



## COMUNE DI SASSO MARCONI

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - Piazza dei Martiri, 6  
Tel. 051/84.35.11 - Fax 051/84.08.02 - 40037 SASSO MARCONI  
(BO) PEC: [comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it)

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SASSO MARCONI SITO VIALE GIOVANNI XXIII - SASSO MARCONI.

#### DISCIPLINARE DI GARA

##### ART. 1 OGGETTO DELL'ASTA

Fabbricato rurale "Torricella" e pertinenze ubicato in Viale Giovanni XXIII, Località Borgonuovo (Sasso Marconi) di superficie complessiva di 700 mq costituito da:

- N. 1 fabbricato rurale ad uso abitativo d'interesse storico
- N. 1 annesso fabbricato agricolo
- N. 1 forno

Terreni di pertinenza di mq 1687

L'immobile è identificato come segue:

**N.C.T. e N.C.E.U** intestato al Comune di Sasso Marconi

Foglio	Mappale	Cat.	Superficie/vani	Tipologia	Stima
24	3	A/4	7,5 vani	Fabbricato attività	230.000,00 € ribassata a 200.000,00 a seguito aste andate deserte
24	27		00.12.93	incolto	
24	447		00.03.94	Area rurale	
24	28		00.00.96	Fabbricato rurale forno	
24	29		00.00.06	pozzo	
24	30		00.01.40	Fabbricato rurale	

I due fabbricati, il sub 30 censito al N.C.T, ed il sub 3, censito al N.C.E.U. sono aggregati in un unico edificio.

La superficie complessiva del terreno di pertinenza (mappali 27+ 447) è di mq 1.687.

Il piccolo complesso rurale storico, che insiste su di un piccolo appezzamento di terreno di pertinenza, area cortiliva e prato con accesso carrabile indipendente sulla via Giovanni XXII, comprende un edificio di dimensioni maggiori ed uno inferiore. Il primo a destinazione residenziale ed il secondo in origine ad uso stalla fienile, con un piccolo annesso di servizio. La costruzione, il cui nucleo originario è risalente al XV secolo, comprende l'abitazione padronale a torre (mapp 30), l'abitazione rurale (mapp 3) realizzata in ampliamento all'edificio originario la porcilaia e forno (mapp 28) oltre un piccolo accessorio agricolo non più presente come edificio ma che risulta trattarsi di un pozzo (mapp 29)

## **ART. 2 PROVENIENZA**

La parte di immobile costituita dal Fg. 24 Mapp 27, 447 (all'interno del Map 27) , 28, 29 e 30 è stata acquisita al patrimonio dell'ente con Atto del 06/08/1987 Pubblico ufficiale STAME F Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 26034 - PU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione n. 3338 registrato in data 14/08/1987 - Voltura n. 3606.1/1987 in atti dal 06/10/1988 acquistato da Azienda Agricole srl con sede in Bologna.

Il fabbricato identificato al N.C.E.U Fg 24 Mapp 3 fabbricato ctg A4 Classe 2 Atto del 06/08/1987 Pubblico ufficiale STAME FEDERICO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 26034 Registrazione n. 3338 registrato in data 14/08/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 14056.1/1987 in atti dal 25/12/1992.

## **ART. 3 STATO DI OCCUPAZIONE**

Il complesso rurale-immobiliare è disponibile e vuoto da persone e cose, non ospita nessuna attività e risulta libero da vincoli contrattuali.

## **ART. 4 STATO DELL'IMMOBILE**

Gli immobili oggetto di alienazione sono così composti:

- N. 1 un fabbricato principale composto da un piano terra di superficie pari a 59 mq, un piano terra di 167 mq, un primo piano di 175 mq ed infine di un sottotetto di 194 mq ;
- N. 1 edificio, originariamente di servizio agricolo, composto da un piano terra di 75 mq ed un primo piano di 50 mq.

La superficie complessiva dei due edifici sopra descritti è di 720 mq circa

- L'area di pertinenza, nella quale è presente un pozzo (mapp 29), ha estensione complessiva pari a 1.678 mq

Gli immobili verranno ceduti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compreso ogni gravame, risarcimento e vincolo, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se vi sono e come sono. L'immobile è da ristrutturare e consente la realizzazione di diverse unità immobiliari vedasi successivo art. 7.

