



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

AVVISO DI ALIENAZIONE DI TERRENI AVENTI CAPACITÀ EDIFICATORIA SITI IN VIA NUOVA (FRAZIONE DI CADRIANO) ATTRAVERSO PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA (art. 27 del Regolamento dei contratti dell'Unione Terre di Pianura)

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Visti:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e la relativa Nota di aggiornamento approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 10 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile e successive modificazioni;
- il Regolamento dei contratti dell'Unione Terre di Pianura, con particolare attenzione agli articoli 26 e 27;
- il Decreto del Sindaco n. 26/2024 con il quale è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di Responsabile dell'Area Gestione del Territorio fino al 31 dicembre 2025;

Premesso che:

- è volontà dell'Amministrazione procedere con la valorizzazione degli immobili, facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, non più necessari per lo svolgimento di funzioni istituzionali;
- in data 19 settembre 2024 è stata effettuata un'asta pubblica per l'alienazione di terreni aventi potenzialità edificatoria siti in via Nuova (Frazione di Cadriano) e di unità immobiliari di proprietà comunale, siti in via Cadriano 101, 103 e 105, con Bando di Asta Pubblica approvato con Determinazione n. 511 del 26 luglio 2024, andata deserta con riferimento a tutti i beni immobili;
- in data 19 dicembre 2024 è stata effettuata un'asta pubblica per l'alienazione di terreni aventi potenzialità edificatoria siti in via Nuova (Frazione di Cadriano), con Bando di Asta Pubblica approvato con Determinazione n. 780 del 15 novembre 2024, andata deserta;

Richiamate:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 21/07/2025, con la quale è stata data autorizzazione al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Arch. Valentina Veratti, ai sensi dell'art. n. 27, co. 2, del Regolamento dei contratti dell'Unione Terre di Pianura, a procedere con lo svolgimento di una trattativa negoziata diretta per l'alienazione dei terreni aventi potenzialità edificatoria siti



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

in via Nuova (Frazione di Cadriano);

- la determinazione n. 468/2025 del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Arch. Valentina Veratti, di approvazione del presente avviso e degli atti ad esso allegati;

RENDE NOTO

1. che il Comune di Granarolo dell'Emilia intende alienare i beni immobili di sua proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'approvazione del seguente avviso, mediante una trattativa negoziata diretta ai sensi dell'art. n. 27, co. 2, del Regolamento dei contratti dell'Unione Terre di Pianura;
2. che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 21/07/2025, è stata data autorizzazione al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Arch. Valentina Veratti, a procedere con lo svolgimento di una trattativa negoziata diretta per l'alienazione dei terreni aventi potenzialità edificatoria siti in via Nuova (Frazione di Cadriano), indicati nella tabella sottostante e la cui base d'asta è pari ad € 333.000,00;

BENI IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA							
N°	FG	MAPP.	SUB.	MQ.	INDIRIZZO	DESCRIZIONE IMMOBILE	
1	1,1	39	455		12	Via Nuova Cadriano	Seminativo classe 1
	1,2	39	453		458	Via Nuova Cadriano	Seminativo classe 1
	1,3	39	424		1828	Via Nuova Cadriano	Seminativo classe 1
	1,4	39	237		314	Via Nuova Cadriano	Prato classe 1
	1,5	39	236		273	Via Nuova Cadriano	Prato classe 1
	1,6	39	233		403	Via Nuova Cadriano	Seminativo arborato classe 1

3. che con il presente avviso l'Amministrazione intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto.



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

CONDIZIONI E MODALITÀ

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse dovranno pervenire, a pena di nullità, entro lunedì 15 settembre 2025 alle ore 12:00, mediante PEC al seguente indirizzo: comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it, recante nell'oggetto della comunicazione "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI - TRATTATIVA PRIVATA - TERRENI SITI IN VIA NUOVA".

2) ENTE ALIENANTE

Comune di Granarolo dell'Emilia, via San Donato, n. 199, 40057 Granarolo dell'Emilia (BO), C.F. 80008270375, P.IVA 00701911208.

