



COMUNE DI ALTO RENO TERME

Città Metropolitana di Bologna

Servizio Tecnico Lavori Pubblici - Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Procedura aperta - offerte segrete in aumento

Determinazione a contrattare n. 379 del 07/08/2026

ART. 1 - ENTE ALIENANTE

Denominazione	Comune di ALTO RENO TERME
Indirizzo	Piazza della Libertà, 13 – 40046 Porretta Terme (BO)
PEC	comune.altorenoterme@cert.cittametropolitana.bo.it
Sito internet	http://www.comune.altorenoterme.bo.it
Responsabile del progetto	Dott.ssa Ing. Simonetta Baraccani
Telefono / orari	tel. 0534/521.124 (dal lun. al ven., dalle ore 8:30 alle ore 12:30)

ART. 2 - OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Il Comune di ALTO RENO TERME indice asta pubblica per la vendita della seguente particella di terreno di proprietà comunale, da alienarsi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva:

Lotto	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Class e	R.D./R.A. €	Base d'asta €
1	A	24	29	-	bosco ceduo	3	R.D. euro 5,89 R.A. euro 2,21	euro 5.400,00

Lotto 1 - Descrizione: trattasi di particella di terreno non edificabile ed urbanisticamente ricadente in "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (TR1)", allibrata al Catasto dei Terreni del Comune di Alto Reno Terme (cod. catastale M369) nella Sezione "A – Porretta Terme", nel foglio n. 24 con particella n. 29, avente qualità di bosco ceduo di cl. 3, superficie pari a metri quadrati 14.252,00, R.D. euro 5,89 e R.A. euro 2,21, acquisita al patrimonio pubblico del Comune di Alto Reno Terme (c.f. 03500441203) con Atto del 19 aprile 2017 a ministero della Segretario comunale Dott.ssa PIERA NASCI, sede Alto Reno Terme (BO), Repertorio n. 13, Permuta Trascrizione n. 18654.1/2017 Reparto PI di Bologna, in atti dal 20 giugno 2017. Trattasi di terreno confinante a Sud con la pubblica strada, a Nord e a Ovest col Rio di Balone e a Est con ragioni Sig. Lenzi Stefano, salvo altri, che attualmente risulta ricoperto da coltre boscata non governata e vegetazione arbustiva spontanea. Il più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di alienazione, come determinato dalla relazione di stima del 30 maggio 2026 a firma del geom. Francesco Savino, tecnico di ruolo di questo Comune, risulta pari a complessivi euro 5.400,00, di cui euro 1.900 (arrotondati) di valore del suolo ed euro 3.500,00 di valore del legnatico costituente il soprassuolo della particella.

L'importo a base d'asta è netto degli oneri fiscali, che risulteranno interamente a carico della parte acquirente. L'Amministrazione non è tenuta ad alcun risarcimento per vizi o vincoli che pregiudichino, in tutto o in parte, l'utilizzo del bene.



ART. 3 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta del lotto di alienazione è indicato nella tabella di cui al precedente art. 2. I prezzi sono determinati al netto degli oneri fiscali sulla base di apposita perizia estimativa redatta ai sensi del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Le offerte al rialzo devono essere espresse sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza prevale l'importo indicato in lettere.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni, le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi natura, residenti o con sede legale in Italia o all'estero, che non si trovino nelle condizioni di esclusione di cui al successivo art. 7.

Non possono partecipare, a pena di nullità dell'offerta: i dipendenti del Comune di Alto Reno Terme, ente che bandisce la presente procedura di alienazione; i componenti degli organi di governo dell'ente; i soggetti che, per legge, non possono contrattare con la Pubblica Amministrazione.

È ammessa la partecipazione per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401-1405 c.c. [la riserva di nomina del terzo (electio amici) deve essere espressa al momento della stipula del contratto definitivo o entro il termine indicato dal bando; il terzo nominato deve possedere tutti i requisiti richiesti dal bando, pena la nullità della nomina e la responsabilità contrattuale dell'aggiudicatario originario], a condizione che la nomina avvenga entro n. 3 giorni dall'aggiudicazione e che il soggetto nominato possieda tutti i requisiti richiesti. La partecipazione per persona da nominare è ammessa solo se espressamente prevista dal bando; l'omissione costituisce causa di esclusione.

