



**Settore Servizi alla Persona**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA  
UNITA' IMMOBILIARE AD USO AMBULATORIO  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Responsabile Settore Servizi alla Persona del Comune di Marzabotto, in esecuzione delle Delibere:

- Consiglio Comunale n.34/2021, relativa all'approvazione del "Piano delle alienazioni immobiliari del patrimonio comunale ai sensi dell'art.58 D.L.112/2008- Anno 2021",
- Giunta Comunale n.174 del 23/10/2012 avente ad oggetto: "Approvazione perizia di stima immobili di proprietà comunale"
- Giunta Comunale n.250 del 05/11/2013 avente ad oggetto: "Approvazione nuova perizia di stima immobili di proprietà comunale",
- Consiglio Comunale n.129 del 30/12/2014 inerente l'approvazione del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale,

nonché della Determina Dirigenziale n. 434 dell'11/8/2021 si comunica che:

**RENDO NOTO**

che alle ore **10,00** del giorno **18 Ottobre 2021**, nella residenza comunale davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita di **UNITA' IMMOBILIARE AD USO AMBULATORIO, di proprietà comunale, posta al piano terra di fabbricato sito in località Pian di Venola, Via Torrente Venola n.12/A**, composto da sala di attesa, ambulatorio, n.2 servizi igienici, per una superficie commerciale di circa 65 metri quadrati e n.2 posti auto scoperti.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

I beni immobili oggetto di alienazione risultano così identificati:

Catasto Fabbricati del Comune di Marzabotto, Foglio 36

Particella 162, Sub 26, Zona Censuaria U, Categoria C/3, Classe 3, consistenza 57 mq, sup. catastale 68 mq, rendita catastale €.141,30 (ambulatorio), Via Torrente Venola n.12/A, piano terreno.

Particella 162, Sub 58, Zona Censuaria U, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 13 mq, sup. catastale 13 mq., rendita catastale €.64,45 (postoauto scoperto), Via Torrente Venola n.12/5, piano terreno.

Particella 162, Sub 59, Zona Censuaria U, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 13 mq., sup. catastale 13 mq. Rendita catastale €.64,45 (posto auto scoperto), Via Torrente Venola n.12/5, piano terreno.

**ESISTENZA DI SERVITU'.**

Sussistenza di servitù di passaggio pedonale per persone disabili a carico del corsello ricompreso nel giardino identificato con la particella 162 sub 25 a favore dell'unità immobiliare oggetto di alienazione (particella 162 sub 26) per l'accesso alle particelle condominiali 162 sub 16 e sub 67, il tutto come da rogito del Notaio Azzani di Zola Predosa in data 28/09/2004, Rep.n.61326/7542, registrato a Bologna il giorno 1/10/2001, ivi trascritto il giorno 5/10/2004 e successiva modifica



## Settore Servizi alla Persona

effettuata tramite scrittura privata conservata agli atti del Notaio Azzani di Zola Predosa del giorno 22/11/2006, Rep.66860/8911.

### **VINCOLI E ONERI.**

Il fabbricato in oggetto è situato all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato e all'interno della zona denominata B2.1b di cui all'articolo 4.1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e classificata quale "Area di tutela dei corpi idrici sotterranei" di cui all'articolo 2.2.6 delle citate Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Inoltre l'area su cui insiste il fabbricato in oggetto è classificata Zona Sismica di classe III ed è soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni.

### **PROVENIENZA DEL BENE.**

I beni sono di piena proprietà del Comune di Marzabotto come da atto di cessione del Notaio Azzani di Zola Predosa del 19/12/2006, Repertorio 67011/8999, registrato a Bologna all'Agenzia delle Entrate in data 28/12/2006 al n.8871, trascritto il giorno 3/1/2007 al n.374.

I beni in oggetto risultano edificati sulla base dei seguenti titoli abilitativi:

- concessine edilizia n.48/2001 del 22/12/2001 e atto della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna Prot.n.2154 del 4/02/2002;
- permesso di costruire n.26/2003 del 31/12/2003, autorizzazione paesaggistica n.14/2003 del 26/09/2003 e atto della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna Prot.n.17051 del 14/10/2003;
- conformità edilizia presentata a Prot.n.12059 in data 21/09/2004 con allegate certificazioni relative all'impianto elettrico, all'impianto idrotermosanitario e gas.

### **CONDIZIONI GENERALI DI GARA.**

L'importo a base d'asta è quantificato in **€ 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00)**.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta a rialzo migliore o almeno di importo pari a quello fissato a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'unità immobiliare viene vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

L'unità immobiliare di cui alla Particella 162 Sub 26 è attualmente utilizzata da n.2 medici di base sulla base di specifica convenzione sottoscritta con l'Amministrazione con scadenza il 31/12/2017, salvo recesso anticipato.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.**

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Marzabotto – P.zza XX Settembre n.1 – 40043 Marzabotto (BO), **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 16 Ottobre 2021**, oppure **inviare tramite PEC** all'indirizzo: [comune.marzabotto@pec.provincia.bo.it](mailto:comune.marzabotto@pec.provincia.bo.it). il plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

Nell'oggetto della PEC, ovvero (in caso di consegna a mano all'ufficio protocollo) sul plico contenente l'offerta dovrà essere riportata, oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **"offerta per asta pubblica vendita unità immobiliare del giorno 18/10/2021"**.



## Settore Servizi alla Persona

Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste pervenute oltre detto termine, anche se sostitutive o integrative di domanda precedente.

Il recapito della PEC rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione comunale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, la PEC medesima non fosse recapitata in tempo utile.

Il suindicato plico dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA le seguenti tre buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:

- **Busta A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente un'**autodichiarazione corredata dal documento d'identità** con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello *allegato sub A*;

B1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello *allegato sub B*;

B2) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello *allegato sub C*;

- **Busta B)** recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica in bollo, espressa in cifre e lettere, indirizzata al Sindaco del Comune di Marzabotto, come da modello di offerta, *allegato sub. D*;

- **Busta C) "DEPOSITO CAUZIONALE"** . Prova del versamento effettuato mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria a favore del Comune di Marzabotto pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

### **AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà a verificare l'integrità dei plichi e delle buste A e B e C.

Procederà successivamente ad aprire:

- la busta A-Documentazione per controllare che i documenti ivi contenuti siano completi; l'esito negativo della verifica comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- la busta B- Offerta
- la busta C-Deposito cauzionale



## Settore Servizi alla Persona

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione. In presenza di due o più offerte valide uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente della gara. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà con l'estrazione a sorte tra le offerte stesse.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria e trasmessa al Responsabile del Procedimento per l'approvazione della graduatoria.

Il Comune di Marzabotto provvederà a dare all'aggiudicatario la comunicazione dell'esito della gara e la convocazione per la stipula del rogito notarile. Ai non aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro il termine fissato per la stipula del contratto. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà la facoltà di scorrere la graduatoria determinatasi in sede di gara e successivamente di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale.

Tutte le spese contrattuali ed erariali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto (spese notarili, imposte di registro, ipotecarie e castali, ecc....), nessuna esclusa, sono a carico dell'acquirente.

**Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.**

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 679/2016, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- a) il trattamento a cui saranno sottoposti i dati personali richiesti ha finalità amministrativa inerente l'asta cui il soggetto ha inteso partecipare;
- b) il trattamento che potrà essere effettuato, anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, potrà consistere nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione ed elaborazione dei dati;
- c) il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio se si intende partecipare all'asta; l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà **motivo di esclusione dalla gara**;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - 1) il personale interno dell'Amministrazione Comunale coinvolto nel procedimento;
  - 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di asta;
  - 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- e) il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Ente Comune di Marzabotto, con sede in Piazza XX Settembre n. 1, 40043 Marzabotto (BO).

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, all'Ente Comune di Marzabotto, via e-mail, tramite la casella PEC istituzionale [comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it).

f) L'Ente Comune di Marzabotto ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la



**Comune di Marzabotto**  
*Medaglia d'oro al Valor Militare*  
*Città messaggera di Pace*  
*Provincia di Bologna*

P.zza XX Settembre n. 1  
40043 Marzabotto (BO)  
Tel. 051/6780532  
Fax 051/931350  
[www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it)

## Settore Servizi alla Persona

società LepidaSpA, ([dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)).

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Elena Mignani, Responsabile del Settore Servizi alla Persona – Piazza XX Settembre n.1 – 40043 Marzabotto (BO) – tel. 051/6780533 fax. 051/931350, e-mail: [elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it](mailto:elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it).

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno rivolgersi :

- all'Ufficio Servizi alla Persona  
Telefono 0516780533  
e-mail: [elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it](mailto:elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it)
- visionata ed acquisita direttamente dal sito internet del Comune di Marzabotto [www.comune.marzabotto.bo.it](http://www.comune.marzabotto.bo.it) .
- Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Marzabotto, sul sito internet del Comune di Marzabotto e sui siti dei Comuni della Città Metropolitana.

Marzabotto, 11 Agosto 2021

F: to La Responsabile P.O.  
Servizi alla Persona  
dott.ssa Elena Mignani