3) STATO DEI BENI

L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, é venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento della pubblicazione del presente avviso, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Granarolo dell'Emilia di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare propria manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE (gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure giudiziali nell'ambito del diritto fallimentare;



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la presentazione di manifestazione di interesse, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli interessati a presentare manifestazione di interesse inerenti il presente avviso dovranno far pervenire alla PEC del Comune di Granarolo dell'Emilia la seguente documentazione:

- a) Presentazione alla manifestazione di interesse, redatta su carta semplice secondo il modello di cui:
 - All'Allegato A: per le persone fisiche;
 - All'Allegato B: per le società ovvero enti (persone giuridiche);
- b) Fotocopia integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al punto precedente;
- c) (Solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella di pubblicazione del presente avviso) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto c), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.
- d) Dichiarazione di consistenza (contenuta nel Modello A/Modello B) – l'offerente dichiara di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti nonché dell'attuale destinazione urbanistica e destinazione d'uso e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente avviso relative all'immobile. La proposta come detto dovrà pervenire mezzo PEC debitamente compilata, esportata in PDF e firmata in modalità digitale dal proponente. È ammesso far pervenire la proposta anche scansionando il documento cartaceo opportunamente sottoscritto con firma leggibile per esteso,



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita dell'offerente, con allegato scansione di un documento di riconoscimento. Non saranno ammesse proposte per persone da nominare.

6) MODALITÀ DI VALUTAZIONE

La partecipazione alla manifestazione di interesse potrà essere presentata, attraverso i modelli allegati, dal primo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso. Al termine della pubblicazione, entro i successivi 30gg, il Comune controllerà la completezza dei documenti di accompagnamento alla proposta verificando i requisiti dei proponenti eventualmente richiedendo le integrazioni necessarie.

L'individuazione dell'acquirente finale sarà effettuata mediante espletamento di una procedura negoziata tra tutti i soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto e abbiano i requisiti di cui sopra.

L'Amministrazione procederà anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse.

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI – STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito dell'individuazione definitiva dell'acquirente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita il Responsabile del Settore/Servizio dispone con proprio atto l'alienazione del bene e assegna all'acquirente un termine non inferiore a 10 giorni per il versamento della caparra confirmatoria di cui all'art. 24 del Regolamento dei contratti dell'Unione Terre di Pianura. Il mancato versamento della caparra rappresenta motivo di revoca dell'aggiudicazione. All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria. Tutte le spese contrattuali, frazionamento, oneri fiscali nella misura di legge, spese tecniche, e ogni spesa inerente e conseguente alla compravendita, saranno interamente poste a carico dell'acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto: l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Il prezzo di acquisto, (dedotto l'importo introitato a titolo di caparra) dovrà essere versato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di vendita e non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il trattamento viene effettuato per finalità di adempimento di obblighi di legge connessi al procedimento di cui trattasi ai sensi dell'art. 6 par. 1 del Regolamento UE 2016/679. I dati trasmessi potrebbero essere trattati da soggetti pubblici per attività strumentali alle finalità del procedimento, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge o per esigenze procedurali, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'offerente potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. Ha inoltre diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy. Ai sensi degli artt. 37-39 del GDPR il Comune di Granarolo dell'Emilia, Titolare del trattamento dei dati personali, ha designato lo Studio Legale Wildside Human First di Bologna (BO), quale Responsabile della Protezione dei Dati personali. Il referente per il Comune di Granarolo dell'Emilia dell'RPD, è l'Avv. Sofia Piermattei.

I dati di contatto del RPD sono pubblicati sul sito web del Comune comunicati al garante della privacy e per comodità qui di seguito riportati:

- Studio Legale Wildside Human First - Avv. Sofia Piermattei - Tel. 051 0263896; PEC: legaliassociatews@ordineavvocatibopec.it - E-mail: dpo@wildsidelegal.it;

9) PUBBLICITÀ

Il relativo avviso sarà pubblicato sull'Albo pretorio del Comune di Granarolo dell'Emilia e sul sito internet del Comune www.comune.granarolo-dellemilie.bo.it. Il termine della pubblicazione è stato individuato in lunedì 15 settembre 2025.

10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

in oggetto è l'Arch. Valentina Veratti, Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, coadiuvato per ogni richiesta di chiarimento dal dott. Carlo Salvatori, istruttore amministrativo del Comune di Granarolo dell'Emilia – tel. 051 6004274 – mail: segreteria.ut@comune.granarolo-dellemlia.bo.it.

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. Valentina Veratti¹

¹ Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i., "Codice di Amministrazione Digitale"