



**CITTÀ DI CASTENASO**  
*Città Metropolitana di Bologna*

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

**BANDO DI GARA**  
**AVVISO D'ASTA**

**ENTE PROCEDENTE:** COMUNE DI CASTENASO PIAZZA R. BASSI, 1  
40055 CASTENASO (BO)

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** ING. FABRIZIO RUSCELLONI  
Responsabile dell'Area Tecnica

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2020, della deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 24/06/2021 e della propria determinazione n. 352 del 06/07/2021;

**Rende noto**

che il giorno 18 Agosto alle ore 09:00 presso la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico comunale sito in Piazza Bassi n. 2 a Castenaso, si terrà

**pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili**  
appartenente al patrimonio disponibile comunale:

**n. 4 lotti di terreno siti in via Tosarelli, via Volta e via degli Olmi**

**DATI CATASTALI**

<b>Lotto</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie mq.</b>
1	F. 27 M. 1053	vigneto	0	<b>241,00</b>
2	F. 27 M. 1057 parte	seminativo	2	<b>circa 101,00</b>
3	F. 26 M. 772 parte	vigneto	0	<b>circa 190,00</b>
	F. 26 M. 1001 parte	seminativo	2	
4	F. 16 M. 431 parte	seminativo	2	<b>circa 61,00</b>

L'identificazione dei singoli lotti viene precisata nella planimetria allegata al presente bando.

## DESCRIZIONE LOTTI, DESTINAZIONE URBANISTICA E POSSIBILITÀ DI INTERVENTO

La destinazione urbanistica dei lotti è di seguito riportata:

- Lotto 1 - Area sita in Via Tosarelli identificata catastalmente al Foglio 27 Particella 1053 per una superficie di 241,00 mq., ricompresa nel RUE vigente in V – Zone per verde pubblico [Capo 3.1 – art. 3.1.2];
- Lotto 2 - Area sita in Via Tosarelli identificata catastalmente al Foglio 27 Particella 1057 parte per una superficie di circa 101,00 mq., ricompresa nel RUE vigente in V – Zone per verde pubblico [Capo 3.1 – art. 3.1.2];
- Lotto 3 - Area sita in Via Volta identificata catastalmente al Foglio 26 Particella 772 parte Foglio 26 Particella 1001 parte per una superficie di circa 190,00 mq., ricompresa nel RUE vigente in V – Zone per verde pubblico [Capo 3.1 – art. 3.1.2];
- Lotto 4 - Area sita in Via degli Olmi identificata catastalmente al Foglio 16 Particella 431 parte per una superficie di circa 61,00 mq., ricompresa nel RUE vigente in AUC4 – Ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste [Capo 4.2];

Le superfici dei lotti verranno definite con maggiore precisione sulla base del frazionamento catastale da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, in contraddittorio con l'Amministrazione comunale.

Le aree vengono cedute prive di capacità edificatoria e potranno essere utilizzate per usi inerenti i giardini privati residenziali, **ma non potranno in alcun modo costituire superficie fondiaria su cui applicare indici urbanistici. La presente condizione dovrà essere espressamente riportata nell'atto di cessione.**

### BASE D'ASTA :

Gli importi a base d'asta sono i seguenti:

Lotto	Importo a base d'asta
1	€. 3.680,00 (tremilaseicentottanta/00)
2	€. 1.545,00 (millecinquecentoquarantacinque/00)
3	€. 2.900,00 (duemilanovecento/00)
4	€. 935,00 (novecentotrentacinque/00)

Gli importi sono da considerarsi a corpo e non a misura. L'IVA è esclusa, in quanto per il Comune trattasi di operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72.

Le cifre **non** sono soggette a ribasso.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, a corpo e non a misura, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà regolata dalle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n° 827, in particolare dall'art. 73

lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete **in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui né offerte in ribasso.

Non sono altresì ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta deve essere formulata in euro (cifra e lettere) e non in numero percentuale e dovrà riportare esplicitamente il numero del lotto per il quale viene presentata.

In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.d. 23 maggio 1924 n° 827.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita in sede di gara presentazione di altra offerta. L'aggiudicazione di ogni singolo lotto sarà dichiarata a colui che ha presentato l'offerta in maggiore aumento rispetto alla base d'asta del lotto stesso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**E' ammessa la presentazione di offerte da parte della stessa persona su più lotti.**

## **DOCUMENTAZIONE**

Il presente bando completo degli allegati è scaricabile dal sito web istituzionale del Comune: [www.comune.castenaso.bo.it](http://www.comune.castenaso.bo.it)

Per informazioni tecniche contattare l'U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio al n. 0516059282-275 nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08:30 alle ore 14:00 e nei giorni martedì e giovedì dalle ore 08:30 alle 14:00 e dalle ore 15:00 alle 18:00; oppure alla e-mail [urbanistica@comune.castenaso.bo.it](mailto:urbanistica@comune.castenaso.bo.it).

