

DETERMINAZIONE DELL'AREA: SETTORE INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO

SERVIZIO:	SERVIZIO LAVORI PUBBLICI/PATRIMO RETE/MOBILITA'/MANUT	NIO/INFRASTRUT	TURE DI
BANDO D'ASTA PU DELLE PERTINENZ BRACCIANTE N. 1 E SETTEMBRE - APPI		75 31/01/2024	
ED AGGIUDICAZIO	Z PROVVISORIA	Proposta	90
		Copertura Finanziar	ia 🗌
	IL RESPONSABILE DI SET	TORE	
lì, 31/01/2024	MANONI LAURA		

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)

DETERMINAZIONE - SETTORE INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO - NR. 75 RESPONSABILE: MANONI LAURA

OGGETTO:

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI E DELLE PERTINENZE DI PRO-PRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA DEL BRACCIANTE N. 1 E 1/2, PIAZZA 2 AGOSTO, VIA A. COSTA N. 9, VIA XI SETTEMBRE - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA DEL 25/01/2024 ED AGGIUDI-CAZIONE PROVVISORIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO

Premesso che:

- con determinazione n. 845 del 04/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bando d'asta pubblica per la vendita degli immobili e delle pertinenze di proprietà comunale;
- il bando è stato pubblicato dal 05/12/2023 al 22/01/2024 all'albo pretorio on-line del Comune di Calderara di Reno e sul sito internet istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti;
- con determinazione n. 45 del 22/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stata nominata la commissione giudicatrice per l'asta pubblica tenutasi il giorno 25/01/2024 ore 12:00 presso la sede operativa del Comune di Calderara di Reno, via Garibaldi 2/G;

Richiamato il verbale della Commissione di gara del 25/01/2024 acquisito al prot. n.3837 del 30/01/2024., allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1), dal quale si evince dalla proposta di aggiudicazione del Presidente della Commissione giudicatrice, a seguito dell'espletamento della procedura, all'esito della verifica della completezza e conformità della documentazione e delle offerte pervenute ai disposti del bando d'asta, che sono risultati aggiudicatari:

- soggetto omissis, prot. n. 2203 del 22/01/24, per il LOTTO 1 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 130.100,00 (Euro centotrentamilacento/00);
- soggetto omissis, prot. n. 2207 del 22/01/2024 l'alienazione del LOTTO 2 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 145.333,00 (Euro centoquarantacinquemilatrecentotrentatre/00);
- soggetto omissis, prot. n. 1651 del 19/01/2024 l'alienazione del LOTTO 3 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 106.550,00 (Euro centoseimilacinquecentocinquanta/00);

Visti:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge;
- il Bilancio di previsione per il triennio 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026 e sono state assegnate le risorse finanziarie, umane e strumentali al Segretario Generale, ai Responsabili dei settori ed ai Responsabili dell'Unione Terre d'Acqua individuati, per i servizi conferiti;

Accertato che il presente provvedimento è coerente con le misure contenute nella Sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza contenuta nel PIAO approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 15 del 26.01.2023;

Visti altresì:

- il D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e ss.mm.ii.;
- il R.D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il Regolamento comunale dei contratti vigente;
- · il Regolamento comunale di contabilità vigente;
- i decreti sindacali con i quali sono state assegnate le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DETERMINAZIONE - SETTORE INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO - NR. 75 RESPONSABILE: MANONI LAURA

- 1. di prendere atto ed approvare le risultanze del verbale di gara del 25/01/2024 acquisito al prot. 3837 del 30/01/2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1), dal quale si evince dalla proposta di aggiudicazione del Presidente della Commissione giudicatrice, a seguito dell'espletamento della procedura, all'esito della verifica della completezza e conformità della documentazione e delle offerte pervenute ai disposti del bando d'asta, che sono risultati aggiudicatari:
 - soggetto omissis, prot. n. 2203 del 22/01/24, per il LOTTO 1 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 130.100,00 (Euro centotrentamilacento/00);
 - soggetto omissis, prot. n. 2207 del 22/01/2024 l'alienazione del LOTTO 2 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 145.333,00 (Euro centoquarantacinquemilatrecentotrentatre/00);
 - soggetto omissis, prot. n. 1651 del 19/01/2024 l'alienazione del LOTTO 3 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 106.550,00 (Euro centoseimilacinquecentocinquanta/00);
- 2. di approvare, pertanto, l'aggiudicazione degli immobili oggetto della procedura di gara a favore dei soggetti di cui al punto precedente;
- 3. di precisare che l'aggiudicazione di cui al precedente punto 1) diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese, di cui verrà dato atto con apposita determinazione dirigenziale;
- 4. di dare atto che l'Ufficio Amministrativo del Settore Infrastrutture per il Territorio effettuerà i controlli in merito alle dichiarazioni rese dal soggetto aggiudicatario in sede di gara, nonché in merito al possesso dei requisiti richiesti dal disciplinare di gara;
- 5. di dare atto che la pubblicazione dell'esito della gara e del verbale di gara della seduta pubblica del 25/01/2024 saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Calderara di Reno nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi di quanto previsto dal D.Lqs. 33/2013;

