



## COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città metropolitana di Bologna

Servizio Patrimonio

patrimonio@comune.valsamoggia.bo.it

051/836457 – 051/836459 – 051/836461

SCADENZA: 24 GENNAIO 2022 – ORE 12:00

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita di immobili comunali

In esecuzione alla Deliberazione Consiliare n.150 del 29/12/2020 - "PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023", esecutiva ai sensi di legge, richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 17/12/2021 e successiva Determinazione a contrarre n. 824 del 21/12/2021;

#### SI RENDE NOTO

che il giorno 26 del mese di GENNAIO anno 2022, con inizio alle 09:30, presso la sala consiliare del Municipio di Bazzano sito in Piazza Garibaldi 1, località Bazzano, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, 2<sup>a</sup> comma, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

#### LOTTO 2)

Chiosco completo di attrezzatura per la somministrazione di alimenti e bevande, relativa area pavimentata di pertinenza e 40,00 Mq. di capacità edificatoria per ampliamento, posto all'interno del Parco Arcobaleno in Loc. Monteveglio, Via Abbazia, censito al N.C.E.U. alla Sezione C, Foglio 27, Mappali 664, 665 parte e 661 parte, di superficie pari a 38,48 Mq. di chiosco + 447,56,00 Mq. di area pertinenziale pavimentata + 40,00



Mq. di capacità edificatoria per ampliamento del chiosco ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Prezzo stimato a corpo a base d'asta Euro 164.700,00\*

*\*base d'asta ribassata del 10% ai sensi del vigente regolamento sull'alienazione del patrimonio comunale*

### CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

- 1) Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, ivi compreso le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragioni di esistere. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione.
- 2) L'asta sarà tenuta, ai sensi del R.D. 23/5/1924, n.827 ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte di pari valore alla base d'asta.
- 3) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che sia superiore al prezzo posto a base d'asta (art.65 del R.D. n.827/1924).
- 4) L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato in aumento rispetto a quello a base d'asta, ed in presenza di offerte uguali, si procederà ad estrazione a sorte nella medesima seduta.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

#### Termini e modalità di ricezione delle offerte

ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 24 GENNAIO 2022 al Comune di Valsamoggia, Piazza Garibaldi n. 1, località Bazzano, 40053 Valsamoggia (BO).

La consegna dei plichi (busta contenente l'offerta) è ammessa entro e non oltre il termine di scadenza del 24 GENNAIO 2022 ore 12:00, a mezzo del Servizio Postale di Stato o a mezzo di agenzia privata autorizzata per tali consegne da indirizzare a SERVIZIO PATRIMONIO – COMUNE DI VALSAMOGGIA, PIAZZA GARIBALDI 1, LOC. BAZZANO, 40053 VALSAMOGGIA BO. E' inoltre ammessa la consegna a brevi mano.

La consegna a mano, è ammessa esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Valsamoggia, sito in Piazza Garibaldi 1, località Bazzano, Valsamoggia (BO), da effettuarsi esclusivamente nelle seguenti



giornate e secondo gli orari di apertura al pubblico pubblicati sul sito internet del Comune di Valsamoggia al seguente link:

<https://www.comune.valsamoggia.bo.it/index.php/servizi/sportelli-del-cittadino/94-amministrazione-trasparente/2657-contatti>

Il recapito dei plichi, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, pertanto, non verranno presi in considerazione i plichi che, per qualsiasi motivo, non pervengano entro il suddetto termine perentorio. Per l'avvenuta consegna dei plichi entro il termine di scadenza consegnati a mano, farà fede la data e l'orario annotato sulla busta dall'operatore di protocollo.

Oltre il termine indicato non sarà considerata valida alcuna offerta e i plichi non materialmente pervenuti al Comune di Valsamoggia entro il termine stesso, indipendentemente dalla data di spedizione e dal timbro postale, saranno esclusi dalla gara

Il plico deve recare all'esterno, oltre al destinatario Comune di Valsamoggia, l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e tutti i recapiti a cui potersi rivolgere, la seguente dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno 26 GENNAIO 2022 relativa all'alienazione del LOTTO 2

I concorrenti dovranno consegnare l'offerta racchiusa in un plico (busta contenente l'offerta) debitamente sigillato con nastro adesivo ad ogni altro mezzo sufficiente ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante i dati identificativi dell'offerente e l'indicazione dell'oggetto della gara.

