



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

BANDO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE – PROCEDURA APERTA

Il Comune di Granarolo dell'Emilia in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliare 2025, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/01/2025, e della Determinazione n. 683 del 04/11/2025, di approvazione del presente bando;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

RENDE NOTO

Che alle **ore 11:00 del giorno 16/12/2025** presso i locali della Sala Consiliare del Comune di Granarolo dell'Emilia, sito in via San Donato n. 199, si insedierà la commissione di gara che assicurerà lo svolgimento della seduta in forma pubblica e che procederà all'esperimento di n. 1 asta pubblica, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (artt. 73, co. 1, lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 R.D. n. 827 del 1024), dei seguenti immobili:

ASTA N.	LOTTO N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	PREZZO BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE (5%)
1	1	Unità immobiliare, sita in via Cadriano n. 101, Granarolo dell'Emilia, corrispondente a una porzione di edificio residenziale in località Casette di Cadriano, con accesso indipendente e sviluppato su due livelli, per un totale di n. 5 vani e per una superficie pari a 81 mq, individuato catastalmente al Foglio 16, mappale 24, sub. 12, classe energetica G.	€ 41.600,00	€ 2.080,00
1	2	Unità immobiliare, sita in via Cadriano n. 103, Granarolo dell'Emilia, corrispondente a una porzione di edificio residenziale in località Casette di Cadriano, con accesso indipendente e sviluppato su due livelli, per un totale di n. 3,5 vani e per una superficie pari a 82 mq, individuato catastalmente al Foglio 16, mappale 19, sub. 4 con graffatura al Sub. 5, classe energetica G.	€ 52.800,00	€ 2.640,00
1	3	Unità immobiliare, sita in via Cadriano n. 105, Granarolo dell'Emilia, corrispondente a una porzione di edificio residenziale in località Casette	€ 42.400,00	€ 2.120,00



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

		di Cadriano, con accesso indipendente e sviluppato su due livelli, per un totale di n. 4,5 vani e per una superficie pari a 64 mq, individuato catastalmente al Foglio 16, mappale 19, sub. 3, classe energetica G.		
--	--	---	--	--

DESTINAZIONE URBANISTICA

Si precisa che gli strumenti urbanistici del Comune di Granarolo dell'Emilia sono consultabili presso il sito web istituzionale o su richiesta ai recapiti indicati nel presente bando al paragrafo denominato "Informazioni".

In particolare, per le unità immobiliari site in località Casette di Cadriano (Foglio 16, Mappali 19 e 24), si segnala la presenza dei seguenti vincoli:

- Fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/2004);
- Sub-unità B2 "Pianura orientale di transizione" (Art. 13 del PSC, consultabile al seguente link: [https://www.comune.granarolo-dellemlia.bo.it/it-it/servizi/catasto-e-urbanistica/piano-strutturale-comunale-psc-862-42223-1-7799e99bf61e7b969dd390538bc459b5"\);](https://www.comune.granarolo-dellemlia.bo.it/it-it/servizi/catasto-e-urbanistica/piano-strutturale-comunale-psc-862-42223-1-7799e99bf61e7b969dd390538bc459b5)
- Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali - Centro storico - ACS-A (Art. 22 del PSC);
- Edifici facenti parte del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale: edifici di pregio testimoniale (Art. 20 del RUE, consultabile al seguente link: [https://www.comune.granarolo-dellemlia.bo.it/it-it/servizi/catasto-e-urbanistica/regolamento-urbanistico-edilizio-rue-865-42223-1-a541a263bbd440ea4a03163ee93f8776"\);](https://www.comune.granarolo-dellemlia.bo.it/it-it/servizi/catasto-e-urbanistica/regolamento-urbanistico-edilizio-rue-865-42223-1-a541a263bbd440ea4a03163ee93f8776)

I fabbricati rientrano in una fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua, ai sensi del d.lgs 42/2004, pertanto per realizzare interventi sugli stessi è necessario acquisire preventivamente il parere della sovrintendenza, mediante l'autorizzazione paesaggistica, ad eccezione di alcuni interventi che sono elencati dell'allegato A del DPR 31/2007, per i quali non serve l'autorizzazione. Tale DPR specifica quali opere possono essere attuate senza autorizzazione paesaggistica, quali opere possono essere realizzate con autorizzazione paesaggistica semplificata oppure con autorizzazione paesaggistica ordinaria.

Si precisa che a seguito di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D. L.gs. 42/04 e s.m.i. effettuata dalla Soprintendenza, tali edifici non presentano i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10, co. 1 e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

CRITERI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto verrà svolto con procedura aperta ai sensi dell'art. 24, co. 1, lett. a) del Regolamento dei contratti dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura, con il metodo delle offerte segrete, in



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

aumento, ai sensi dell'art. 73, co. 1, lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, da confrontarsi con i prezzi base fissati per i singoli beni immobili, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base d'asta, senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per persona da nominare. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione del terzo, entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta ed è tenuto a versare la cauzione pari al 5% del prezzo posto a base d'asta.

Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 (quindici) giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, compresa la caparra confirmatoria, pari al 25% del prezzo individuato in sede d'asta, prevista dall'art. 25, co. 3 del Regolamento dei contratti dell'Unione dei Comuni.

In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

Sono ammesse offerte per procura e le stesse devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che in sede di asta si procederà come appresso:

- se interviene alle operazioni di gara solo uno degli offerenti con offerte alla pari, l'aggiudicazione interverrà in favore di quest'ultimo se ritenuta valida;
- se intervengono alle operazioni di gara due o più offerenti con offerte alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà al migliore offerente, cioè a colui che offrirà il maggior rialzo espresso in cifre e lettere rispetto al prezzo già offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso, l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

All'aggiudicazione del singolo lotto, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta senza un importo minimo di offerta.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta a pena di esclusione.

L'offerta in aumento rispetto al prezzo a base di gara deve essere formulata in cifre e lettere ed in caso di discrepanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art.10 del Dpr 26 ottobre 1972, n.633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art.4 del citato Dpr.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del c.c. ed art. 77 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario per la partecipazione a detto avviso pubblico, così come la caparra confirmatoria, versata come previsto dall'art. 25, co. 3 del Regolamento dei contratti dell'Unione, saranno incassate a titolo d'acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto.

Il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza della determina di aggiudicazione, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

Cauzione e caparra saranno incamerate dal Comune di Granarolo dell'Emilia, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze.

I beni vengono venduti **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

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

Saranno a carico dell'acquirente :

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso.

L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Granarolo dell'Emilia per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 3, l. n. 431 del 1998, per il quale il diritto di prelazione è da esercitarsi secondo le modalità individuate all'art. 38 della l. n. 392 del 1978, è riconosciuto diritto di prelazione ai titolari di un contratto di locazione o di affitto, che non abbia natura transitoria, sul bene oggetto della vendita.

I soggetti beneficiari devono essere, oltre che in possesso di un valido titolo che ha originato la conduzione, in regola con i pagamenti dei corrispettivi dovuti per il godimento dei beni.

Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza della prelazione, avvisa a mezzo di raccomandata A/R il soggetto avente tale diritto dell'intenzione del Comune di voler alienare il bene immobile interessato e che per lo stesso si procederà ad una procedura di vendita, cui il predetto soggetto deve essere invitato a partecipare e ad accettare, qualora ancora interessato, il prezzo risultante dalla procedura di gara.

Il conduttore deve manifestare la volontà di esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione, ai sensi dell'art. 38, co. 3, L. 392/78).

Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del conduttore di avvalersi del diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 38, co. 4, L. 392/78).

Nel caso in cui l'immobile risulti locato a più persone, la comunicazione deve essere effettuata a ciascuna di esse.

In presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano, si procederà ad asta pubblica tra i soggetti titolari del diritto di prelazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari rispettivamente al 5% dell'importo a base d'asta, da effettuare mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o deposito tramite piattaforma PagoPA, con causale: "alienazione beni immobili" (tramite il sito: <https://granarolodellemilia.comune.pluginpay.it/>);

La prova dell'avvenuto deposito, in una delle forme descritte, dovrà essere consegnata insieme ai documenti richiesti.

La fidejussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, senza possibilità di opporre eccezioni.



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune di Granarolo dell'Emilia in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è facoltativo.

Nel caso in cui sia interesse dell'offerente effettuare il sopralluogo, contattare il Settore Gestione del Territorio tramite recapito telefonico al numero 0516004254 - 274 o tramite mail all'indirizzo segreteria.ut@comune.granarolo-dellemilia.bo.it, al fine di fissare data e ora dell'appuntamento;

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

A) per le persone fisiche:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- di aver preso integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica del Comune di Granarolo dell'Emilia.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **Modello A)** allegato al presente bando;



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

B) per le società, enti o associazioni:

- che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o di cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica del Comune di Granarolo dell'Emilia.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **Modello A)**, allegato al presente bando.

PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta congiunta per il medesimo lotto, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione secondo il Modello A) allegato al presente bando, da inserire nella medesima BUSTA A).

L'offerta economica redatta sul Modello B) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella BUSTA B).

