



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

Galliera BO 05.03.2024

Oggetto:

BANDO DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI
ESPERIMENTO DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI IMMOBILE
DENOMINATO “AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE
Comparto B3.17 (AUC-B)”, sito in San Vincenzo di Galliera (Bo).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2023, immediatamente esecutiva, ad oggetto: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2024/2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000);

e della propria Determinazione III Settore n. 31 del 05.03.2024 avente ad oggetto: “AVVIO DI PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO “AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B)”. SECONDO ESPERIMENTO, sito in San Vincenzo di Galliera (Bo).

RENDE NOTO

che il giorno 17.04.2024 alle ore 11:00 nella Sede Comunale, davanti al Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio competente, si terrà un pubblico esperimento d'asta, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale: “**AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B)**, sito in San Vincenzo di Galliera (Bo), facente parte del patrimonio disponibile del Comune.”

Ubicazione: San Vincenzo di Galliera (BO), via XXIII Aprile 1945 angolo via XXV Aprile 1945,

Individuazione catastale: foglio 47 mapp. 366, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54; consistenza 1.738 mq.

Il terreno oggetto di asta:

- è un'area edificabile identificata come Comparto B3.17 (AUC-B) nel Comune di Galliera (BO), si trova all'interno dell'ambito urbano principalmente residenziale di San Vincenzo,
- confina a nord con la strada comunale di via XXV Aprile e a est con la via XXIII Aprile;
- è costituito da un'area di totali 1.738 mq, di cui 1.000 mq edificabili,
- la rimanente area lato nord-ovest è a destinazione parcheggio e verde pubblico, come definito dalle planimetrie e dalla normativa di PSC-RUE vigente.

Si rimanda, per maggiori dettagli, ai dati di cui all'allegato A-Scheda tecnico descrittiva dell'immobile.

PREZZO A BASE D'ASTA : € 101.175,00 (centounomilacentosettantacinque/00 euro)

La vendita non è soggetta ad I.V.A. in quanto trattasi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72, di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

L'immobile, oggetto di compravendita, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

Il Comune di Galliera garantisce la piena proprietà e legittima provenienza del bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

1. MODALITA' D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento Comunale dei contratti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale di Galliera N. 3 del 27/02/2012, nonché del R.D. 827/1924 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Non sono invece ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. In caso di parità, se i due o più concorrenti sono presenti all'asta, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli con le procedure di cui al punto 8 del sopra citato art. 58 e sarà dichiarato aggiudicatario il migliore offerente. Se, invece, nessuno di coloro che ha presentato offerte uguali sia presente, o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procede con estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Galliera consegue alla determina di aggiudicazione.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12:00** del giorno **15/04/2024** un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura **"PUBBLICO INCANTO PER VENDITA DI IMMOBILE DENOMINATO "AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B)"**.

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, ed indirizzato al COMUNE DI GALLIERA – Settore Pianificazione e Gestione del Patrimonio – P.zza Eroi della Libertà, 1 – 40015 Galliera (BO), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Galliera, mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o posta celere.

Detto Ufficio Protocollo osserva i seguenti orari di apertura, oppure tramite appuntamento prefissato allo 0516672913:

martedì dalle 14,30 alle 17,00;
mercoledì dalle 9,00 alle 13,30;
giovedì dalle 9,00 alle 13,30;
sabato dalle 9,00 alle 12,30.

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

“Busta 1 - Documentazione amministrativa” e sulla seconda busta la dicitura **“Busta 2 - Offerta economica”**.

La Busta 1 - Documentazione amministrativa - dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- dichiarazione di partecipazione, da redigersi utilizzando il modello di cui all'**allegato B** al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;
- deposito cauzionale di € 10.117,50 (euro diecimilacentodiciassette/50); pari al 10% del prezzo del bene posto a base d'asta, da effettuarsi come indicato al paragrafo 5;
- originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la procura speciale (nel caso di offerta per procura speciale).

La Busta 2 - Offerta economica - dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- offerta economica da redigersi sul modello di cui all'**allegato C** del presente avviso, da presentare in **carta bollata da Euro 16,00**, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione. All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA - OFFERTA PER PROCURA SPECIALE - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, che non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti del Comune di Galliera e che nei confronti del suddetto non abbiano pendenze economiche, ovvero abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e che non occupino abusivamente immobili di proprietà comunale. Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed offerte per persona da nominare, come di seguito indicato.

Offerta per procura speciale

Al fine della partecipazione all'asta pubblica di cui al presente bando, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta. Sia la dichiarazione di partecipazione che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

Offerta per persona da nominare

Nel caso di offerta per persona da nominare l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

Nel caso di offerta per persona da nominare la cauzione provvisoria di cui al successivo paragrafo 5 dovrà essere intestata all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

4. CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, nonché in caso di rifiuto da parte del concorrente aggiudicatario di dare seguito al contratto di compravendita, è previsto il rilascio di una cauzione provvisoria di € 10.117,50 (euro diecimilacentodiciassette/50), pari al 10% del prezzo del bene posto a base d'asta.

Tale cauzione dovrà essere rilasciata tramite versamento da effettuarsi con sistema PAGOPA, al seguente link:

<https://galliera.comune.pluginpay.it/>

scegliendo: PAGAMENTO SPONTANEO

Servizio per il quale si vuole effettuare il pagamento : VARIE

causale pagamento: CAUZIONE PROVVISORIA ASTA PUBBLICA TERRENO

importo: **€ 10.117,50**

ed utilizzando il "Modello Comunicazione Dati", di cui all'allegato E, debitamente compilato, ai fini della restituzione in caso di mancata aggiudicazione.

La suddetta cauzione provvisoria verrà immediatamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

5. STIPULA PAGAMENTI E SPESE CONTRATTUALI

Ai sensi del sopracitato Regolamento Comunale dei Contratti, il prezzo offerto dovrà essere pagato entro 30 giorni da quello in cui è stata comunicata l'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque entro il termine fissato per la stipula del contratto di compravendita.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno, oltre alla decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di caparra, ai sensi dell'art. 1385 del codice civile.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle spese d'asta, tutte le spese e le imposte contrattuali per la vendita (spese di rogito, diritti di segreteria, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura, etc.). Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione come previsto dall'art. 64 del regolamento sopra citato.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Galliera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova gara.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui al Regolamento sopra citato.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Galliera - Ufficio Tecnico - telefono **051-6672930** (Geom. Annamaria Pironi – Arch. Luca Poletti) – **051-6672933** (Geom. Jessica D'Ambrosio).

Per concordare un sopralluogo, telefonare all'Ufficio Tecnico al numero 051-6672933.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune di Galliera all'indirizzo **<https://www.comune.galliera.bo.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>**, nella sezione "Bandi e Avvisi".

Responsabile del procedimento ex art. 6 della L. 241/1990 è la sottoscritta Geom. Annamaria Pironi, Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'allegato F al presente bando.

Allegati:

- | | |
|-------------|--|
| Allegato A: | Scheda immobile; |
| Allegato B: | Dichiarazione di partecipazione; |
| Allegato C: | Offerta economica (marca da bollo); |
| Allegato E: | Modello Comunicazione Dati per Restituzione Deposito Cauzionale; |
| Allegato F: | Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679. |
| Allegato G: | Documentazione Catastale |

Geom. Annamaria Pironi
Responsabile del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio

*Documento prodotto e conservato in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" – D.Leg.vo 82/2005, nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale.
L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art. 3 del D.Lgs 12.12.1993 n. 39 e art. 3 bis, comma 4 bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale*