

# COMUNE DI PIEVE DI CENTO

## (Città Metropolitana di Bologna)

### AVVISO PUBBLICO DI VENDITA COL METODO DELLA TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO SERVIZI SITA IN CORTE DEI LIUTAI A PIEVE DI CENTO

#### IL RESPONSABILE

Visti e richiamati i seguenti atti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 15/07/2024 ad oggetto: "DUP- PERIODO 2024-2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000): MODIFICA DUP RELATIVAMENTE ALL'AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PREVISTE NEL TRIENNIO 2024-2026"; ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge 133/2008, con il quale è stato stabilito di procedere alla vendita dell'unità immobiliare ad uso servizi di proprietà comunale prospiciente la Corte dei Liutai e identificata catastalmente al Foglio 18 mappale 99 sub 10 (in corso di frazionamento), e relativa scala comune di accesso classificata come Bene Comune Non Censibile ai Mapp. 99 sub. 10 e 15;
- il Regolamento Comunale dei contratti approvato con deliberazione Consigliere n. 19 del 15/03/2012, che prevede alla Sezione Terza le procedure per alienazioni e acquisti di beni mobili e immobili;
- la determinazione dirigenziale n. 26 in data 06/08/2024, esecutiva, con la quale è stata decisa la procedura di vendita dell'unità mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento Comunale dei contratti approvato con Deliberazione Consigliere n. 19 del 15/03/2012;
- la perizia di stima acquisita al prot. n. 6675 del 09/07/2024 redatta dal Responsabile dei Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni ai sensi dell'art. 55 del regolamento dei contratti del Comune di Pieve di Cento, dalla quale risulta un valore di stima del valore dell'area, quindi di vendita, pari ad **€ 6.500,00**;

con la presente

#### RENDE NOTO

Che è indetta trattativa privata previa gara ufficiosa ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento Comunale dei contratti (approvato con Deliberazione Consigliere n. 19 del 15/03/2012), per l'alienazione di n° 1 unità immobiliare ad uso servizi di proprietà comunale, sita in Corte dei Liutai, ubicata in fabbricato ad uso servizi a proprietà mista e distinto catastalmente al Foglio 18 mappale 99 sub 10 (in corso di frazionamento), e relativa scala comune di accesso classificata come Bene Comune Non Censibile ai Mapp. 99 sub. 10 e 15.

Gli interessati all'acquisto possono partecipare alle condizioni che seguono:

#### 1- Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Pieve di Cento (BO) – P.zza A. Costa, 17 - CAP 40066 P.Iva 00510801202 - CF 00470350372

PEC: [comune.pievedicento@pec.renogalliera.it](mailto:comune.pievedicento@pec.renogalliera.it)

## 2- Procedura di gara

Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento Comunale dei contratti, approvato con Deliberazione Consigliare n. 19 del 15/03/2012.

## 3- Oggetto

Alienazione di n° 1 unità immobiliare ad uso servizi di proprietà comunale, sita in Corte dei Liutai, ubicata in fabbricato ad uso servizi a proprietà mista e distinto catastalmente al Foglio 18 mappale 99 sub 10 (in corso di frazionamento), e relativa scala comune di accesso classificata come Bene Comune Non Censibile ai Mapp. 99 sub. 10 e 15, come evidenziato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante del presente avviso.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione allegata che costituisce parte integrante del presente avviso, con particolare riferimento alla perizia di stima acquisita al prot. n. 6675 del 09/07/2024, redatta dal Responsabile dei Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni, ai sensi dell'art. 55 del regolamento dei contratti del Comune di Pieve di Cento.

## 4- Importo della trattativa

Prezzo a base di gara: Euro **6.500,00**.

## 5- Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara a trattativa i soggetti interessati dovranno presentare un plico (busta) chiuso, idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12.00 del giorno lunedì 26 agosto 2024** all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve di Cento, p.zza Andrea Costa n°17, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“Offerta per l'alienazione a trattativa privata di n°1 unità immobiliare ad uso servizi, di proprietà comunale, sita in Corte dei Liutai”**.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è: da lunedì al venerdì 8.00 - 12.00 e apertura pomeridiana giovedì 14:30-17:00.

Si avverte espressamente che si farà luogo all'esclusione dalla trattativa dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Sono altresì escluse le offerte presentate da soggetti che al momento della presentazione dell'offerta risultino avere o avere avuto rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale i quali risultino non in regola con eventuali obblighi di pagamento e/o risultino avere in corso procedure esecutive di recupero crediti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

- La **prima busta**, con la dicitura **“Documenti”** scritta all'esterno della stessa dovrà contenere:
  - Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà da

redigersi sul modulo fornito dall'Amministrazione;