#### BUSTA A – Offerta

Busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA relativa all'alienazione del LOTTO 2" e l'indicazione dell'offerente.

Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e in lettere, per l'immobile a cui si riferisce, debitamente sottoscritta ed indirizzata al Comune di Valsamoggia, come da modulo "Allegato A", allegato al presente bando e disponibile sul sito web del Comune di Valsamoggia ([www.comune.valsamoggia.bo.it](http://www.comune.valsamoggia.bo.it)) e presso il Servizio Patrimonio di questo Comune.

Nella BUSTA A contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.



### BUSTA B – Documenti

Busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI relativi all'alienazione del LOTTO 2" e l'indicazione dell'offerente.

Tale busta dovrà contenere all'interno:

- Autocertificazione, utilizzando il modulo "Allegato B", debitamente compilato in ogni sua parte con allegata fotocopia, pena esclusione, del documento d'identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità;
- Dichiarazione relativa agli obblighi occupazionali, utilizzando il modulo "Allegato C", debitamente compilato in ogni sua parte con allegata fotocopia, pena esclusione, del documento d'identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità;
- Cauzione provvisoria del 10% del valore di base d'asta.

I partecipanti alla gara devono costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi, indicando come causale "*Cauzione provvisoria del 10% per asta pubblica del giorno 26 GENNAIO 2022 per alienazione del Lotto 2*":

- a) versamento presso la Tesoreria Comunale mediante Bonifico Bancario al "Comune di Valsamoggia - Piazza Garibaldi n. 1 - Loc. Bazzano - 40053 Valsamoggia (BO) - Codice fiscale 03334231200", Codice IBAN: IT58C0200805403000102985524 (UNICREDIT BANCA AGENZIA CREPELLANO);
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Valsamoggia;
- c) fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fidejussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93.



La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti

#### Specifiche modello "Allegato B"

- Se si partecipa per conto di altre persone fisiche (modello b), i concorrenti dovranno allegare l'originale o copia autentica della procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio;
- Se partecipano per conto di una persona giuridica società regolarmente costituita, (ente, etc.) (modello b bis), i concorrenti dovranno allegare autocertificazione attestante la natura giuridica della società ed i poteri conferiti agli amministratori, nonché il documento previsto dalle norme statutarie comprovante la volontà della società di acquistare gli immobili descritti nel lotto cui partecipa (delibera del competente organo ai sensi dello statuto);
- Se partecipano per conto di una società commerciale, regolarmente costituita, (soc.coop., etc.) (modello b ter), i concorrenti dovranno autocertificazione attestante la natura giuridica della società ed i poteri conferiti agli amministratori, nonché il documento previsto dalle norme statutarie comprovante la volontà della società di acquistare gli immobili descritti nel lotto cui partecipa (delibera del competente organo).



### Cause di esclusione dalla procedura di gara

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando;
- le offerte per telegramma, via mail, via P.E.C., via internet e più in generale, tutte quelle pervenute in altre forme non specificatamente indicate dal bando;
- le offerte per persona da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato;
- la mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto o la mancata presentazione del documento comprovante;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
- la mancata presentazione, parziale compilazione, mancata sottoscrizione, di una parte o di tutta la documentazione elencata nel bando.

### STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. La vendita sarà perfezionata con la stipulazione di un contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile e vengono regolate da un notaio, scelto dalla parte acquirente/controparte.
2. L'acquirente entro e non oltre i 7 (sette) giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto e, comunque, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere al versamento del corrispettivo con le modalità previste nella comunicazione inviata dall'Amministrazione Comunale e dovrà fornire all'ufficiale rogante e al Comune quietanza originale di pagamento.
3. A seguito dell'asta pubblica, il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario e non da soggetto diverso ancorché titolato dall'aggiudicatario e dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta comunicazione di aggiudicazione definitiva.
4. In caso di aggiudicazione definitiva, la cauzione, sarà trattenuta a titolo di acconto sul corrispettivo finale.
5. La mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario/acquirente, per cause a lui imputabili, nei termini e con le modalità indicate, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e il Comune tratterà la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto di maggior danno.



6. Tutte le spese relative e consequenziali all'atto pubblico di compravendita, comprese quelle di pubblicazione, fanno capo all'acquirente.

