



**COMUNE DI MARZABOTTO**  
***CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA***

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**  
**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

**DETERMINAZIONE NR. 536**  
**del 29/09/2021**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI 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 LAVORI PUBBLICI**

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/04/2021 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 18/05/2021 è stato approvato il Piano di Razionalizzazione 2021-2023;

**DATO ATTO che:**

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 148 del 24/09/2021 è stata approvata la perizia di stima, agli atti del Comune di Marzabotto al Prot. Gen. n. 11793 del 15/09/2021, al fine dell'individuazione del più probabile valore di mercato del fabbricato, contenuto all'interno del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008, sito in Via Sperticano n.11 (patrimonio edilizia residenziale pubblica);
- dalla perizia di Stima di cui al punto precedente, il valore del fabbricato risulta essere pari a € 74.240,53;
- non sussistono i casi descritti dal comma 4 dell'art. 5 del Regolamento Comunale sopracitato;
- ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale risulta necessario attivare la procedura di asta pubblica;
- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale è richiesta la pubblicazione dell'avviso di vendita, comprensivo delle condizioni e delle procedure previste per l'alienazione, sul sito web istituzionale del Comune di Marzabotto e di tutti i comuni della provincia e, per estratto, in almeno un quotidiano nazionale;

**VISTO** lo schema di bando d'asta pubblica per la vendita del fabbricato, allegato alla presente deliberazione quale sua integrante, formale e sostanziale;

**RITENUTO** necessario approvare il bando d'asta pubblica, stabilendo quale termine di apertura 30 gg dal 18/10/2021, e quindi entro il 17/11/2021, prevedendo altresì la pubblicizzazione dell'avviso di vendita nel sito web comunale, ai sensi delle disposizioni dell'art. 6 del Regolamento Comunale;

**DATO ATTO che:**

- gli introiti dell'alienazione saranno accertati al capitolo Cap. 447 "ALIENAZIONE PATRIMONIO E.R.P. – L.R. 24/2021" del bilancio di previsione 2021/2013 esercizio finanziario 2022;
- il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Federica Zecchi, Responsabile P.O. Settore Servizi Esterni e Lavori Pubblici;

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/04/2021 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 18/05/2021 è stato approvato il Piano di Razionalizzazione 2021-2023;
- il Regolamento Comunale per le determinazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 27/12/1996;
- 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.;

**DETERMINA**

**1. di APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa, lo schema di bando d'asta pubblica per il fabbricato in premessa, allegato alla presente deliberazione quale sua integrante, formale e sostanziale, stabilendo quale termine di apertura del bando dal 18/10/2021 al 17/11/2021;

**2. di DARE ATTO** che:

- l'avviso di vendita verrà pubblicizzato nel sito web comunale ai sensi delle disposizioni dell'art. 6 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.;
- l'esigibilità delle obbligazioni avverrà entro il 31/12/2022;
- gli introiti dell'alienazione saranno accertati al capitolo 447 "ALIENAZIONE PATRIMONIO E.R.P. – L.R. 24/2021" del bilancio di previsione 2021/2013 esercizio finanziario 2022;



**Comune di Marzabotto**

*Medaglia d'oro al Valor Militare*

*Città messaggera di Pace*

*Città metropolitana di Bologna*

P.zza XX Settembre n. 1

40043 Marzabotto (BO)

Tel. 051/6780532

Fax 051/931350

[www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it)

**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE NR. 536 DEL 29/09/2021

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE**

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

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/04/2021 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011;
- della Deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 18/05/2021 è stato approvato il Piano di Razionalizzazione 2021-2023;
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 22/07/2020 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008;
- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 24/09/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la perizia di stima al fine dell'individuazione del più probabile valore di mercato del fabbricato sito in Via Sperticano n.11 censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 55 mappale 210 costituito da nove alloggi contrassegnati dai subalterni da 001 a 009;
- della Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ " *APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE*";

***RENDO NOTO***

che alle ore **10,00** del giorno **lunedì 22/11/2021**, 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 dall' art. 6 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 delle suddette aree.