## **ART. 5 IMPORTO A BASE DI ASTA PUBBLICA**

Il nuovo importo complessivo a base d'asta è pari ad € **200.000,00 (euro duecentomila/00)**

## **ART. 6 SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA PUBBLICA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presentazione delle offerte per la presente asta tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione ed in particolare:

- a) il privato persona fisica;
- b) imprese individuali, le società;

Possono altresì presentare domanda di assegnazione dei locali raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui al punto precedente. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, i soggetti costituendo il raggruppamento devono conferire, con un atto unico, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Sasso Marconi. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune di Sasso Marconi concedente, per la partecipazione al presente bando, per la sottoscrizione dell'atto di vendita e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'atto di vendita, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune di Sasso Marconi potrà far valere direttamente le responsabilità facente capo ai mandanti. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrente, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrente. Al fine della presentazione dell'offerta è sufficiente una dichiarazione di costituirsi.

Sono comunque esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati, negli ultimi cinque anni, in procedure concorsuali (per soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto);
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è inoltre vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

#### **ART. 7 CONDIZIONI DI VENDITA**

La cessione viene fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, esattamente individuato con tutte le corrispondenti coerenze, oneri, servitù note ed ignote, ragioni e pertinenze.

Il Comune garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche valide, ed affittanze trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia, oltre che il rispetto delle destinazioni.

Si precisa inoltre che non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile in tutte sue parti a seguito di sopralluogo obbligatorio.

L'immobile è da ristrutturare e consente la realizzazione di 4 unità immobiliari.

#### **ART. 7 BIS PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

L'acquirente ai sensi di quanto disposto nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale, di cui al PG 19905 del 04/11/2022, deve rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche ed artistiche dell'immobile;*
- b) condizione di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti*

*destinazione d'uso: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso residenza;*

*L'immobile non deve essere destinato anche in modo temporaneo, ad usi suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibile con il carattere storico ed artistico del bene medesimo.*

*Ogni variazione d'Uso anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, così come l'esecuzione di opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile dovranno essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi rispettivamente dell'art 21 comma 4 e del art. 21 comma 4 e 5 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i e*

## **ART. 8 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La presente asta pubblica avrà luogo alle seguenti condizioni e modalità:

Il prezzo posto a base d'asta pubblica è fissato in € **200.000,00 (euro duecentomila/00)**, soggetto unicamente ad aumento.

L'asta pubblica sarà regolata con il metodo di cui agli artt. 6 e 7 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 7/2/2000 (asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta).

L'aggiudicazione sarà dichiarata in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economica più alta, superiore a quella posta a base dell'asta pubblica sopra indicata, ai sensi dell'art. 73, lettera c, e dell'art. 76, 2° comma, del R. D. 23/05/1924 n. 827.

La procedura di asta pubblica verrà esperita e si addiverrà all'aggiudicazione anche qualora vi sia la presentazione di un'unica offerta valida. Non saranno ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte dovranno essere fatte, o personalmente dai concorrenti, o da persone che abbiano la facoltà di rappresentarli in forza di regolare ed autentico atto di procura speciale o da chi abbia la facoltà di obbligarli legalmente, qualora si tratti di Enti, Società, Ditte ed imprese ecc...

Saranno ammesse offerte uguali o superiori a quelle poste a base della trattativa, mentre non sono ammesse offerte in diminuzione.

In caso di presentazione di più offerte uguali si procederà a richiesta di miglioramento delle offerte stesse e, in caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio. Si precisa che nella seduta pubblica saranno ammessi a proporre, in caso di parità, miglioramenti dell'offerta coloro che hanno presentato l'offerta oppure, se persona fisica, il procuratore ovvero se società il legale rappresentante munito di apposita e specifica procura. L'offerta migliorativa potrà essere proposta con un rilancio di € **1.000,00 (mille/00)** o multipli di € **1.000,00**. Ove nessuno dei concorrenti sia presente alla seduta o qualora nessuno dei presenti proponga offerta migliorativa, l'aggiudicatario verrà scelto mediante pubblico sorteggio (art. 77 R.D. n. 827/1924).

L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposito Seggio di Gara, che verrà costituito con provvedimento della Dirigente di Staff che ne farà parte in qualità di RUP della presente procedura di gara.

L'offerta presentata non potrà essere ritirata, modificata o sostituita con altra in sede di gara e impegnerà il concorrente aggiudicatario fin dal momento della presentazione.

In caso di offerte parziali o difformi, anche solo parzialmente, dagli atti del presente procedimento, il concorrente sarà escluso dalla procedura di aggiudicazione.

L'aggiudicazione, pur vincolando immediatamente la ditta aggiudicataria, non produce alcun effetto obbligatorio sull'Amministrazione finché non siano divenuti esecutivi i relativi atti amministrativi e non sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dalle leggi vigenti.