Nel caso di partecipazione congiunta, ai fini degli obblighi derivanti dal presente bando, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti che hanno presentato offerta congiunta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, a pena di esclusione, delle modalità



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

sotto indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Granarolo dell'Emilia, sito in Via San Donato n. 199, un **PLICO** chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome, cognome o la ragione sociale, la seguente dicitura:

"NON APRIRE – DOCUMENTAZIONE PER ASTA PUBBLICA DEL 16/12/2025 PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA _____ N. ____ – GRANAROLO DELL'EMILIA"

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:30 del giorno 11/12/2025 tramite il servizio postale a mezzo di plico raccomandato, oppure tramite i servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano. Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione lo stesso non raggiungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato e sarà pertanto dichiarato inammissibile.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza o l'incompletezza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, oppure la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Il sopra indicato **PLICO** (busta grande) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:

- **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Una busta chiusa (**busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" contenente, conformemente all'Allegato A):



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

1	Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute, da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto;
2	Domanda di partecipazione, munita di <u>marca da bollo da € 16,00</u> , conformemente al fac- simile Allegato A, che dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione , dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia cartacea di un documento di identità del sottoscrittore. Sarà cura dell'amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi legge.
3	La domanda di partecipazione contiene anche la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, nelle seguenti modalità: - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'autocertificazione con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione 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; - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà compilare l'autocertificazione riferita alla ditta individuale 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 autocertificazione il titolare dell'offerta deve indicare gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., attestare, 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; - 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 compilare l'autocertificazione riferita alla Società 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 autocertificazione 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



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

	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.
4	A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata, a pena di esclusione, l'attestazione di avvenuto versamento del deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta per il lotto per il quale si vuole presentare offerta; non è ammessa un'attestazione di deposito cauzionale di importo cumulativo. La documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al lotto a cui è riferita l'offerta può essere prodotta con una quietanza di versamento per l'importo di cauzione fissato per il lotto dal presente bando a favore del COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA tramite piattaforma PagoPA (https://www.comune.granarolo-dellemilia.bo.it/it-it/servizi/tributi-finanze-e-contravvenzioni/pago-pa-763-42301-1-cf9c5c578d9f7320f45b788425e2bf1a).

• BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Una busta o più buste – nel caso di offerte per più immobili – chiuse (**Busta B**), sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA _____ N. ____ – GRANAROLO DELL'EMILIA "** per il quale si intende presentare offerta economica.

L'offerta economica deve essere in marca da bollo (marca da bollo da € 16,00).

Ogni busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica, conformemente all'allegato B), in rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, espresso in valore assoluto in cifre e lettere.

L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dal concorrente. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Sono escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto alla base d'asta.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevale l'indicazione più conveniente per il Comune.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, ovvero la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare alla domanda di partecipazione.

CELEBRAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA

La data della prima seduta pubblica è prevista per il giorno 16/12/2025 alle ore 11,00 presso la Sala Consiliare del Comune di Granarolo dell'Emilia, via San Donato n. 199.

Le date delle eventuali sedute pubbliche successive alla prima saranno rese note tramite comunicazione sul sito istituzionale dell'amministrazione, con un preavviso di almeno gg. 2.

Esaminata la documentazione amministrativa il Presidente della commissione di gara ammette al prosieguo della gara gli offerenti che abbiano presentato la documentazione in modo conforme al bando di gara, e successivamente prosegue con l'apertura delle offerte economiche.

Il presidente della commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo. Lo stesso presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede la gara, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte pari o in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'Aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 (trenta) gg. dalla data in cui gli è stata notificata la determina di aggiudicazione.

Il deposito cauzionale e la caparra confirmatoria costituiscono, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

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 procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

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

Sul sito istituzionale dell'ente www.comune.granarolo-dellemilia.bo.it saranno consultabili i documenti di gara:

- Bando di gara;
- Dichiarazione sostitutiva (Modello A);
- Domanda di partecipazione (Allegato A);
- Modello per l'offerta economica (Allegato B);

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Granarolo dell'Emilia, sull'Albo pretorio e mediante pubblica affissione.



Città di Granarolo dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Gestione del Territorio

Valentina Veratti

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196, si informa che il trattamento dei dati personali connessi al presente affidamento avverrà esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legislazione vigente nonché dal Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR).

Il Titolare del trattamento è il Comune di Granarolo dell'Emilia: l'Ente ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD) / Data Protection Officer (DPO), ai sensi dell'art. 37 del suddetto Regolamento, la società Studio Legale Wildside Human First, nella persona dell'avv. Sofia Piermattei (dpo@wildsidelegal.it).

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 8 del D.Lgs. n. 196/2003 medesimo.

INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Valentina Veratti.

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.granarolo-dellemilia.bo.it ed altresì con pubblica affissione, per 30 giorni.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore – Area Gestione del Territorio ai seguenti numeri 0516004103 - 0516004274 o inviando e-mail alle seguenti caselle di posta elettronica:

- segreteria.ut@comune.granarolo-dellemilia.bo.it;

Sul sito internet del Comune di Granarolo dell'Emilia verranno pubblicati l'avviso d'asta, la domanda di partecipazione e il modello di offerta economica.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non disciplinato nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia e al R.D. n. 827/1924.

IL RESPONSABILE DI AREA

Arch. Valentina Veratti