### **CONDIZIONI GENERALI DI GARA**

L'importo a base d'asta è quantificato come da stime allegate alla presente come di seguito indicato:

<b>n.</b>	<b>Foglio</b>	<b>mappale</b>	<b>descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>n. allegato</b>
1	22	510	Fabbricato in muratura su 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato costituito da n.9 alloggi comprensivi di n.9 locali ad uso cantina	74.240,53 €	sub. F

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta a rialzo migliore o almeno di importo pari a quello fissato a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. In presenza di due o più offerte valide uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente della gara.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

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.

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

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Marzabotto – P.zza XX Settembre n.1 – 40043 Marzabotto (BO), **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 17/11/2021**, plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà essere inviato per posta a mezzo raccomandata R.R. o mediante corriere, ovvero presentata mediante consegna a mano; in caso di spedizione, ai fini del rispetto della scadenza si considera la data di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Lo stesso plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nominativo del concorrente (nome e cognome se soggetto privato o ragione sociale se società), la dicitura **”offerta per asta pubblica vendita fabbricato di proprietà del Comune di Marzabotto”**.

**All'interno del plico dovranno essere contenute PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA le seguenti tre buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:**

**- Busta A) “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

La busta, recante all'esterno la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovrà contenere un'**autodichiarazione corredata dal documento d'identità** con la quale il titolare dell'offerta attesta di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Si dovranno utilizzare i modelli come di seguito specificato:

- 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) “OFFERTA ECONOMICA”**

La busta, recante all'esterno la dicitura “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”, dovrà contenere al suo 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”**

La busta, recante all'esterno la dicitura “**BUSTA C – DEPOSITO CAUZIONALE**”, dovrà contenere la 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**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà a verificare l'integrità dei plichi e delle buste A e B e C sopracitate.

La Commissione di Gara 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 Economica;
- la busta C - Deposito cauzionale.

Anche in presenza di una sola offerta valida, si procederà all'aggiudicazione. In presenza di due o più offerte valide uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo le modalità ritenute più opportune dal

Presidente della gara. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà con l'estrazione a sorte tra le offerte stesse.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria unica che sarà trasmessa al Responsabile del Procedimento per l'approvazione della graduatoria.

Il Comune di Marzabotto provvederà alla trasmissione all'aggiudicatario di comunicazione dell'esito della gara e convocazione per la stipula del rogito notarile che dovrà tenersi **entro e non oltre il 31/03/2022**. Ai non aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

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

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.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà la facoltà di scorrere la graduatoria determinatasi in sede di gara e successivamente di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale.

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 Lavori Pubblici 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 Lavori Pubblici previo appuntamento, al numero telefonico 051/6780540 ovvero all'indirizzo e-mail federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it

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

Marzabotto, \_\_\_\_/09/2020

La Responsabile P.O.  
Settore Servizi Esterni e Lavori Pubblici  
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.



**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE NR. 536 DEL 29/09/2021

**Allegato sub. B**  
(persone fisiche)

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI  
FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE**

comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà  
(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28/12/2000)

**Al Sindaco pro-tempore  
Comune di MARZABOTTO**

**40043 Marzabotto (BO)**

Il sottoscritto(nome)\_\_\_\_\_ (cognome)\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita I.V.A. \_\_\_\_\_

oppure: in qualità di procuratore \_\_\_\_\_

(nel qual caso la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con  
firma autenticata da un notaio e allegata alla presente offerta)

**CHIEDE**

di partecipare al bando d'asta pubblica per la vendita del fabbricato di proprietà del Comune di  
Marzabotto sito in Via Sperticano n.11 censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 55 mappale  
210 costituito da nove alloggi contrassegnati dai subalterni da 001 a 009 compreso e a tal fine

**DICHIARA**

di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita degli immobile in oggetto,  
contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita.

**Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità  
negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000**

## **DICHIARA**

- che il sottoscritto non è stato interdetto né inabilitato né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
- che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.

data\_\_\_\_\_

**FIRMA**  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.



**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

**Allegato sub. C**  
(per le ditte individuali)

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI  
FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE**

comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà  
(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28/12/2000)

**Al Sindaco pro-tempore**  
**Comune di MARZABOTTO**  
**P.zza XX Settembre n.1**  
**40043 Marzabotto (BO)**

Il sottoscritto(nome)\_\_\_\_\_ (cognome)\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

legale rappresentante della ditta individuale \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ partita \_\_\_\_\_

I.V.A. \_\_\_\_\_

Posta Elettronica Certificata (PEC): \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare al bando d'asta pubblica per la vendita del fabbricato di proprietà del Comune di Marzabotto sito in Via Sperticano n.11 censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 55 mappale 210 costituito da nove alloggi contrassegnati dai subalterni da 001 a 009 compreso e a tal fine

**DICHIARA**



**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita;

**Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000**

**DICHIARA**

- che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato;
- che nei confronti della persona che ha la rappresentanza della suddetta ditta non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
- che la persona che ha la rappresentanza della suddetta ditta non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.

data \_\_\_\_\_

**FIRMA del rappresentante legale**

(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.