Il contratto avrà la forma dell'atto pubblico.

#### **ART. 9 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

A partire dal giorno **26 maggio 2023** sarà possibile prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura, previo appuntamento da prenotare inviando una richiesta alla seguente mail: mcavallari@comune.sassomarconi.bo.it indicando un proprio recapito telefonico al quale essere contattati.

**I locali oggetto di gara dovranno essere obbligatoriamente visionati, entro il giorno 15 giugno 2023**

#### **ART. 10 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: MODALITA' E CRITERI DI AMMISSIBILITA'**

Il plico contenente l'offerta debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà indicare: **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE “LA TORRICELLA” DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO VIA GIOVANNI XXII - SASSO MARCONI - NON APRIRE”** e dovrà recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- nome e cognome / ragione sociale impresa;
- indirizzo sede legale o residenza;
- indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

Dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle: **ore 12.00 del giorno 20 giugno 2023** – presso il Servizio Atxutu Comunica - Comune di Sasso Marconi, piazza dei Martiri n. 6. Si precisa che il servizio è aperto al pubblico nelle seguenti giornate e orari:

martedì - giovedì – venerdì dalle 8:30 alle 13:00  
mercoledì dalle 15:00 alle 18:00  
sabato dalle 8:30 alle 12:45

Non verranno tenuti in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviati entro il termine stesso; tali plichi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dal Protocollo sul plico consegnato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione. Il Comune di Sasso Marconi non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **due** distinte **buste** sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- una busta con dicitura **“Busta A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“Busta B – Offerta Economica”**;

#### **1) BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere:**

a) domanda di partecipazione alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente

Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00, debitamente compilata lingua italiana e sottoscritta dal concorrente e corredata dagli allegati ivi indicati, in calce alla domanda gli interessati dovranno dichiarare di manlevare il Comune di Sasso Marconi da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 2**), rilasciata dal concorrente ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., debitamente compilata e sottoscritta e corredata dagli allegati ivi indicati con la quale il concorrente dichiara di essere in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando, entro le date dallo stesso indicate, con tale documento si dichiara

1.1) Se persona fisica:

di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con al Pubblica Amministrazione.

1.2) Se impresa individuale:

di essere titolare dell'impresa;

che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;

che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

che la persona rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

1.2) Se impresa societaria:

di essere legale rappresentante della società;

che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;

i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

che le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

che la persona rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

1.2) Se ente privato diverso dalle società:

di essere legale rappresentante dell'Ente;

i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;

che le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

In caso di concorrente con sede in uno Stato estero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle imprese dovranno essere sostituiti con i dati di iscrizione in equivalente registro dello Stato di appartenenza; le dichiarazioni di cui al DPR 445/2000 saranno sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza e corredati di apposita dichiarazione giurata.

Qualora poi il modello di dichiarazione sostitutiva sia sottoscritto dal Procuratore dell'offerente, occorrerà l'originale o la copia autentica della procura.

c) **Cauzione:** il concorrente deve presentare, in sede di offerta, il deposito cauzionale provvisorio della somma pari al 10% (un decimo) dell'importo posto a base di trattativa privata quale garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione. Il deposito cauzionale potrà essere mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sasso Marconi, ovvero mediante fidejussione rilasciata da Istituto di Credito di diritto pubblico, da Banche di interesse nazionale o da altri Istituti di Credito che abbiano una consistenza patrimoniale superiore ai limiti previsti dal D.P.R. 22/5/1956 n. 635, da Imprese di assicurazione regolarmente autorizzate ai sensi del Testo Unico delle Leggi sulle assicurazioni private approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 13/2/1959 n. 449; tale fidejussione, ad escussione immediata, dovrà avere scadenza superiore a 90 giorni. Esso verrà considerato, in caso di aggiudicazione, quale caparra infruttifera ed in conto prezzo. Tale deposito verrà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari; nella stessa giornata della gara nei confronti dei concorrenti, non aggiudicatari, presenti.

d) **Attestato di avvenuto sopralluogo:** rilasciato dell'Ufficio Tecnico.

e) **Dichiarazione di manleva:** da redigersi secondo l'**Allegato 3**; resa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile

f) **Procura:** documento eventuale da inserire nel plico qualora il concorrente partecipi alla trattativa privata tramite un mandatario. Tale procura, in originale ovvero in copia autentica, sarà tenuta agli atti di gara.

