



*Città di Castenaso*

AREA TECNICA

U.O. PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE/PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE N. 305 / 2020**

**OGGETTO: PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEI LOTTI 1, 3 E 17 NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ANS\_C2.2 CASTENASO EST SITI IN VIA MANIN E VIA BIXIO - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA.**

**IL RESPONSABILE DI AREA**

DATO ATTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 19/12/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n.134 del 19/12/2019 avente per oggetto "Peg 2020-2022 – APPROVAZIONE";

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 28/11/2019 con la quale si è stabilito di procedere all'alienazione dei lotti edificabili n. 1, 3 e 17 del comparto di espansione residenziale ANS\_C2.2 Castenaso est;

VISTA la Determinazione n. 245 del 27/07/2020 con la quale è stata indetta la gara per la vendita all'incanto dei seguenti lotti edificabili del comparto di espansione residenziale ANS\_C2.2 Castenaso est:

- Lotto n. 1, di 733,91 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata ad edilizia libera, identificato catastalmente al foglio 23 mappale 519 con una superficie fondiaria di mq. 1.461,00 sito in Via Daniele Manin;
- Lotto n. 3, di 750,00 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata a Edilizia Residenziale Sociale ERS per cohousing convenzionato, identificato catastalmente al foglio 23 mappale 512 con una superficie fondiaria di mq. 2.632,00 sito in Via Daniele Manin;
- Lotto n. 17, di 415,34 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata ad edilizia libera, identificato catastalmente al foglio 22 mappale 2040 con una superficie fondiaria di mq. 1.512,00 sito in Via Nino Bixio;

VISTO il verbale di gara svoltasi in data 02/09/2020, allegato al presente atto, dal quale risulta

pervenuta una sola offerta al prot. gen. n. 11593 del 11/08/2020 presentata dalla società “Nova Habitat S.r.l.” con sede in Via Mattei n. 92 – Bologna, aggiudicataria della vendita con l’offerta di €. **730.000,00** (settecentotrentamila/00);

CONSIDERATO che la società “Nova Habitat S.r.l.”, risultata vincitrice, ha versato presso la tesoreria comunale i depositi cauzionali di €. 28.000,00 per il lotto 1, di €. 29.000,00 per il lotto 3 e di €. 16.000,00 per il lotto 17, necessari alla partecipazione alla gara e che gli stessi vengono trattenuti come anticipo sul prezzo di vendita;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016;
- il D. Lgs. 118/2011;
- D.P.C.M. 28/12/2011;
- il “Piano di Prevenzione della Corruzione dell’Unione Terre di pianura e Comuni aderenti 2020/2022, approvato ai sensi della L. 190/2012 con delibera della Giunta dell’Unione n. 8 del 31/01/2020”;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi, di contabilità e dei contratti.

### **DETERMINA**

per i motivi citati in premessa:

1. di approvare il verbale di gara svoltasi in data 02/09/2020 che viene allegato al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che è pervenuta una sola offerta;
3. di procedere conseguentemente all’aggiudicazione della vendita dei seguenti lotti edificabili del comparto di espansione residenziale ANS\_C2.2 Castenaso est:
  - Lotto n. 1, di 733,91 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata ad edilizia libera, identificato catastalmente al foglio 23 mappale 519 con una superficie fondiaria di mq. 1.461,00 sito in Via Daniele Manin;
  - Lotto n. 3, di 750,00 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata a Edilizia Residenziale Sociale ERS per cohousing convenzionato , identificato catastalmente al foglio 23 mappale 512 con una superficie fondiaria di mq. 2.632,00 sito in Via Daniele Manin;
  - Lotto n. 17, di 415,34 mq. di Superficie Utile (SU) residenziale, destinata ad edilizia libera, identificato catastalmente al foglio 22 mappale 2040 con una superficie fondiaria di mq. 1.512,00 sito in Via Nino Bixio;di proprietà comunale, secondo modalità e condizioni previste dal bando di gara, a favore della società “Nova Habitat S.r.l.” con sede in Via Mattei n. 92 – Bologna – Codice Fiscale e P.IVA 01500740665 per l’importo di €. 280.000,00 (duecentotrentamila/00) - Lotto 1, di €. 290.000,00 (duecentonovantamila/00) - Lotto 3 e di €. 160.000,00 (centosessantamila/00) - Lotto 17 per un importo complessivo di €. 730.000,00 (settecentotrentamila/00) IVA esclusa per mancanza dei requisiti di cui all’art. 1 del d.P.R. 633/72;
4. di dare atto che l’efficacia dell’aggiudicazione è subordinata all’esito positivo delle verifiche di legge in ordine all’aggiudicatario;
5. di dare comunicazione all’aggiudicatario dell’esito della gara stessa;

6. di trattenere i depositi cauzionali di €. 28.000,00 per il lotto 1, di €. 29.000,00 per il lotto 3 e di €. 16.000,00 per il lotto 17, versati dalla società “Nova Habitat S.r.l.” con sede in Via Mattei n. 92 – Bologna – Codice Fiscale e P.IVA 01500740665 per la partecipazione alla gara, come anticipo sui prezzi di vendita;
7. di accertare l’importo di €. 109.500,00 quale anticipo sul prezzo di vendita al cap. 4024141 “Cessione fabbricati comunali” del corrente esercizio F. 40102 e la rimanente parte pari a €. 620.500,00 quale saldo sul prezzo di vendita verrà accertata al cap. 4024141 “Cessione fabbricati comunali” dell’esercizio 2021.