**Comune di Marzabotto**  
*Medaglia d'oro al Valor Militare*  
*Città messaggera di Pace*  
*Città metropolitana di Bologna*

P.zza XX Settembre n. 1  
40043 Marzabotto (BO)  
Tel. 051/6780532  
Fax 051/931350  
[www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it)

**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE NR. 536 DEL 29/09/2021

**Allegato sub. D**  
(società commerciali)

**PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO  
DI PROPRIETÀ COMUNALE**

comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà  
(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28/12/2000)

**Al Sindaco pro-tempore**  
**Comune di MARZABOTTO**  
**P.zza XX Settembre n.1**  
**40043 Marzabotto (BO)**

Io sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_,  
in qualità di legale rappresentante della  
(Società/Cooperativa/Consorzio) \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ partita  
I.V.A. \_\_\_\_\_  
Posta Elettronica Certificata (PEC):  
\_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare al bando d'asta pubblica per la vendita del fabbricato di proprietà del Comune di Marzabotto sito in Via Sperticano n.11 censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 55 mappale 210 costituito da nove alloggi contrassegnati dai subalterni da 001 a 009 compreso e a tal fine

## DICHIARA

di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita degli immobili in oggetto, contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita;

Inoltre, **consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000**

## DICHIARA

che l'impresa è così esattamente denominata \_\_\_\_\_  
ha sede a \_\_\_\_\_ in via e n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_partita IVA n. \_\_\_\_\_

che il **numero e data di iscrizione** della società o impresa individuale alla competente C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ è il seguente n. \_\_\_\_\_ e data \_\_\_\_\_

che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa CCIAA)

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_

luogo \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_

quale \_\_\_\_\_

- che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato ;
- che nei confronti dell'impresa non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.

data\_\_\_\_\_

**FIRMA del LEGALE RAPPRESENTANTE**

(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.



**Comune di Marzabotto**  
*Medaglia d'oro al Valor Militare*  
*Città messaggera di Pace*  
*Città metropolitana di Bologna*

P.zza XX Settembre n. 1  
40043 Marzabotto (BO)  
Tel. 051/6780532  
Fax 051/931350  
[www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it)

**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

**Allegato sub E**

**OFFERTA PER L'ACQUISTO DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE**

**Al Sindaco pro-tempore**  
**Comune di MARZABOTTO**  
**P.zza XX Settembre n.1**  
**40043 Marzabotto (BO)**

Il sottoscritto(nome)\_\_\_\_\_ (cognome)\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita I.V.A. \_\_\_\_\_

oppure: in qualità di procuratore \_\_\_\_\_

( nel qual caso la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio e allegata alla presente offerta)

relativamente al fabbricato di proprietà del Comune di Marzabotto sito in Via Sperticano n.11 censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 55 mappale 210 costituito da nove alloggi contrassegnati dai subalterni da 001 a 009 compreso e a tal fine

**OFFRE**

la cifra di € \_\_\_\_\_ (in lettere € \_\_\_\_\_).

**L'importo offerto non può essere inferiore al valore venale individuato nella perizia di stima e pari a € 74.240,53.**

data \_\_\_\_\_

**FIRMA**

(leggibile e per esteso)



**Comune di Marzabotto**  
*Medaglia d'oro al Valor Militare*  
*Città messaggera di Pace*  
*Città metropolitana di Bologna*

P.zza XX Settembre n. 1  
40043 Marzabotto (BO)  
Tel. 051/6780532  
Fax 051/931350  
[www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it)