- Attestazione, rilasciata dal Responsabile del Procedimento del Comune, d'avvenuto sopralluogo nelle unità immobiliari oggetto di vendita. Il **sopralluogo obbligatorio, pena l'esclusione**, dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno 22/08/2024; la data e l'ora di tale visita dovranno essere concordate telefonicamente con il Responsabile del "Servizio Manutenzioni" P.I. Davide Bassi tel. 051 – 6862683 mail: [d.bassi@comune.pievedicento.bo.it](mailto:d.bassi@comune.pievedicento.bo.it) o con il Responsabile del Procedimento Ing. Erika Bega - Tel. 0516862689 – 3297974216 o tramite mail: [e.bega@comune.pievedicento.bo.it](mailto:e.bega@comune.pievedicento.bo.it);
- La **seconda busta**, con la dicitura "**Offerta economica**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima, con marca da bollo (da 16 euro), redatta conformemente al modello allegato e sottoscritta dall'offerente. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile riportato in cifra e in lettere. Il **prezzo offerto dovrà essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta**. L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario. Non sono ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri (art. 72, R.D. n. 827/1924), o di importo inferiore rispetto al prezzo a base d'asta.

#### **6- Criterio di aggiudicazione**

La procedura di aggiudicazione sarà avviata **il giorno 26 agosto 2024 alle ore 14:00**, presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

Un'apposita Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

1. apertura della **prima busta contenente la documentazione amministrativa**, con verifica della regolarità della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta;
2. successivamente, in caso di domanda regolarmente presentata, si procederà all'apertura della **seconda busta** contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione avverrà secondo le modalità sotto riportate:

- l'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata o rimasta in gara una sola offerta valida, purché abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base d'asta;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle;
- il prezzo a base d'asta è soggetto ad aumento nel caso di più offerte. Non sono ammesse offerte in ribasso e condizionate;
- Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte, si procederà a richiedere seduta stante, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente presente, un'offerta migliorativa in busta chiusa, rispetto alla migliore offerta presentata. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. Gli offerenti che non siano presenti alla procedura di apertura delle buste non potranno presentare offerte migliorative. Per la presentazione dell'offerta migliorativa in busta chiusa sono concessi al massimo 30 minuti, decorsi i quali si procederà all'apertura delle offerte migliorative pervenute o all'aggiudicazione al miglior offerente della prima offerta qualora non siano state presentate offerte

migliorative;

- Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'offerta espressa in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di gara.
- Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**7- Scadenza fissata per la ricezione delle offerte e data di apertura delle offerte**

Il termine per la ricezione delle offerte è **lunedì 26 agosto 2024 entro le ore 12.00.**

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperte **il giorno 26 agosto 2024 alle ore 14:00** presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

**8- Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

**9- Altre informazioni**

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, con tutti i diritti ed oneri che ne derivano, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietà. Si precisa che la vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o dalla documentazione relativa al presente avviso.

Tutte le spese notarili e contrattuali, comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, eventuali spese tecniche (ivi compresi gli eventuali frazionamenti da eseguirsi ed eventuali aggiornamenti catastali), ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

**Il pagamento, da parte dell'aggiudicatario del prezzo di acquisto del bene dovrà avvenire inderogabilmente prima della stipulazione dell'atto di compravendita e comunque entro 20 giorni dall'aggiudicazione.**

La vendita viene effettuata in regime di imposta di registro. Si ritiene l'operazione fuori dal campo di applicazione IVA per mancanza di requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72. Qualora l'IVA fosse dovuta è esclusa dalla somma indicata a base d'asta. La cessione degli immobili di cui trattasi è fuori campo IVA e pertanto, non sarà emessa fattura. L'importo a base d'asta non potrà essere soggetto a ribasso.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge applicabili in materia.

Per la visione di tutta la documentazione di gara, ci si può rivolgere all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici - tel. 051 6862689 o 0516862683, nel normale orario d'ufficio e previo appuntamento.

La mancanza di uno dei documenti richiesti e la non esatta osservanza delle prescrizioni stabilite per l'ammissione alla gara comporterà l'esclusione dalla gara stessa, salvo il soccorso istruttorio ove ammissibile e compatibile con i tempi della gara.

L'Amministrazione comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di revocare la presente gara prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte.

#### **10- Informativa ai sensi d.lgs. 196/2003 sulla tutela della riservatezza**

Ai sensi dell'art. 13 e 124 del D.Lgs. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti in materia di procedure di gara;
- le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;
- Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa; la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- i dati saranno comunicati agli Uffici comunali interessati nel procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti dalla norma di legge o da regolamento;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del succitato D.Lgs. 196/2003, al quale si fa espresso rinvio;
- soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente avviso è il Comune di Pieve di Cento (BO).

#### **11- Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90**

Ing. Erika Bega - Responsabile Settore Lavori Pubblici – Patrimonio - Manutenzioni.

#### **12- Allegati**

- Perizia di stima
- Elaborato planimetrico
- Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà;
- Modello offerta economica

*Il Responsabile Settore Lavori Pubblici  
– Patrimonio – Manutenzioni*

*Ing. Erika Bega*