



**Settore Servizi Esterni e Ambiente**

**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**

La Responsabile Settore Servizi Esterni e Ambiente del Comune di Marzabotto, in esecuzione:

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/04/2023 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025 ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011;
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2023/2025;
- della Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 28/04/2028 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008 – anno 2023 e della delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 10.07.2023 di approvazione del primo aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008 – anno 2023;
- della Deliberazione di Giunta Comunale n 174 del 08.09.2023 esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della 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, individuata come patrimonio disponibile nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008 anno 2023, redatta, su richiesta del Settore Servizi Esterni e Ambiente, dal Settore Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - Lavori Pubblici, prot. 13009 del 24.08.2023, "Relazione di stima area urbana Pian di Venola- Via Ferruccio Lolli (foglio 36 mappale 256 sub. 3)" per un importo pari ad € 14.450,00, da porre a base d'asta;
- della 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*";

**RENDO NOTO**

che, nella residenza comunale davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e dagli artt. 6 e 7 del vigente 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 la vendita 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, valore di stima € 14.450,00;

L'asta si svolgerà, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (regolamento R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, legge di contabilità generale dello Stato, e R.D. 23 maggio 1924, n. 827, regolamento di contabilità generale dello Stato) con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo

posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, lettera c, e 76 del R.D. n. 827/1 924 e ss.mm.ii., ed in osservanza delle disposizioni contenute nel presente Bando di Asta pubblica.

La vendita non è soggetta ad Iva in quanto trattasi di attività istituzionale e non commerciale.

### **CONDIZIONI GENERALI DI GARA**

L'importo a base d'asta è quantificato come da stima "Relazione di stima area urbana Pian di Venola- Via Ferruccio Lolli (foglio 36 mappale 256 sub. 3)" prot 13009 del 24.08.2023 pari ad € 14.450,00.

**L'asta si svolgerà in due fasi, nel caso in cui pervenga più di un'offerta. La prima fase sarà 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 senza incanto, 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 prima fase dell'asta senza incanto sarà effettuata il giorno **25.10.2023 alle ore 10.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Marzabotto.

La seconda fase dell'asta con incanto sarà effettuata il giorno **30.10.2023 alle ore 10.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Marzabotto.

La vendita avviene fuori campo applicazione IVA in quanto trattasi di attività istituzionale e non commerciale.

L'offerta dovrà essere presentata per un **valore superiore** a quello fissato a base di gara **pari ad Euro 14.450,00 (Euro quattordicimilaquattrocentocinquanta/50)**.

La porzione di area in oggetto verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta nella seconda fase.

La gara sarà ritenuta valida e si potrà procedere alla relativa aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

L'offerta dovrà essere formulata utilizzando il modulo "offerta per l'acquisto di una porzione di area verde urbana posta in corrispondenza dell'ex scuola elementare di Pian di Venola di proprietà comunale" denominato Allegato Sub. E del presente Bando, indicando l'importo offerto espresso sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre all'esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i..

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per quanto a sua conoscenza e a suo insindacabile giudizio, di escludere dalla gara qualsiasi concorrente in base all'articolo 68 del R.D. 23.05.1924, n. 827 s.m.i..

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

Chiunque intenda concorrere alla gara è tenuto a presentare un plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Marzabotto – Piazza del XX Settembre 1 – 40043 Marzabotto (BO); il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 20.10.2023:**

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Marzabotto negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30), che rilascerà apposita ricevuta.

Resta inteso che il recapito del plico, entro il termine indicato, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente; nessuna eccezione potrà essere pertanto sollevata ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro i termini fissati nel bando di gara.

La data e l'orario di arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- recare l'indicazione del mittente;
- recare all'esterno la dicitura: ***“NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI PORZIONE DI AREA VERDE URBANA POSTA IN CORRISPONDENZA DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI PIAN DI VENOLA DI PROPRIETÀ COMUNALE”***;

**Il suindicato plico dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA le seguenti tre buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:**

- **Busta A) “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente un'**autodichiarazione corredata dal documento d'identità** con la quale il titolare dell'offerta attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

**Nel caso in cui il titolare dell'offerta sia una persona fisica si dovrà utilizzare il modello allegato Sub B, nel caso in cui sia una ditta individuale si dovrà utilizzare il modello allegato sub C, nel caso in cui sia una società commerciale (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi, ecc) si dovrà utilizzare il modello allegato Sub D.**

Nel primo caso (persona fisica), compilando l'allegato sub. B, il titolare dell'offerta, allegando un documento d'identità, attesta di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Inoltre attesta di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso.