**SETTORE SERVIZI ESTERNI E LAVORI PUBBLICI**

---



**CITTA' METROPOLITANA DI  
BOLOGNA**

**COMUNE DI MARZABOTTO**

**RELAZIONE DI STIMA FABBRICATO  
VIA SPERTICANO N.11  
(FOGLIO 55 MAPPALE 210)**

**DATA**

15/09/2021

**REDATTO**

ING. MATTEO GIANOTTI

**PROTOCOLLO GENERALE**

11793

**APPROVATO**

DOTT. SSA FEDERICA ZECCHI

**TITOLO**

6

**CLASSE**

4

**CODICE U.T.**

ALIENA 2021.001



## Sommario

1.	PREMESSA .....	3
2.	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	3
3.	QUADRO ECONOMICO .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>



## 1. PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 22/07/2020 è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari del patrimonio comunale ai sensi dell’art. 58 D.L. 112/2008 – ANNO 2020. All’interno di tale piano è contenuto il fabbricato sito in Via Sperticano n.11 censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 55 mappale 210.

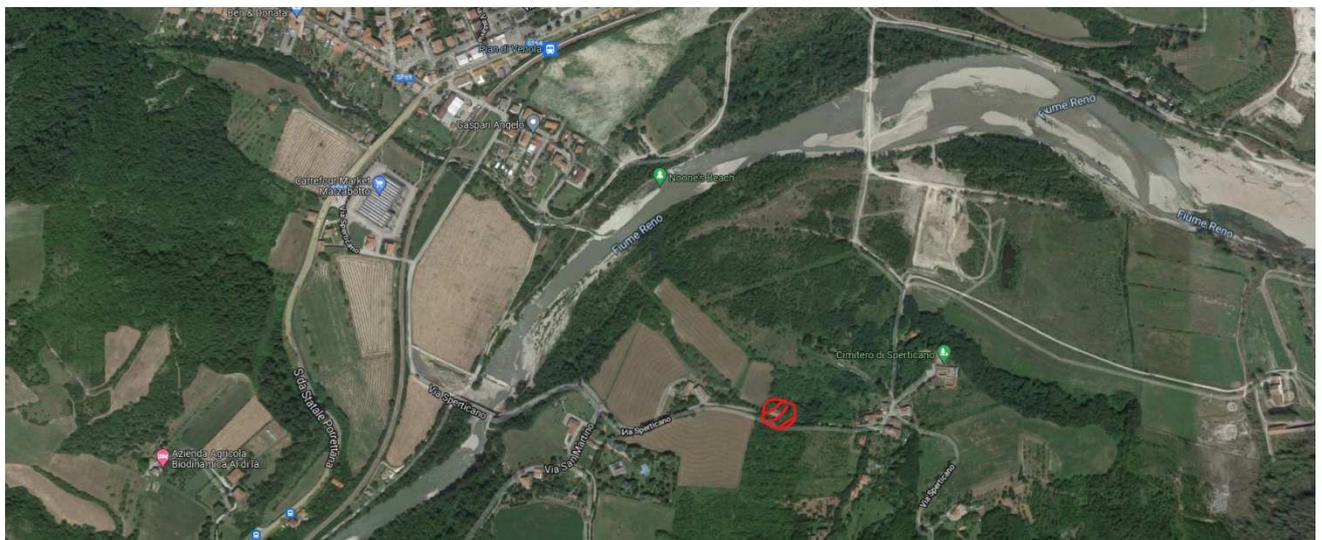


Fig. 1.1 – Stralcio planimetrico satellitare.

## 2. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato, realizzato in muratura portante con solai in latero-cemento e copertura costituita da travi in calcestruzzo tipo Varese e tavelloni in muratura, è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare che si sviluppa su quattro piani, di cui uno seminterrato dotato di nove cantine e tre completamente fuori terra dotato di nove alloggi.

Il fabbricato è stato edificato in edilizia libera nell’anno 1948 nell’ambito del processo di costruzione di nuovi alloggi per gli sfollati ed i senza tetto del secondo conflitto mondiale e non è stato, pertanto, possibile risalire alla concessione edilizia originale.

A seguito di specifico procedimento avviato da parte dell’Amministrazione Comunale presso la Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio, il fabbricato è risultato non essere un bene di interesse culturale nè oggetto di provvedimento di interesse.



Fig. 2.1 – Vista del fabbricato dalla pubblica via.

Dal punto di vista della distribuzione interna, ognuno dei tre piani fuori terra è suddiviso in 3 alloggi, con ingresso indipendente direttamente dal vano scale, ognuno composto da due camere, un bagno ed una cucina.

