



Comune di San Giovanni in Persiceto  
(Città Metropolitana di Bologna)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### PER ALIENAZIONE DI 1 LOTTO EDIFICABILE AD USO PRODUTTIVO NEL COMPARTO ARTIGIANALE DEL CAPOLUOGO TRA VIA A.FLEMING E R. DARWIN

in esecuzione delle determinazioni dirigenziali n. 302 del 16/05/2019 e n. 642 del 1/10/2019,

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di San Giovanni in Persiceto cede in proprietà n. 1 lotto edificabile ad uso produttivo situato nel comparto artigianale del capoluogo tra Via A.Fleming e R.Darwin.

Il lotto ha una superficie fondiaria di circa 2.490,00 mq ed una capacità edificatoria di 1.369,5 mq di Superficie Utile (SU) oltre Superficie accessoria (SA) nel rispetto delle definizioni tecniche uniformi regionali.

Il prezzo di cessione del lotto edificabile, come da perizia approvata con determinazione dirigenziale n.302 del 16/05/2019 è pari a **219.120,00 Euro IVA esclusa**.



## DESCRIZIONE E VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA

L'area è identificata nel Regolamento Urbanistico Edilizio, come da Variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 28/03/2019, depositata in data 6/05/2019 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato – AP-1" e disciplinata dall'art.42 dello stesso RUE.

Il lotto, identificato al Fg.89 mappali 802,803,804,805, ha una Superficie Fondiaria complessiva catastale di circa 2.490,00 mq ed un indice di utilizzazione fondiaria di 0,55 mq/mq ovvero una Superficie Utile (SU massima) realizzabile di 1369,5 mq oltre Superficie accessoria (SA) nel rispetto delle definizioni tecniche uniformi regionali.

L'area è situata tra le Vie Fleming e Darwin nella zona produttiva industriale – artigianale del comune di San Giovanni in Persiceto; confina su due lati con le strade di viabilità del comparto produttivo, su un lato con un'area destinata a parcheggio pubblico e sull'altro lato con un lotto produttivo.

L'esecutività dell'aggiudicazione è correlata all'avvenuta approvazione della variante urbanistica di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25/07/2019.

**Il prezzo di cessione, come da perizia approvata con determinazione dirigenziale n.302 del 16/05/2019 del lotto è di 219.120,00 Euro IVA esclusa.**

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

La pianificazione urbanistica generale attualmente vigente nel Comune di San Giovanni in Persiceto è costituita da:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n°73 del 11/05/2011, così come modificato dalla variante specifica n. 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 26/04/2018 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n° 130 del 16/05/2018;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n°73 del 11/05/2011, così come modificato da successive varianti e, in particolare, il testo coordinato con la Variante n° 7 approvata con delibera di C.C. n. 48 del 25/07/2019 che modifica la sua destinazione da " DOT\_V- Verde pubblico esistente " a " Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato – AP-1".

L'area oggetto della presente valutazione è soggetta al seguente sistema di tutele, ai sensi del PSC sopracitato:

- Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato - Art. 31 NTA PSC;
- Ambiti produttivi del PTCP (Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere);
- Perimetro dei Centri abitati - Art. 24 NTA PSC;
- Zona di tutela degli elementi della centuriazione - Art. 24 NTA PSC;
- parte dell'area è interessata dalla concentrazione di materiali archeologici - Art. 21 NTA PSC;
- Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso - Art. 77bis NTA PSC;
- Zone di attenzione per liquefazione tipo 1 (ZALQ1) - Art. 62ter NTA PSC;

Estratto Art.42 del RUE adottato:

*Modalità di attuazione : intervento edilizio diretto (ID)*

*Usi Ammessi :*            *Esercizi commerciali di vicinato alimentari e non alimentari (U.4a, U.4b)*  
*Medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari (U.51a, U.51b)*  
*Medio grandi strutture di vendita non alimentari (U5.2b) – solo tramite POC*  
*Pubblici esercizi (U.7)*  
*Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti (U.8)*  
*Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi (U.9)*  
*Locali per lo spettacolo (U.10)*  
*Piccoli uffici e studi professionali (U.11)*  
*Attività terziarie e direzionali (U.12)*  
*Artigianato di servizio ai beni e alle persone (U13.a)*  
*Piccole officine e laboratori artigianali (U.13b)*  
*Artigianato di servizio agli automezzi (U.14)*  
*Attività artigianali e industriali (U.15)*  
*Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero (U.16)*  
*Attività di rottamazione e lavorazione inerti (U.18a)*  
*Attività operanti nel settore dei rifiuti (U.18b)*  
*Attività di rimessaggio veicoli (U.19)*  
*Attrezzature sportive (U.21)*  
*Infrastrutture tecniche e tecnologiche ((U.25)*  
*Attrezzature culturali (U.29)*  
*Distributori di carburante (U.31)*

*Parametri urbanistici ed edilizi:*

*Superficie minima di intervento (SM) = Superficie fondiaria SF = 2490,00 mq*

*Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,55 mq/mq = **1.369,5 mq di Superficie utile (SU)***  
***oltre Superficie Accessoria (SA) nel rispetto delle definizioni tecniche uniformi regionali.***  
*Altezza massima = m 12,00 derogabile a m 25,00 per volumi tecnici e magazzini verticali*

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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. **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 bando.

## **MODALITÀ DI ALIENAZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

La vendita di detti immobili avverrà mediante indizione di asta pubblica ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n.827/1924 per mezzo di offerta segreta in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito e sulla base dei requisiti indicanti al successivo punto.

L'asta verrà aggiudicata a chi avrà offerto il prezzo piu' alto.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate, parziali o plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n.827 del 23/05/1924.

In caso di discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere verrà preso il valore piu' conveniente per l'amministrazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso pervenga una sola offerta valida.

I costi di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara, saranno a carico degli aggiudicatari ai sensi dell'art.83 del Regolamento dei Contratti del Comune.

Saranno a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali a titolo esemplificativo, spese notarili nonché quelle di copia, bolli, tasse, imposte di registro, ed 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, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

## **REVOCA, MODIFICA, PROROGA**

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del lotto per intervenuti motivi di pubblica utilità del Comune, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

## **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito a titolo di cauzione provvisoria infruttifera pari al 10% del valore a base d'asta previsto per il lotto, ovvero pari ad **€ 21.912,00 (euro ventunomilanovecentododici/00)** .

La cauzione provvisoria a nome dell'offerente o degli offerenti potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- con versamento dell'importo in favore del Comune di San Giovanni in Persiceto (tesoreria Intesa San Paolo S.p.A. – Corso Italia n. 27, San Giovanni in Persiceto BO – IBAN IT97P0306902477100000046016), con la seguente causale: **"deposito cauzionale per l'alienazione del lotto edificabile ad uso produttivo nel comparto artigianale del capoluogo tra via A. Fleming e R. Darwin"**;
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da impresa autorizzata al ramo cauzioni, di pari importo a quello sopraccitato. In tal caso la stessa dovrà riportare la seguente causale: **" fideiussione bancaria o polizza assicurativa per alienazione del lotto edificabile ad uso produttivo nel comparto artigianale del capoluogo tra via A. Fleming e R. Darwin"** e contenere, la seguente dicitura :**"La presente fideiussione/polizza dovrà avere una validità di almeno 180 giorni e in ogni caso operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa"**. Inoltre la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione comunale.

Il deposito cauzionale versato in contanti dall'aggiudicatario costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto, anche caparra confirmatoria e sarà incamerato qualora i medesimi aggiudicatari non addivengano, nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, alla stipulazione degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni, mentre il deposito cauzionale versato dai soggetti non aggiudicatari, così come l'eventuale fideiussione, saranno successivamente svincolati e restituiti ai concorrenti.

## MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA/OFFERTA

L'offerta dovrà essere contenuta in un **plico detto d'invio**, chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno oltre **all'indicazione del mittente**, (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e di telefax), la seguente dicitura: **Asta pubblica per l'alienazione del lotto EDIFICABILE AD USO PRODUTTIVO NEL COMPARTO ARTIGIANALE DEL CAPOLUOGO TRA VIA A.FLEMING E R. DARWIN scadenza ore 12:00 del giorno 21/11/2019** e dovrà essere indirizzato a:

Comune di San Giovanni in Persiceto - Servizio Patrimonio – Corso Italia 74 – 40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

Il plico d'invio di cui sopra dovrà pervenire al Comune per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate.

**L'apertura delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica il giorno 26/11/2019 alle ore 10:00.**

**È esclusa la consegna a mano** (art. 79 Reg. Contratti).

Oltre tale termine:

1. non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente;
2. l'offerta sarà da ritenersi irrevocabile per un periodo di 180 giorni dallo stesso termine.

Le formalità del plico sono richieste a pena di esclusione (fatta salva la facoltà del Presidente di gara di ammettere le offerte in caso di mere irregolarità formali che non incidano sulla identità dell'offerente o la segretezza dell'offerta) .

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**Nel plico d'invio** dovrà essere incluso ai fini dell'ammissibilità alla gara :

1. **modulo A** predisposto dall'Amministrazione, in conformità del quale, a pena di esclusione, dovrà essere redatta la domanda/dichiarazione di partecipazione, dovrà essere completato e firmato in ogni pagina dal dichiarante, datato, e la sottoscrizione finale, con firma leggibile e per esteso, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità.

2. La quietanza in originale comprovante l'eseguito deposito in contanti oppure **l'originale** della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa costituita a titolo di **cauzione provvisoria infruttifera**;

3. All'interno del plico dovrà essere inserita un'altra busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente contenente il **modulo B - offerta economica**, debitamente sottoscritta dal concorrente indicante il prezzo offerto in lettere ed in cifre.

## ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare, tempestivamente e comunque entro 90 giorni dall'aggiudicazione il notaio individuato per la stipula dell'atto di compravendita, da concordare con l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario sarà tenuto a fornire all'Amministrazione comunale l'eventuale documentazione necessaria e dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, o non presenti l'eventuale documentazione richiesta, l'Amministrazione comunale ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incamerare la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

## **PRESCRIZIONI DI GARA E AVVERTENZE GENERALI**

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni e/o requisiti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del presidente di gara di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, sempre se l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione dichiarata efficacia dalla stessa, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per il periodo di centottanta giorni successivi a quello fissato per lo svolgimento della gara.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando in facoltà dell'Amministrazione comunale, alienante, di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente che andrà a rifondere tutte le spese che il Comune sosterrà per la ripetizione della gara.

Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extracomunitario e non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente asta sarà competente il Foro di Bologna.

## **INFORMAZIONI E DOCUMENTI DI GARA**

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet [www.comunepersiceto.it](http://www.comunepersiceto.it) e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, Corso Italia n. 78/a, San Giovanni in Persiceto, oppure presso il Centro Civico di S. M. Decima, Via Cento n. 158/a, presso il quale potranno essere ritirati previo pagamento della spesa di riproduzione.

Per ogni informazione e prenotazione per sopralluoghi, l'Ufficio Patrimonio resta a disposizione nelle giornate di martedì e giovedì, a partire dalle ore 9.00 fino alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle 17:00 (tel. 051 6812796, [patrimonio@comunepersiceto.it](mailto:patrimonio@comunepersiceto.it)).

## **INFORMATIVA DATI PERSONALI**

Si consente espressamente il trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196 attualmente in vigore e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, in archivi informatici ed in sistemi telematici solo per fini relativi all'espletamento dell'asta pubblica.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90: Arch. Tiziana Draghetti.

**ELENCO DEGLI ALLEGATI**

- mod. A – richiesta di partecipazione
- mod B - offerta economica

Data 2/10/2019

Dirigente Area Tecnica

**Arch. Tiziana Draghetti**

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*