Nel secondo caso (ditta individuale), compilando l'allegato sub. C, la persona che ne ha la rappresentanza, allegando un documento d'identità, attesta di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta attesta, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dichiara inoltre di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso;

Nel terzo caso (società commerciale), compilando l'allegato sub. D, il legale rappresentante della stessa, allegando un documento d'identità, dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione, attestando altresì gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dichiara inoltre che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso;

- **Busta B)** recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA"**. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica in bollo, espressa in cifre e lettere, indirizzata al Sindaco del Comune di Marzabotto, come da modello di offerta, *allegato Sub. E*;
- **Busta C) "DEPOSITO CAUZIONALE"**. Prova del versamento effettuato mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria a favore del Comune di Marzabotto pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

### **AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**L'asta si svolgerà in due fasi, nel caso in cui pervenga più di un'offerta. La prima fase sarà 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 senza incanto, 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 prima fase dell'asta senza incanto sarà effettuata il giorno **25.10.2023 alle ore 10.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Marzabotto. Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, l'autorità che presiede l'asta, procederà a verificare l'integrità dei plichi e delle buste A e B e C.

Procederà successivamente ad aprire:

- la busta A - Documentazione per controllare che i documenti ivi contenuti siano completi; l'esito negativo della verifica comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- la busta B - Offerta;
- la busta C - Deposito cauzionale.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione.

Nel caso in cui pervenga più di un'offerta si svolgerà la seconda fase dell'asta che sarà con incanto ed effettuata il giorno **30.10.2023 alle ore 10.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Marzabotto, utilizzando come base d'asta l'offerta più alta presentata nella prima fase, con rialzo minimo di € 100,00.

La vendita avviene fuori campo applicazione IVA in quanto trattasi di attività istituzionale e non commerciale.

L'offerta dovrà essere presentata per un **valore superiore** a quello fissato a base di gara **pari ad Euro 14.450,00 (Euro quattordicimilaquattrocentocinqua/00)**.

L'area verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta nella seconda fase.

L'aggiudicatore dovrà versare il prezzo di aggiudicazione entro il termine fissato per la stipula del contratto. A seguito del versamento sarà possibile procedere con la restituzione del deposito cauzionale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario intestato al Comune di Marzabotto.

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 saldo del prezzo dovuto.

Nel caso in cui vi siano altri offerenti, al verificarsi di tali circostanze, questi saranno interpellati secondo la graduatoria risultante dalla procedura di gara.

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'acquirente.

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. Lgs. N. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- a) il trattamento a cui saranno sottoposti i dati personali richiesti ha finalità amministrativa inerente l'asta cui il soggetto ha inteso partecipare;
- b) il trattamento che potrà essere effettuato, anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, potrà consistere nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione ed elaborazione dei dati;
- c) il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio se si intende partecipare all'asta; l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà **motivo di esclusione dalla gara**;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - 1) il personale interno dell'Amministrazione Comunale coinvolto nel procedimento;
  - 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di asta;
  - 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n.196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Federica Zecchi, Responsabile del Settore Servizi Esterni e Ambiente del Comune di Marzabotto – piazza XX Settembre n.1 – 40043 Marzabotto (BO) – tel. 051/6780540, e-mail: federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it, PEC: comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it.

Per ogni informazione gli interessati potranno rivolgersi al Settore Servizi Esterni e Ambiente previo appuntamento, al numero telefonico 051/6780540-561 ovvero all'email federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Marzabotto.

Marzabotto, 18/09/2023

La Responsabile P.O.  
Settore Servizi Esterni e Ambiente  
Dott.ssa Federica Zecchi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005). L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs 12.12.1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.