La superficie catastale di ogni alloggio varia in funzione della ubicazione sul piano e nello specifico:

- a) Alloggio sub. 001 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;
- b) Alloggio sub. 002 – superficie: 45,88 m<sup>2</sup>;
- c) Alloggio sub. 003 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;
- d) Alloggio sub. 004 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;
- e) Alloggio sub. 005 – superficie: 45,88 m<sup>2</sup>;
- f) Alloggio sub. 006 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;
- g) Alloggio sub. 007 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;
- h) Alloggio sub. 008 – superficie: 45,88 m<sup>2</sup>;
- i) Alloggio sub. 009 – superficie: 51,98 m<sup>2</sup>;



Fig. 2.2 – Suddivisione piani fuori terra destinati ad alloggi.

Il piano seminterrato si sviluppa, invece su due distinti livelli raccordati al vano scale mediante apposite rampette poichè la metà di edificio posto a monte è situato ad un livello superiore rispetto a quella di valle di circa 1.50 m.

È, inoltre, presente un piccolo fabbricato esterno ad uso lavanderia a servizio dell'edificio principale.

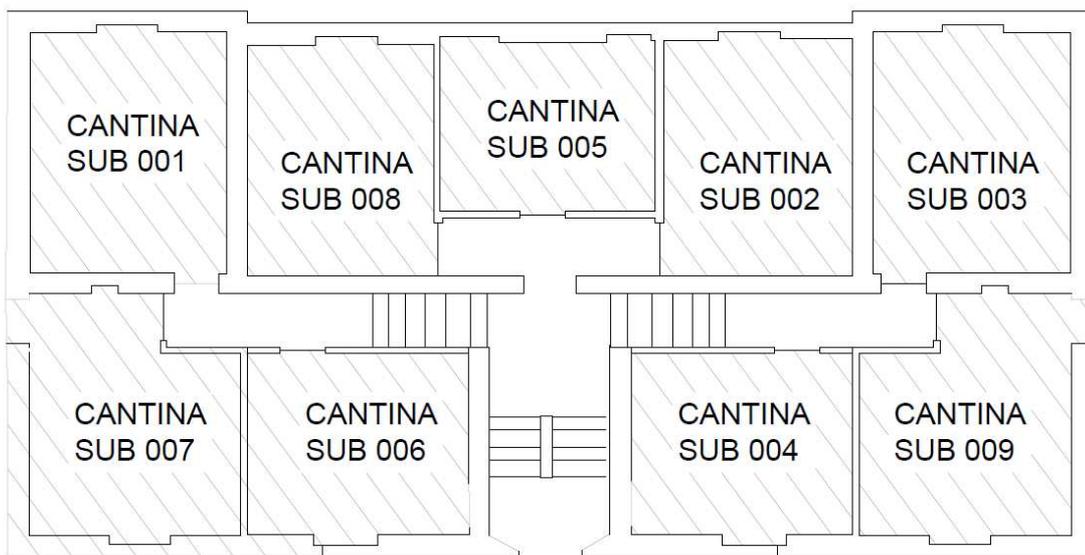


Fig. 2.3 – Suddivisione piano seminterrato.



### 3. SITUAZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO

L'edificio principale è, allo stato attuale, di fatto inagibile a causa di potenziali situazioni di pericolo dovute a fenomeni diffusi di distacchi dell'intonaco delle facciate e di fessurazioni sulla muratura portante della facciata lato Nord.

Per quanto riguarda, invece, il piccolo fabbricato di servizio ad uso lavanderia, si rileva una situazione strutturale significativamente precaria.

### 4. DESCRIZIONE METODO DI STIMA

Per la stima dell'immobile si utilizza il procedimento per analogia utilizzando le valutazioni della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate riferite, nel caso in oggetto, al semestre n.2 – anno 2020 per il comune di Marzabotto – fascia centrale Capoluogo/Pian di Venola (codice di zona B1, microzona catastale n.2) per abitazioni di tipo economico a destinazione residenziale.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1300	1450	L			
Abitazioni civili	NORMALE	950	1150	L	3,3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	950	L	3,1	3,8	L
Box	NORMALE	700	900	L	2,7	3,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1450	L			
Ville e Villini	Ottimo	1450	1700	L			

Fig. 4.1 – Tabella Banca dati quotazioni immobiliare anno 2020 – semestre 2.