Li, 04/09/2020

IL RESPONSABILE DI AREA  
RUSCELLONI FABRIZIO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Castenaso, li 2 settembre 2020

**PUBBLICO INCANTO PREVIO ESPERIMENTO DI GARA PER LA VENDITA DI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ANS\_C2.2 CASTENASO EST, IDENTIFICATE DAL PUA COME LOTTI 1, 3 E 17**

**IMPORTI A BASE D'ASTA:**

- Lotto 1 - €. 280.000,00 (duecentottantamila/00)
- Lotto 3 - €. 290.000,00 (duecentonovantamila/00)
- Lotto 17 - €. 160.000,00 (centosessantamila/00)

**VERBALE SEDUTA DI GARA DEL 2 Settembre 2020**

Il 2 Settembre 2020 alle ore 09:00 presso la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico comunale, sito in P.zza Bassi n. 2 si è svolta la seduta di gara in oggetto presieduta da:

**PRESIDENTE** Ing. Fabrizio Ruscelloni, Responsabile Area Tecnica

E alla presenza di:

- Ing. Deborah Cavina – Responsabile U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio – in qualità di tecnico;
- Geom. Leonardo Altilia – U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio – in veste di tecnico verbalizzante;

Il Presidente, attesta che è pervenuto nei tempi e con le modalità previste dal bando di gara n° 1 plico e constata l'integrità dello stesso.

Il presidente procede quindi all'apertura del plico, constatando che in esso sono regolarmente contenute 3 buste, come richiesto dal bando di gara.

Busta n° 1 prot. gen. n. 11593 del 11/08/2020 presentata dalla società "Nova Habitat S.r.l." con sede in Via Mattei n. 92 – Bologna.

Il Presidente procede poi all'apertura della busta "Documentazione Amministrativa" e verifica con esito positivo la documentazione contenuta, il modello di istanza e di autodichiarazione è stato correttamente compilato e risulta regolarmente allegata la ricevuta di versamento del deposito cauzionale come previsto al punto "modalità e termine di presentazione delle offerte" del bando di gara.

Dichiara quindi il concorrente ammesso all'apertura della busta "Offerta Tecnica".

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta "Offerta Tecnica", verifica lo statuto e la visura camerale della società in essa contenuti che riportano entrambi che tra le finalità della società



**CITTÀ DI CASTENASO**  
Città Metropolitana di Bologna

**Area Tecnica**  
**U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio**

vengono indicate “la realizzazione di interventi di Co-Housing, ERS (Edilizia Residenziale Sociale) e Social Housing”, come richiesto dal punto “Criteri di attribuzione dei punteggi – offerta tecnica” del bando di gara. Pertanto il presidente assegna 5 punti all'offerta tecnica.

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta “Offerta Economica”, e dà lettura degli importi offerti:

- Lotto 1 - €. 280.000,00 (duecentottantamila/00);
- Lotto 3 - €. 290.000,00 (duecentonovantamila/00);
- Lotto 17 - €. 160.000,00 (centosessantamila/00);

per un totale di €. 730.000,00 (settecentotrentamila/00).

Il presidente constatata la congruità dell'offerta presentata e assegna il punteggio pieno di 95 punti all'offerta economica, trattandosi di unico offerente, e dichiara quindi, **con un totale di 100 punti assegnati**, provvisorio aggiudicatario:

- la società “Nova Habitat S.r.l.” con sede in Via Mattei n. 92 – Bologna – Codice Fiscale e P.IVA 01500740665: con un'offerta economica complessiva di €. 730.000,00 (settecentotrentamila/00).

Il presidente rinvia poi all'approvazione dei successivi atti, aggiudicazione definitiva e stipula del contratto preliminare, previo espletamento delle verifiche di legge in ordine al concorrente risultato aggiudicatario.

Alle ore 9,30 il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara.

IL PRESIDENTE  
Ing. Fabrizio Ruscelloni  
Responsabile Area Tecnica

Ing. Deborah Cavina  
Responsabile U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio

Geom. Leonardo Altilia  
U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio



*Città di Castenaso*

*AREA BILANCIO*

*U.O. RAGIONERIA E BILANCIO*

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

**DETERMINAZIONE N. 305 DEL 04/09/2020**

Unità Proponente: U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEI LOTTI 1, 3 E 17 NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ANS\_C2.2 CASTENASO EST SITI IN VIA MANIN E VIA BIXIO - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.

Anno 2020 – Accertamento 219

Capitolo 4024141/0

Descrizione NOVA HABIT; VENDITA DEI LOTTI 1, 3 E 17 NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ANS\_C2.2 CASTENASO EST SITI IN VIA MANIN E VIA BIXIO

Importo 109.500,00

Ragione Sociale NOVAHABITAT SRL

Lì, 04/09/2020

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO  
MINARDI CLAUDIA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)