



# **COMUNE DI MARZABOTTO**

## ***CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA***

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE  
SETTORE SERVIZI ESTERNI - AMBIENTE**

**DETERMINAZIONE NR. 731  
del 30/10/2023**

**OGGETTO:**

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA - BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNA  
PORZIONE DI AREA VERDE URBANA POSTA IN CORRISPONDENZA DELL'EX  
SCUOLA ELEMENTARE DI PIAN DI VENOLA DI PROPRIETÀ COMUNALE**

---

**FIRMATO  
IL CAPO SETTORE  
ZECCHI FEDERICA**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**LA RESPONSABILE P.O.  
SETTORE SERVIZI ESTERNI E AMBIENTE**

**PREMESSO** che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 08.09.2023, è stata approvata la perizia di stima al fine dell'individuazione del più probabile valore di mercato di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di 200 mq sita in Via Ferruccio Lolli, fraz. Pian di Venola, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 36 Mappale 256 Subalterno 3; tale perizia di stima, richiesta dal Settore Servizi Esterni al Settore Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - Lavori Pubblici e redatta dalla Geom. Alessandra Neri, prot. 13009 del 14.08.2023, "Relazione di stima area urbana Pian di Venola- Via Ferruccio Lolli (foglio 36 mappale 256 sub. 3)" risulta essere di importo pari ad € 14.450,00 (Euroquattordicimilaquattrocentocinquanta/00);
- con determinazione della Responsabile del Settore Servizi Esterni e Ambiente n. 614 del 20.09.2023 è stato approvato il bando di asta pubblica per la vendita di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale, in cui vengono indicate le procedure di gara e la modalità di aggiudicazione, stabilendo che l'asta si svolgerà in due fasi, nel caso in cui pervenga più di un'offerta: la prima fase senza incanto con il sistema della offerte segrete (art. 73 lettera c del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.) in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, stimato mediante la sopraccitata perizia, in cui non saranno prese in considerazione offerte inferiori all'importo a base di gara od offerte condizionate, e la seconda fase con incanto, con rialzo minimo di € 100,00, utilizzando come base d'asta l'offerta più alta presentata nella prima fase;

**DATO ATTO** che:

- il bando di asta pubblica prevedeva come termine per la presentazione delle istanze di partecipazione in forma di plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, le ore 12.00 del giorno 20.10.2023;
- nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, è stata data conoscenza dell'avviso dell'asta pubblica mediante affissione all'albo pretorio comunale (n. 1035 dal 20.09.2023 al 20.10.2023) e pubblicazione determinazione nr. 614 del 20/09/2023 integrale sul sito internet istituzionale, ai sensi delle disposizioni dell'art. 7 comma 2 del Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26/07/2011 e ss.mm.ii.;
- entro il termine prestabilito nell'avviso di gara, ovvero entro le ore 12.00 del 20.10.2023, al Protocollo Generale del Comune di Marzabotto è pervenuta n. 1 istanza:

n.	prot.	data	istante
1	14578	25/09/2023 ore 12.03	Sig. M.G.

- con determinazione della Responsabile del Settore Servizi Esterni e Ambiente n. 705 del 24.10.2023 è stata nominata la commissione di gara per entrambe le fasi;

**CONSIDERATO** che:

- il giorno 25.10.2023 ore 10.00, data in cui si è svolta la prima fase d'asta pubblica, come da bando, si è proceduto all'apertura della busta per la verifica della regolarità amministrativa, che è risultata regolare, e successivamente, in ordine, all'apertura della busta contenente l'offerta

## DETERMINAZIONE NR. 731 DEL 30/10/2023

economica e all'apertura della busta contenente il deposito cauzionale e la Commissione di gara nominata ha redatto apposito verbale di valutazione protocollato al Prot. Gen. n. 16401 del 26.01.2023, quale parte integrante del presente atto;

- avendo ricevuto una sola offerta e quindi non procedendo alla seconda fase, nel sopracitato verbale si aggiudica provvisoriamente la porzione di area verde oggetto di alienazione al Sig. M.G. per un importo pari ad € 14.475,00;

**RITENUTO** pertanto necessario approvare il verbale di valutazione e l'aggiudicazione definitiva della porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di 200 mq sita in Via Ferruccio Lolli, fraz. Pian di Venola, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 36 Mappale 256 Subalterno 3 al Sig. M.G. per un importo offerto pari ad € 14.475,00;

**PRESO ATTO** che la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Federica Zecchi;

**DATO ATTO** del rispetto dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs n.267/2000;

VISTI:

- il TU delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- il vigente Statuto Comunale, il vigente Regolamento comunale di contabilità, nonché quello per la disciplina dei contratti e quello per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento Comunale per le determinazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 27/12/1996;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come integrato e modificato dal Decreto legislativo 19/04/2017, n. 56;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/04/2023 ad oggetto: "Approvazione Del Bilancio Di Previsione Finanziario 2023-2025 (Art.151 Del D.Lgs. N.267/2000 E Art.10 D.Lgs. N.118/2011)";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 28/04/2023 ad oggetto: "Piano Esecutivo Di Gestione Finanziario 2023-2025 - Approvazione del PEG";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2023 ad oggetto: "Approvazione Dup - Documento Unico Di Programmazione 2023-2025";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 10.07.2023 con cui è stato approvato il primo aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008 – anno 2023;
- il Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26/07/2011 e ss.mm.ii.;

per quanto precede,

DETERMINA

1. di **APPROVARE** il verbale di valutazione di gara agli atti del Comune di Marzabotto Prot. Gen. 16401 del 26.10.2023 allegato alla presente, quale sua parte integrante e sostanziale;

## DETERMINAZIONE NR. 731 DEL 30/10/2023

2. di **AGGIUDICARE** definitivamente al Sig. M.G., in quanto unica istanza pervenuta entro i termini, la vendita della porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di 200 mq sita in Via Ferruccio Lolli, fraz. Pian di Venola, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 36 Mappale 256 Subalterno 3 per un importo pari ad € 14.475,00;
3. di **DARE ATTO** che:
  - l'importo complessivo della vendita dovrà avvenire entro 10 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione da parte di questo Ufficio; contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione verrà emesso bollettino PagoPA la cui ricevuta di avvenuto pagamento dovrà essere ritrasmessa al Settore Servizi Esterni e Ambiente; non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento;
  - a seguito della corresponsione del prezzo di vendita si procederà alla restituzione del deposito cauzionale;
  - il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del prezzo dovuto;
  - tutte le spese contrattuali ed erariali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto (spese notarili, imposte di registro, ipotecarie e castali, ecc....), nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario;
  - a seguito della stipula, l'entrata derivante dalla presente alienazione sarà accertata al cap. di entrata in parte investimenti n. 577 "ALIENAZIONE AREE E RELITTI STRADALI - TERRENI N.A.C." del bilancio di previsione 2023/2025 esercizio finanziario 2023;
4. di **PROVVEDERE**:
  - alla pubblicazione dell'esito della gara sul sito internet dell'Ente e all'Albo Pretorio del Comune;
  - alla trasmissione della presente Determinazione all'aggiudicatario.



**SETTORE SERVIZI ESTERNI E AMBIENTE**

Prot. n. 16401 - Cat. 4 Cl. 9

Marzabotto (BO), lì 26/10/2023

**OGGETTO: VERBALE DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PRESENTATE PER IL BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE URBANA POSTA IN CORRISPONDENZA DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI PIAN DI VENOLA DI PROPRIETA' COMUNALE (Foglio 36 – Mappale 256 – Subalterno 3)**  
*Rif. Determinazione n. 614 del 20/09/2023*

L'anno 2023, il giorno 25 del mese di Ottobre alle ore 10:00, presso la Sala del Consiglio del Comune di Marzabotto, si è riunita la commissione di gara del bando di asta pubblica per la vendita di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex-scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale di cui al Foglio 36 – mappale 256 – Subalterno 3 - valore di stima € 14.450,00 - individuata con:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 08.09.2023, con la quale è stata approvata la perizia di stima al fine dell'individuazione del più probabile valore di mercato di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di 200 mq sita in Via Ferruccio Lolli, fraz. Pian di Venola, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 36 Mappale 256 Subalterno 3; tale perizia di stima, richiesta dal Settore Servizi Esterni al Settore Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - Lavori Pubblici e redatta dalla Geom. Alessandra Neri, prot. 13009 del 14.08.2023, "Relazione di stima area urbana Pian di Venola- Via Ferruccio Lolli (foglio 36 mappale 256 sub. 3)" risulta essere di importo pari ad € 14.450,00 (Euro-quattordicimilaquattrocentocinquanta/00);
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 10.07.2023 con cui è stato approvato il primo aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008 – anno 2023;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2023-2025;
- Determinazione n- 614 del 20.09.2023 "approvazione bando di asta pubblica per la vendita di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale" nella quale sono indicati i seguenti criteri di aggiudicazione:
  - ✓ aggiudicazione mediante procedura aperta, come meglio specificato al punto successivo;
  - ✓ l'asta si svolgerà in due fasi, nel caso in cui pervenga più di un'offerta. La prima fase sarà senza incanto con il sistema delle offerte segrete (art. 73 lettera c del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.) in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, in cui non saranno prese in considerazione offerte inferiori all'importo a base di gara od offerte condizionate. La seconda fase sarà con incanto, con rialzo minimo di € 100,00, utilizzando come base d'asta l'offerta più alta presentata nella prima fase;

La Commissione di gara della prima e della seconda fase, come da determinazione n. 705 del 24.10.2023 è composta da:

- ✓ Dr.ssa Federica Zecchi – Responsabile P.O. Settore Servizi Esterni e Ambiente;
- ✓ Geom. Silvia Bergonzoni (Istruttore Tecnico del Settore Servizi Esterni e Ambiente);
- ✓ Rag. Luigi Alberti (Istruttore Amministrativo Settore Servizi Esterni e Ambiente );

ed ha le seguenti funzioni:

- ✓ verificare la regolarità e la completezza delle istanze pervenute, nella prima fase;
- ✓ procedere all'esclusione delle istanze incomplete e/o irregolari, nella prima fase;
- ✓ redigere apposito verbale al termine di ogni fase;
- ✓ stilare una graduatoria da trasmettere al responsabile del procedimento al fine della sua approvazione e dell'aggiudicazione.

Viene nominato come segretario verbalizzante l'Istruttore Amministrativo Settore Servizi Esterni e Ambiente il Rag. Luigi Alberti .

Alle ore 10:08 la Presidente Dr.ssa Federica Zecchi dichiara aperta la gara esaminando le offerte pervenute.

Al protocollo del Comune risulta essere pervenuta una busta entro il termine indicato nel bando, approvato con Determinazione n. 614 del 20/09/2023, ovvero entro le ore 12.00 del giorno 20/10/2023, ed esattamente la seguente istanza:

n.	prot.	data	istante
1	14578	25/09/2023	[REDACTED]

La Commissione inizia con l'esame dell'istanza pervenuta, giunta entro il termine prestabilito, procedendo in merito alla verifica della completezza della documentazione amministrativa:

1. istanza prot. n. 14578 del 25.09.2023 2023 presentata dal Sig. Monari Gianluca.

La Commissione verifica l'integrità del plico presentato, verifica che il frontespizio rechi come richiesto il nominativo del concorrente, oltre che la dicitura "offerta per asta pubblica per alienazione di porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale".

Successivamente procede all'apertura del plico, che risulta essere perfettamente integro, chiuso, sigillato e firmato e che contiene le tre buste a) "documentazione amministrativa", b) "offerta" e c) "deposito cauzionale", come richiesto dal bando.

Si procede alla verifica del contenuto della busta a) "documentazione amministrativa". Contiene il modulo di dichiarazione per la partecipazione all'asta (Allegato sub. B) comprensivo della copia del documento di identità del richiedente, compilato e sottoscritto dal Sig. [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] - con Codice Fiscale [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED] nel quale indica di partecipare alla gara del bando di asta pubblica per la vendita di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex-scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale di cui al Foglio 36 – mappale 256 – Subalterno 3 - valore di stima € 14.450,00.

La documentazione amministrativa dell'istanza prot. 14578 del 25/09/2023 presentata dal Sig. [REDACTED] risulta essere completa.

La Commissione prosegue con l'esame dell'istanza pervenuta procedendo in merito alla verifica dell' offerta economica e del deposito cauzionale della medesima.

La Commissione verifica il contenuto della busta b) "offerta" che contiene il modulo di offerta economica in bollo (Allegato sub. E), con cui viene offerta la cifra di € 14.475,00 (Euroquattordicimila quattrocentosettantacinque/00) - base d'asta € 14.450,00 (Euroquattordicimilaquattrocentocinquanta/00).

Dando atto che l'importo a base d'asta è pari ad € 14.450,00 l'offerta presentata risulta essere ammissibile.

Si procede infine alla verifica del contenuto della busta c) "deposito cauzionale". Contiene assegno circolare n. [redacted] con la dicitura "non trasferibile" [redacted] intestato al Comune di Marzabotto per la cifra di € 1.447,50 corrispondente al 10,172 % dell'importo oggetto di offerta, che come richiesto dal bando in percentuale risulta essere superiore ad almeno il 10,00 %.

In base alle verifiche effettuate è possibile affermare che l'istanza pervenuta agli atti del Comune di Marzabotto al prot. 14578 del 25.09.2023 da parte del Sig. [redacted] è da ritenersi completa ed ammissibile.

Conclusa positivamente la verifica amministrativa ed economica dell'istanza pervenuta, è stata riscontrata la validità dell'offerta presentata.

Si aggiudica provvisoriamente la porzione di area verde oggetto di alienazione al Sig. [redacted] Codice Fiscale [redacted] per un importo pari ad € 14.475,00 e alle ore 10:18 la Presidente Dr.ssa Federica Zecchi, previa lettura del presente verbale che viene approvato e sottoscritto nella sua stesura finale, dichiara chiusa la seduta della commissione esaminatrice.


Si demanda ad atto successivo l'aggiudicazione definitiva dell'alienazione della porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale.

Il segretario della commissione ha provveduto a redigere il presente verbale che contiene gli elementi determinanti della stessa.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Marzabotto.

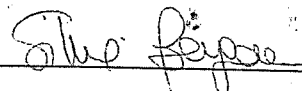
FIRMATO

LA PRESIDENTE  
(Federica Zecchi)

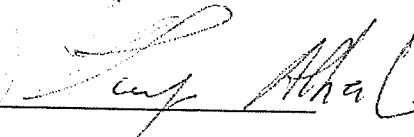
  
\_\_\_\_\_

I COMMISSARI

(Silvia Bergonzoni)

  
\_\_\_\_\_

(Luigi Alberti)

  
\_\_\_\_\_

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.