All.to:

- Verbale del 25/01/2024

Il Responsabile del Settore Infrastrutture per il Territorio Ing. Laura Manoni





Settore Infrastrutture per il Territorio
Via Garibaldi 2/G
telefono 051 6461270 - 257
comune.calderara@cert.provincia.bo.it
www.comune.calderaradireno.bo.it
C.F.00543810378-P.I.00514221209
40012 Calderara di Reno
ufficio.tecnico@comune.calderaradireno.bo.it

VERBALE D'ASTA PUBBLICA DEL 25/01/2024 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI E PERTINENZE DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTI nn. 1-13

L'anno 2024 il giorno 25 del mese di gennaio, presso la sede operativa di via Garibaldi 2/G, Calderara di Reno, aperta al pubblico, con inizio alle ore 12:13, si riunisce la commissione di gara per l'espletamento della procedura d'asta pubblica finalizzata all'alienazione di immobili e pertinenze di proprietà comunale – Lotti nn. 1-13

Sono presenti i membri della commissione:

- Laura Manoni Responsabile del Settore Infrastrutture per il Territorio, in qualità di Presidente della commissione;
- Francesca Minarelli Istruttore Tecnico, in qualità di membro;
- Roberta Solieri Istruttore Amministrativo, in qualità di membro;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'Istruttore Amministrativo Silvia Catalogna.

La Commissione prende visione dei seguenti atti:

1) Deliberazione consiliare n. 90 del 22/12/2022 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023/2025 e successive integrazioni e modificazioni; Determinazione dirigenziale n. 845 del 04/12/2023, esecutiva, con la quale è stata indetta una procedura d'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, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n. 827, per l'alienazione dei seguenti immobili e pertinenze di proprietà comunale ed approvato il relativo bando:

Lotto	Localizzazione	Tipologia immobile	Foglio	Марр.	Sub.	Dimensione	Prezzo
1	Via del Bracciante n. 1/2 int. 1	Appartamento	37	798	34	102	€ 122.400,00
	Via del Bracciante n. 1 e 1/2	Posto auto	37	798	18	10	€ 4.000,00
2	Via del Bracciante n. 1 int. 4	Appartamento	37	798	38	102	€ 122.400,00
3	Via del Bracciante n. 1/2 int. 8	Appartamento	37	798	46	56	€ 67.200,00
4	Piazza II Agosto – P. interrato	Autorimessa	36	603	22	62,00	€ 39.680,00





5	Via Andrea Costa n. 9	Posto auto	33	504	63	12,50	€ 3.200,00
6	Via Andrea Costa n. 9	Posto auto	33	504	64	12,50	€ 3.200,00
7	Via Andrea Costa n. 9	Posto auto	33	504	65	12,50	€ 3.200,00
8	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	27	12,50	€ 4.000,00
9	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	29	12,50	€ 4.000,00
10	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	47	12,50	€ 4.000,00
11	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	49	12,50	€ 4.000,00
12	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	72	12,50	€ 4.000,00
13	Via XI Settembre nn. 1-1/5	Posto auto	36	911	73	12,50	€ 4.000,00

2) Determinazione dirigenziale n. 45 del 22/01/2024 avente ad oggetto "Asta pubblica del 25/01/2024 per l'alienazione di immobili e pertinenze di proprietà comunale – Lotti nn. 1-13 - nomina commissione giudicatrice";

La commissione prende atto che:

- l'avviso d'asta pubblica è stato pubblicato dal 05/12/2023 al 22/01/2024 all'albo pretorio on-line del Comune di Calderara di Reno e sul sito internet istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato al 22/01/2024 alle ore 12:00;
- entro il suddetto termine sono pervenuti n. 9 (nove) plichi, acquisiti agli atti di questo Comune ai seguenti protocolli:
 - n.1482 del 18/01/2024;
 - n.1651 del 19/01/2024:
 - n.1875 del 19/01/2024;
 - n.2095 del 19/01/2024;
 - n.2204 del 22/01/2024:
 - n. 2207 del 22/01/2024;
- entro termine citato, n. 3 (tre) offerenti, hanno trasmesso erroneamente propria partecipazione e relativa offerta, non in un plico unico come previsto dal Bando bensì in due buste "A" e "B" perfettamente sigillate, come risulta dai seguenti protocolli:
 - nn.2199, 2201 del 22/01/2024;
 - nn.2202,2203 del 22/01/2024;
 - nn.2236,2237 del 22/01/2024;
- il metodo di aggiudicazione previsto per la gara è quello delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n. 827;
- le offerte potranno essere esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, non sono ammesse offerte di pari valore al prezzo a base d'asta;





 l'avviso d'asta prevede che 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).

Tutto quanto sopra premesso, il Presidente dichiara aperta la gara.

Il Presidente verifica che i plichi sopra indicati siano pervenuti entro il termine di scadenza del 22/01/2024 ore 12:00 previsto dall'avviso d'asta, constata e fa constatare l'integrità dei plichi, quindi li deposita sul tavolo della Presidenza e procede all'apertura di ogni plico:

I. plico pervenuto al prot. n. 1482 del 18/01/2024 - LOTTO N. 3;

II. plico pervenuto al prot. n. 1651 del 19/001/2024 - LOTTO N. 3;

III. plico pervenuto al prot. n. 1875 del 19/01/2024 - LOTTO N. 3;

IV. plico pervenuto al prot. n. 2095 del 19/01/2024 -LOTTO N.3;

V. plico pervenuto al prot. nn. 2199 e 2201 del 22/01/2024 - LOTTO N.13;

VI. plico pervenuto al prot. nn. 2202 e 2203 del 22/01/2024 - LOTTO N.1;

VII. plico pervenuto al prot. n. 2204 del 22/01/2024 - LOTTO N.3;

VIII. plico pervenuto al prot. n. 2207 del 22/01/2024 - LOTTO N.2;

IX. plico pervenuto al prot. nn. 2236 e 2237 del 22/01/2024 - LOTTO N.3;

Le offerte nn. V, VI e IX, come sopra dichiarato, non sono state inserite in un plico unico ma sono state trasmesse in buste "A" e "B" separate, pertanto il Presidente della Commissione autentifica che le stesse non sono state manomesse e sono pervenute perfettamente sigillati e siglate, ammettendo gli offerenti alla partecipazione all'asta.

Totale plichi pervenuti n. 9 (nove).

Totale plichi regolarmente pervenuti entro il termine di scadenza n. 9 (nove).

Si prende atto che NON SONO pervenute offerte per i LOTTI NN. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. Si prende atto che sono pervenute:

- per il LOTTO N. 1 n. 1 (una) offerta.
- per il LOTTO N. 2 n. 1 (una) offerta.
- per il LOTTO N. 3 n. 6 (sei) offerte.
- per il LOTTO N. 13 n. 1 (una) offerta.

APERTURA BUSTE

1. Il Presidente procede, per il **primo plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** – Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.

2. Il Presidente procede, per il **secondo plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** – Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.





- 3. Il Presidente procede, per il **terzo plico** sopra indicato, all'apertura della Busta "A" Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.
- Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.
- 4. Il Presidente procede, per il **quarto plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.

- 5. Il Presidente procede, per il **quinto plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.
- Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 13 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.
- 6. Il Presidente procede, per il **sesto plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 1 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A".

Verificato altresì che la ricevuta del versamento del deposito cauzionale, riporta il nominativo di un soggetto diverso dall'offerente, il Presidente chiede ai soggetti interessati, presenti in seduta, la produzione di apposita dichiarazione attestante l'esecuzione del pagamento per nome e per conto dell'offerente.