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Fabrizio Ruscelloni – Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castenaso.

## **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Coloro che intendono partecipare alla procedura devono far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a "COMUNE DI CASTENASO – PIAZZA R. BASSI N. 1 - con la seguente dicitura: NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18 Agosto 2021 PER LA VENDITA di **“n. 4 Lotti di terreno siti in via Tosarelli, via Volta e in via degli Olmi”**”.

Il plico dovrà essere presentato esclusivamente tramite servizio postale o postacelere o altro servizio postale equivalente o consegnato a mano c/o l'URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico) e dovrà pervenire al Comune di Castenaso tassativamente entro **e non oltre le ore 13 del giorno 13 Agosto 2021.**

**Pena l'eliminazione dalla gara, ogni plico dovrà contenere l'offerta per un solo lotto**

Nel plico dovranno essere contenute, **DUE separate buste contenenti:**

A) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”:

- La domanda di partecipazione all'asta redatta secondo il modello allegato al presente bando e indicante:
  - per le persone fisiche nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
  - per le persone giuridiche ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante;
  - la dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause ostative a contrarre con le Pubbliche

Amministrazioni;

- di aver preso conoscenza degli immobili, delle prescrizioni di cui al presente bando nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e manifesta la sua piena ed incondizionata accettazione delle clausole medesime;
- il numero del lotto per il quale viene presentata l'offerta.

Il modulo deve essere compilato e sottoscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante che effettua la dichiarazione, in tutti i punti indicati a pena di esclusione.

**La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia leggibile di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.**

- Quietanza comprovante il versamento presso la tesoreria comunale INTESA SAN PAOLO Filiale di Castenaso Via XXV Aprile 10/d del deposito cauzionale costituito da almeno il 10% dell'importo a base d'asta del singolo lotto.

Il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, potrà essere prestato anche mediante fidejussione rilasciata da istituto di credito di diritto pubblico, da banche di interesse nazionale o da altri istituti di credito.

B) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e contenente l'offerta redatta secondo il fac-simile allegato e munita di apposita marca da bollo da € 16,00 contenuta in apposita e separata busta debitamente sigillata, espressa in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta dall'offerente con firma leggibile.

In caso di difformità tra i valori in cifra e quelli in lettera dell'offerta, varrà l'importo che risulti più conveniente all'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. E' ammessa l'offerta fatta per procura speciale e la procura, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando in tal caso inteso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva espressamente di accertare il possesso degli stati e qualità come sopra autocertificati prima della stipulazione del contratto.

## **AVVERTENZE**

- L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non fosse apposta la scritta relativa alla specificazione oggetto della gara.
- Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.
- Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 13 del giorno indicato per la presentazione della domanda. Tale svincolo dovrà essere richiesto per iscritto dal concorrente o dal suo legale rappresentante e sottoscritto in presenza del dipendente addetto o autocertificato, ai sensi del T.U. 445/2000.
- Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per comprovati motivi di pubblico interesse, di

non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano pretendere alcuna forma di risarcimento o indennizzo.

### **MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI**

Entro il 30/11/2021, a seguito della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, notificata dal Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo, l'aggiudicatario, pena la perdita del deposito cauzionale e salvo l'azione di maggior azione di danno da far valere in sede competente e la decadenza dell'aggiudicazione, sarà tenuto a sottoscrivere, mediante atto notarile di trasferimento dell'area.

L'aggiudicazione costituisce per l'aggiudicatario impegno non trasferibile a terzi. L'eventuale mancato rispetto del principio sovraesposto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita delle caparre versate e libererà l'Amministrazione da qualsiasi impegno sia nei confronti dell'aggiudicatario che di eventuali Società terze anche sopravvenute.

Gli oneri derivanti dall'aggiudicazione vincolano l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione comunale resta vincolata agli stessi solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e la stipulazione dei contratti.

L'aggiudicatario è vincolato alla piena osservanza delle disposizioni del presente bando a pena di decadenza dall'aggiudicazione, della perdita del deposito cauzionale e della condanna al risarcimento degli eventuali danni subiti e subendi dall'Amministrazione comunale in conseguenza del suo inadempimento.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese di registrazione, trascrizione e quant'altro, saranno a carico dell'aggiudicatario. A tal fine la cauzione provvisoria ed infruttifera dell'aggiudicatario sarà trattenuta per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

La cauzione provvisoria infruttifera e i documenti dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti.

La consegna dei lotti aggiudicati avrà luogo al momento della firma dell'atto di cessione e da tale giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte o tasse di qualsiasi genere riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno a carico dell'acquirente.

### **RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni della legge 127/1997, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del vigente regolamento dei contratti dell'unione dei comuni terre di pianura e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Fabrizio Ruscelloni

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.e ii.)*