## DISPOSIZIONI GENERALI

1. In caso di mancata aggiudicazione del lotto, la cauzione provvisoria sarà prontamente rimborsata.
2. Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.77 del 28/07/2020 e successiva integrazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 30/11/2021 pubblicato sul sito internet del Comune di Valsamoggia.
3. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche necessarie per l'eventuale frazionamento delle aree oggetto di asta pubblica. Sono, altresì, a carico dello stesso aggiudicatario tutte le altre spese d'asta e contrattuali (*a titolo esemplificativo e non esaustivo: bollo, imposta di registro, IVA, trascrizione ipotecaria, diritti di segreteria, etc.*). Tutte le spese relative e consequenziali all'atto pubblico di compravendita, comprese quelle di pubblicazione, fanno capo all'acquirente.
4. Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Servizio Patrimonio (051/836457) con diritto di accesso nelle ore di ufficio, dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle ore 09:00 alle ore 13:00, piano secondo del palazzo Municipale sito in Piazza Garibaldi n. 1, Località Bazzano (BO). Lo stesso Servizio è a disposizione per poter prendere visione degli immobili previo appuntamento da concordare.
5. Gli aggiudicatari definitivi dei lotti, saranno messi in possesso dell'immobile aggiudicato a compravendita avvenuta.

## CONDIZIONI SPECIFICHE REGOLANTI LA VENDITA

### 1. INQUADRAMENTO ED USI URBANISTICI CONSENTITI

L'area censita al Foglio 27, Mappali 664, 661 risulta inserita in ambito COL-C.c – *Parchi urbani e verde pubblico attrezzato*, in tale ambito ai sensi dell'art. 3.1.2 comma 15 delle Norme di RUE risultano ammessi i seguenti usi:

b2 - Pubblici esercizi

b9 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

b10.4 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo



Sono inoltre ammessi i seguenti usi:

f3 - Reti tecnologiche e relativi impianti

f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile

f4 - Impianti per l'ambiente

Parametri urbanistico-edilizi

Per il chiosco esistente di via Abbazia a Monteveglio è ammesso un ampliamento fino a 40 mq di superficie (Su + Sa); la possibilità di ampliamento si conserva anche in caso di alienazione.

L'area censita al Foglio 27, Mappali 665 risulta inserita in ambito COL-L.d – *Parcheggi locali*, in tale ambito ai sensi dell'art. 3.1.2 comma 17 delle Norme di RUE risultano ammessi i seguenti usi:

b.8 – Attività di parcheggio

b9 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

b10.3 - Parcheggi pubblici in sede propria

Sono inoltre ammessi i seguenti usi:

f3 - Reti tecnologiche e relativi impianti

f4 - Impianti per l'ambiente

f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile

## 2. INQUADRAMENTO E REQUISITI PER L'ATTIVITA' COMMERCIALE E RELATIVE PROCEDURE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Per l'attività commerciale, l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (pubblico esercizio):

- resta subordinato alla presentazione della SCIA (art. 8, comma 1, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art 64, commi 1 e 2 del D.LGS.59/2010 e s.m.) e della contestuale NOTIFICA IGIENICO SANITARIA ai fini della registrazione (art.6 del reg.CE 852/2004 e determina RER n.1473 del 13/11/2013). La presentazione deve avvenire in modalità telematica (attraverso il portale regionale Accesso Unitario).
- i locali del pubblico esercizio devono possedere i requisiti di SORVEGLIABILITA' dei locali di cui al DM 17/12/1992 n.564 e s.m.

Si descrivono inoltre i riferimenti per requisiti morali e professionali richiesti nella scia commerciale suddetta:



- Requisiti MORALI di cui all'art.6 comma 1, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art.71 del D.LGS.59/2010 e s.m.

- Requisiti MORALI di cui agli artt.11-92 del TULPS - R.D. 773/31

Precisazioni per requisiti morali:

In caso di società, associazioni od organismi collettivi: devono essere posseduti dal legale rappresentante, da eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (antimafia).

In caso di impresa individuale: devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

- Requisiti PROFESSIONALI di cui all'art.6 comma 2, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art.71 del D.LGS.59/2010 e s.m.