A seguito della redazione dell'attestazione citata. Il Presidente dichiara la documentazione contenuta nella Busta "A" **regolare.**

- 7. Il Presidente procede, per il **settimo plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.
- Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.
- 8. Il Presidente procede, per l'**ottavo plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 2 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.





9. Il Presidente procede, per il **nono plico** sopra indicato, all'apertura della **Busta "A"** – Documentazione Amministrativa, verifica che la stessa è sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta.

Verificato che l'autocertificazione si riferisce al LOTTO n. 3 posto in vendita, esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta "A", dichiara la stessa regolare.

Il Presidente procede poi all'apertura della **Busta "B"** per ogni plico, contenente l'offerta economica, e ne dà lettura:

- 1. **Primo plico prot. n. 1482 del 18/01/2024**: **LOTTO 3** pari ad **Euro 69.000,00** (Euro sessantanovemila/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 2.000,00 (Euro duemila/00). Successivamente dichiara ammesso all'asta il *Soggetto omissis*;
- 2. Secondo plico prot. n. 1651 del 19/01/2024: LOTTO 3 pari ad Euro 106.550,00 (Euro centoseimilacinquecentocinquanta), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 39.550,00 (Euro trentanovemilacinquecentocinquanta). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 3. Terzo plico prot. n. 1875 del 19/01/2024: LOTTO 3 pari ad Euro 71.100,00 (Euro settantunomilacento/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 4.100,00 (Euro quattromilacento/00). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 4. Quarto plico prot. n. 2095 del 19/01/2024: LOTTO 3 pari ad Euro 75.200,00 (Euro settantaduemiladuecento/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 8.200,00 (Euro ottomiladuecento/00). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 5. Quinto plico prot. nn. 2199 e 2201 del 22/01/2024: LOTTO 13 pari ad Euro 4.000,00 (Euro quattromila), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 0 (Euro zero). Successivamente dichiara non ammesso all'asta il Soggetto omissis considerato che ai sensi di quanto prescritto dal bando "Sono escluse le offerte al ribasso o uguali all'importo a base d'asta";
- 6. Sesto plico prot. nn. 2202 e 2203 del 22/01/2024: LOTTO 1 pari ad Euro 130.100,00 (Euro centotrentamilacento/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 7.700,00 (Euro settemilasettecento/00). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 7. Settimo plico prot. n. 2204 del 22/01/2024: LOTTO 3 pari ad Euro 70.312,00 (Eurosettantamilatrecentododici/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 3.312,00 (Eurotremilatrecentododici). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 8. Ottavo plico prot. n. 2207 del 22/01/2024: LOTTO 2 pari ad Euro 145.333,00 (Euro centoquarantacinquemilatrecentotrentatre), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 22.933,00 (Euro ventiduemilanovecentotrentatre/00). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis;
- 9. Nono plico prot. nn. 2236 e 2237 del 22/01/2024: LOTTO 3 pari ad Euro 70.100,00 (Euro settantamilacento/00), in aumento rispetto alla base d'asta di Euro 3.100,00 (Euro tremilacento/00). Successivamente dichiara ammessa all'asta il Soggetto omissis.

Il Presidente aggiudica provvisoriamente:

- al Soggetto omissis prot. n. 2203 del 22/01/24, l'alienazione del LOTTO 1 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 130.100,00 (Euro centotrentamilacento/00).
- al Soggetto omissis prot. n. 2207 del 22/01/2024 l'alienazione del LOTTO 2 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 145.333,00 (Euro centoquarantacinquemilatrecentotrentatre/00).
- al Soggetto omissis prot. n. 1651 del 19/01/2024 l'alienazione del LOTTO 3 indicato nell'avviso d'asta per la cifra di Euro 106.550,00 (Euro centoseimilacinquecentocinquanta/00).

Il Presidente trasmette il presente verbale al Servizio Patrimonio e all'Ufficio Amministrativo del Settore Infrastrutture per il Territorio per le verifiche sugli istanti e l'aggiudicazione definitiva.

La seduta e' chiusa alle ore 13:17 circa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente, **Laura Manoni** (firmato digitalmente)

Il Membro, Francesca Minarelli (firmato digitalmente)

Il Membro, Roberta Solieri (firmato digitalmente)

Il Segretario verbalizzante, **Silvia Catalogna** (firmato digitalmente)