di essere a conoscenza che le aree oggetto di alienazione hanno la destinazione urbanistica nel vigente RUE, quali aree a verde privato;

Tali dichiarazioni potranno essere rese mediante dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, allegando, **a pena di esclusione**, la copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

L'amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione prima della stipula del contratto di compravendita.

La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali dello stesso.

Il Comune, in quest'ultimo caso, avrà diritto ad incamerare l'importo relativo all'intero deposito cauzionale prestato, salvo diritto al maggior danno.

b.2) il deposito cauzionale pari al 10% del valore d'asta del terreno e cioè:

- di **€ 4.035,60** (euro quattromilatrentacinque/60), per il lotto in argomento

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Calderara di Reno.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio costituito mediante assegno circolare verrà considerato quale acconto sul prezzo di vendita.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

Si precisa che in caso di non aggiudicazione il deposito cauzionale sarà restituito entro 15 giorni dalla data della determina di approvazione del verbale d'asta;

10) - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La "busta grande" predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata a: "Comune di Comun Nuovo - Piazza De Gasperi, nr. 10 - 24040 (BG)" e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Comun Nuovo con recapito a rischio del mittente, entro le **ore 12,00 del 11 novembre 2017**.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara. Inoltre, dopo tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

11) - Le operazioni di gara

In fase di gara si procederà all'apertura della busta contenente la documentazione di gara.

Qualora dall'esame della documentazione stessa risultasse un'irregolarità nell'istanza presentata, si procederà all'esclusione, diversamente si procederà alla successiva apertura dell'offerta economica. Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore od almeno pari al prezzo posto a base d'asta, con l'esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerte migliori fra loro uguali, l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

12) - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto che sarà effettuata dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante PEC oppure raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Comun Nuovo e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione del contratto entro il termine stabilito, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, ad incamerare a titolo di penale il deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'intervenuta inadempienza. Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

La rimanente parte, dedotto ove del caso il deposito cauzionale, deve essere pagato in un'unica soluzione, mediante versamento sul conto corrente bancario intestato a: Comune di Calderara di Reno - Servizio Tesoreria presso la CARISBO, Agenzia di Calderara di Reno, (coordinate bancarie IT29F0638502437100000300327).

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Prima dell'aggiudicazione definitiva l'amministrazione effettuerà i dovuti controlli per verificare la capacità contrattuale dell'aggiudicatario.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del territorio

Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Infrastrutture di rete e Mobilità

13) - Clausole di esclusione

Oltre a quanto indicato nei precedenti punti del presente bando, costituiscono causa di esclusione:

- La mancata presentazione del deposito cauzione;
- L'incompletezza di uno dei documenti obbligatori da inserire nelle buste contenenti: i "documenti per vendita terreno" (di cui al punto 9b del presente bando) e "l'offerta economica vendita terreno" (di cui al punto 9a del presente bando)

14) - Decadenza

L'amministrazione potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione in caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

Nel caso in cui il concorrente dovesse essere considerato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, l'importo versato quale deposito cauzionale a titolo di risarcimento.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo. Nei casi di decadenza del concorrente si procederà alla aggiudicazione del terreno al secondo concorrente ed eventualmente ai concorrenti successivi.

15) - Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta ed ogni altra documentazione che possa tornare utile allo scopo di formulare l'offerta, sono visibili sul sito del Comune di Calderara di Reno www.comune.calderaradireno.bo.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio del Comune di Calderara di Reno nella persona del Geom. Giulia Zambelli, tel. Uff. 0516461203 email giulia.zambelli@comune.calderaradireno.bo.it

Delle informazioni rilasciate sarà data notizia sul sito internet del Comune.

Il Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio Dott. Andrea Diolaiti.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Sede operativa: via Garibaldi 2/G

Tel. 051.6461206 – Fax 051.6461213

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8