## **2) BUSTA B OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere:**

a) L'offerta economica da redigersi in lingua italiana secondo l'**Allegato 4** con l'apposizione della marca da bollo di € **16,00**. L'indicazione del prezzo dovrà essere fatta sia in cifre sia in lettere; in caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si riterrà valida quella più vantaggiosa per il Comune di Sasso Marconi.

Tale offerta dovrà essere chiusa in busta sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni.

## **PRECISAZIONI RIGUARDANTI LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE:**

Sono ammesse **offerte cumulative** presentate da parte di due o più offerenti; in tal caso l'alienazione avverrà in comproprietà a favore degli aggiudicatari.

L'offerta cumulativa dovrà essere presentata seguendo le seguenti prescrizioni a pena di esclusione dalla gara:

- le dichiarazioni di cui ai precedenti punti dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

Qualora due o più privati/soggetti, ciascuno pro-quota, intendano acquistare l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità sopra

precisate, presentare, in sede di offerta, la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte presentate a mezzo di mandatario, purché munito di procura speciale come indicato; in tal caso l'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona (mandante) rappresentata dal mandatario.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesimo; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

#### **ART. 11 PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile. Non sono ammesse dilazioni di pagamento.

Tutte le spese contrattuali (tasse, registrazioni, spese notarili ecc...) nonché quelle d'asta comprese le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamento catastale, costo perizia tecnico/estimativa se dovute), le spese di affissione, stampa ed inserzione del presente avviso e quelle sostenute per la procedura di gara, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate nel loro esatto ammontare sulla base dei costi effettivamente sostenuti dall'Ente e comunicati in sede di aggiudicazione definitiva per essere liquidate all'atto della stipulazione notarile.

L'atto di compravendita tramite notaio scelto dal compratore dovrà essere concluso nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo della stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla stessa consegue l'incameramento, a titolo di penale, da parte del Comune, del deposito cauzionale. Il Comune procederà quindi allo scorrimento della graduatoria di aggiudicazione.

Il pagamento deve essere fatto seguendo le indicazioni comunicate dal Servizio di Segreteria Generale che segue i contratti.

#### **ART. 12 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Sasso Marconi, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo, nessuno escluso. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune della riservata facoltà di non procedere alla vendita.



Delle operazioni di gara verrà redatto regolare verbale che definirà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente per l'intero bene immobiliare. Il verbale d'asta di aggiudicazione non ha valore di contratto. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al pagamento integrale del prezzo e della sottoscrizione del rogito notarile. L'aggiudicazione verrà, poi, comunicata al soggetto interessato entro 5 (cinque) giorni dall'esecutività del relativo provvedimento. Il verbale, però, sarà da subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Amministrazione Comunale, solo dopo la determinazione di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione sarà efficace solo dopo l'avvenuta verifica delle dichiarazioni presentate in sede di gara.

Qualora, a seguito dei controlli, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione; in tal caso la somma versata a titolo di deposito cauzionale viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Dalla data dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

#### **ART. 13 FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente rapporto la competenza è del foro di Bologna. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, valgono le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Cati La Monica, Dirigente Area di Staff del Comune di Sasso Marconi.

#### **ART. 14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI-TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;

Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013– Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza alla Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali **Titolare del trattamento** è il Comune di Sasso Marconi, con sede a Sasso Marconi. p.zza dei Martiri n.6 – cap 40037

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di Gara” del sito istituzionale del Comune di Sasso Marconi Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

## **ART. 15 INFORMAZIONI**

Tutta la documentazione per la partecipazione alla procedura, sono pubblicati e scaricabili dal sito internet [www.comune.sassomarconi.bologna.it](http://www.comune.sassomarconi.bologna.it), nella sezione Trasparenza Bandi di Gara e contratti Gare aperte.

Per ogni informazione di carattere generale potranno scrivere al seguente indirizzo PEC del comune di Sasso Marconi : **[comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it)**, precisando nell’oggetto “**ASTA PUBBLICA L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO VIALE GIOVANNI XXIII - SASSO MARCONI**”.

Gli interessati potranno contattare le seguenti persone:

- Per informazioni tecniche il Responsabile dell’Area Servizi Tecnica Ing. Negroni Andrea e-mail: [anegroni@comune.sassomarconi.bo.it](mailto:anegroni@comune.sassomarconi.bo.it) - 051 843530;
- Per informazioni Matteo Cavallari, email: [mcavallari@comune.sassomarconi.bo.it](mailto:mcavallari@comune.sassomarconi.bo.it) – tel.051843541

Sasso Marconi li 19/05/2023

La Dirigente Area di Staff

Dott.ssa Cati La Monica