Dall'osservazione della tabella di cui al punto precedente si rileva che l'edificio oggetto della stima è assimilabile ad abitazioni di tipo economico per le quali i valori di mercato oscillano tra 750 e 950 €/m<sup>2</sup> e, pertanto ne consegue che la stima del valore di mercato iniziale, suddivisa per alloggio, risulta essere la seguente:



SUB	superficie	Valore mercato		Stima	
		min	max	min	max
[-]	[m2]	[€/m2]	[€/m2]	[€]	[€]
1	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €
2	45,88	750	950	34.410,00 €	43.586,00 €
3	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €
4	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €
5	45,88	750	950	34.410,00 €	43.586,00 €
6	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €
7	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €
8	45,88	750	950	34.410,00 €	43.586,00 €
9	51,98	750	950	38.985,00 €	49.381,00 €

Fig. 4.2 – Tabella valore di mercato iniziale degli alloggi.

Risulta però necessario riparametrizzare il valore di mercato iniziale in funzione della tipologia, dell'ubicazione e dello stato di conservazione dell'immobile utilizzando i seguenti coefficienti parziali:

- Coefficiente di differenziazione per livello di piano – edifici senza ascensore variabile in funzione del piano tra  $0,95 \div 1,00$ ;
- Coefficiente vetustà per fascia di periodo temporale pari a  $0,70$ ;
- Coefficiente energetico considerato cautelativamente per classe “G” pari a  $-360 \text{ €/m}^2$  per il valore di mercato minimo e pari a  $-400 \text{ €/m}^2$  per il valore di mercato massimo;
- Coefficiente di qualità per immobili di edilizia economica popolare pari a  $0,80$ ;
- Coefficiente di qualità per abitazioni senza doppio servizi, con un minimo di 4 locali pari a  $0,95$ ;
- Coefficiente di qualità per abitazioni senza balconi a partire dal primo piano pari a  $0,85$ ;
- Coefficiente di qualità per abitazioni in zone sprovviste di trasporti pubblici pari a  $0,95$ .

Applicando, pertanto, i coefficienti riduttivi sopra descritti è stato possibile ricavare il valore di mercato minimo ed il valore di mercato massimo dei singoli alloggi calibrato sulle effettive condizioni del fabbricato.



SUB	superficie	Valore mercato riparametrizzato	
		min	max
[-]	[m2]	[€]	[€]
1	51,98	9.538,63 €	13.451,91 €
2	45,88	8.419,24 €	11.873,29 €
3	51,98	9.538,63 €	13.451,91 €
4	51,98	8.107,83 €	11.434,12 €
5	45,88	7.156,35 €	10.092,30 €
6	51,98	8.107,83 €	11.434,12 €
7	51,98	8.107,83 €	11.434,12 €
8	45,88	7.156,35 €	10.092,30 €
9	51,98	8.107,83 €	11.434,12 €
TOTALE		74.240,53 €	104.698,18 €

Fig. 4.3 – Tabella valore di mercato riparametrizzato degli alloggi.

## 5. CONCLUSIONI

In considerazione dello stato di degrado e delle condizioni statiche, è ragionevole affermare che il recupero e/o la ristrutturazione del fabbricato in oggetto debba necessariamente essere del tipo globale esteso a tutti gli alloggi e tutti i piani dell'edificio e, pertanto, si ritiene che si debba alienare il fabbricato a corpo in quanto il procedimento per singoli alloggi risulterebbe di scarsa appetibilità a causa delle necessità di ristrutturazione globale.

Inoltre, all'interno del processo di stima in oggetto non è stato possibile valutare nel dettaglio l'importo relativo alla demolizione ed allo smaltimento del piccolo fabbricato esterno ad uso lavanderia a causa dell'elevata incertezza dovute alle caratterizzazioni, ma è ragionevole ipotizzare che tale importo qualitativamente non sia inferiore a 30.000 €.

Premesso quanto sopra, dall'analisi della tabella di fig. 4.3 della presente Relazione si rileva che l'importo variabile tra il valore minimo ed il valore massimo di stima è sostanzialmente corrispondente alla stima qualitativa degli oneri per la demolizione e smaltimento del piccolo fabbricato esterno e, per tale motivo, si ritiene ragionevole stabilire quale prezzo a base d'asta il valore minimo corrispondente a 74.240,53 €.