Precisazioni per requisiti professionali:

In caso di società, associazioni od organismi collettivi: devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

In caso di impresa individuale: devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

### 3. ELENCO ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'IMMOBILE ADIBITO A CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

L'immobile è ceduto unitamente a tutte le attrezzature di servizio, nello stato in cui si trovano:

- Banco bar con vasca a dx, struttura porta macchina caffè con cassetto battifondi e vano per lavastoviglie, più vano chiuso con portina sotto la vasca.
- Lavastoviglie 540 P/H.
- Pensile con porte scorrevoli.
- TM3 Tavolo refrigerato 2 vani più due cassette.
- Cassettiera/piano 500x600x850.
- Tavolo/piano sagomato a L.
- Tavolo refrigerato 2 cassettiere da 2+2 cassette più due vani.
- Tritaghiaccio monofase.
- Frullatore
- Affettartice
- Fabbricaghiaccio



- Lavello 1 vasca
- Ripiano Inferiore (nel banco bar)
- Miscelatore
- Sifone doppio (scarico).
- Tavolo armadiato
- Gelateria – Banco
- N. 8 Vaschette per gelato
- Mensola 105x38 colore bianco
- Pensile 185x80 + Armadio colore bianco 240x90
- Macchina caffè Cimbali
- Macinatore caffè
- Forno Smeg 4 teglie
- Frullatore Frappè Fimar
- Vetrina Gelati Eco
- Illuminazione – n. 6 lampioncini
- Kit ruote freno
- Piastra vetroceramica
- Fabbricaghiaccio Migel
- Cappa aspirante e relative condotte
- Ventilatore a soffitto marca Vortice
- Impianto antintrusione
- Power start (motore cappa aspirante)
- Arredi in legno (mensole, bacheche, porta bicchieri)
- N. 1 depuratore acqua
- Mensola 108x31 colore bianco
- Mensola 190x25 colore bianco
- N.2 rubinetti a pedale
- N. 3 plafoniere
- Ombrellone Capri 350x350 senza tenda parasole
- Armadio portascopie del
- N. 2 Ombrellone Capri 400x400 (1 senza scatola di riavvolgimento ed entrambi privi di tenda parasole)
- Friggitrice Fimar 6lt FT8:
- Tavolo con alzatina 100x50:



- Carrello sbarazzo:
- Friggitrice Fimar 9lt FT9:
- Armadio pensile 70x140 bagno
- Armadio pensile 145x110 bagno
- N. 1 caldaia Immergas
- N. 2 scale
- N. 4 punti luce, nel di cui all'elenco riportato nell'Allegato 1 del presente bando di asta pubblica.

#### 4. SPECIFICHE DI VENDITA

- a) E' fatto divieto all'aggiudicatario e nuovo proprietario dell'immobile di installare recinzioni, barriere o qualunque altra tipologia di dispositivo, ancorchè legittima, lungo la perimetrazione dell'area aggiudicata in proprietà, che impedisca totalmente o parzialmente l'accesso ai cittadini all'area del chiosco e/o del parco Arcobaleno. A tal fine, l'aggiudicatario accetta all'atto della presentazione dell'offerta l'esistenza di tale divieto. La clausola relativa sarà inserita nell'atto di compravendita e soggetta a registrazione e trascrizione.
- b) L'immobile oggetto di vendita è attualmente dato in concessione dal Comune di Valsamoggia a gestore privato, con contratto in scadenza al 31 Ottobre 2021.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Stefano Cremonini, Responsabile dell'Area Programmazione, Realizzazione, Gestione e Cura del Patrimonio Comunale – Lavori Pubblici, Manutenzioni, Mobilità e Patrimonio del Comune di Valsamoggia.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30/12/2003, n.196.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente e su un quotidiano a diffusione locale.

Sul sito web all'indirizzo [www.comune.valsamoggia.bo.it](http://www.comune.valsamoggia.bo.it) (Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti) è disponibile l'avviso d'asta con i relativi modelli per la partecipazione.

Valsamoggia, lì 23 Dicembre 2021.



Il Responsabile dell'Area Programmazione Realizzazione  
Gestione e Cura del Patrimonio Comunale  
GEOM. STEFANO CREMONINI

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 20 del CAD – D. Lgs. 82/2005  
e/o Firma autografa sostituita a mezzo stampa (art. 3 del D. legislativo 12 febbraio 1993, n. 39);  
Il documento informatico originale è conservato nei propri archivi.*