ART. 5 - CAUZIONE PROVVISORIA

*A pena di esclusione, ciascun concorrente deve costituire, per il lotto di cui sopra, una **cauzione provvisoria** pari al **10%** (in lettere: **dieci per cento**) del prezzo a base d'asta del lotto stesso.*

La cauzione può essere costituita mediante: assegno circolare non trasferibile intestato al Comune; bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale (IBAN: IT 78 A 03069 02477 100000046054, causale 'Cauzione asta pubblica per l'alienazione di una particella di terreno a bosco ceduo di proprietà comunale ubicato in località Terzo a Castelluccio'); fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da intermediari iscritti nell'apposito albo, con clausola di pagamento a prima richiesta e rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1944 c.c.

La cauzione dell'aggiudicatario è trattenuta a garanzia della stipula del contratto e dell'integrale versamento del prezzo.

Le cauzioni dei non aggiudicatari sono svincolate/restituite entro n. 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente deve presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione, ripartita in due buste sigillate inserite in un plico esterno anch'esso sigillato:

Busta A - Documentazione amministrativa:

- *Dichiarazione di partecipazione (Allegato "B" per persone fisiche, Allegato "C" per ditte individuali, Allegato "D" per società, associazioni ed enti) sottoscritta con firma autografa;*
- *Copia fotostatica (fronte e retro) del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;*
- *Documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria di cui al precedente art. 5;*
- *Procura speciale (in originale o copia autenticata), qualora si partecipi tramite procuratore;*



Busta B - Offerta economica:

- *Offerta economica (Allegato "A"), redatta su carta intestata, con applicata marca da bollo da euro 16,00, compilata in ogni sua parte, sottoscritta con firma autografa;*

ART. 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione automatica dalla gara:

- *la mancata od irregolare costituzione della cauzione provvisoria;*
- *la mancata sottoscrizione dell'offerta o della dichiarazione di partecipazione;*
- *la presenza, sulla busta esterna, di indicazioni atte ad identificare il concorrente;*
- *la presentazione dell'offerta oltre il termine perentorio fissato dal bando;*
- *la formulazione dell'offerta in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta;*
- *l'omessa od incompleta compilazione delle dichiarazioni di cui agli Allegati "B", "C", "D";*
- *la sussistenza, in capo al concorrente, di cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art. 67 D.lgs. 159/2011 e s.m.i.);*

ART. 8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

*Il plico contenente le Buste "A" e "B", debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà n. 13 – 40046 Porretta Terme (BO), piano 2° del palazzo comunale, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12:30 del giorno 14 settembre 2026**.*

Il plico esterno deve recare unicamente l'indicazione 'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE - NON APRIRE' e l'indirizzo dell'Ufficio Protocollo destinatario. Non deve recare alcun segno di riconoscimento del mittente.

Sono ammesse le seguenti modalità di consegna: consegna a mano all'Ufficio Protocollo nei seguenti orari: dal lunedì al sabato, dalle ore 8:30 alle ore 12:30; raccomandata postale A/R; corriere espresso. Fa fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione apposte dal Protocollo, non la data di spedizione.

ART. 9 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolge in seduta pubblica il seguente giorno 15 settembre 2026 alle ore 9:00 presso la sede municipale, piano terzo, Ufficio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio. La Commissione di gara, nominata con apposito provvedimento, procede alle operazioni di gara nell'ordine indicato nel Verbale di gara (Allegato "F").

L'aggiudicazione avviene in via provvisoria, seduta stante, in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione è valida anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte di pari importo, la Commissione invita i concorrenti interessati, se presenti, a presentare immediatamente offerta migliorativa segreta in busta chiusa; in caso di assenza o di rifiuto, si procede mediante sorteggio.

ART. 10 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva è disposta con determinazione del Responsabile del progetto, previo positivo esito delle verifiche sui requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio (autocertificazioni ex d.P.R. 445/2000, certificazione antimafia [D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 - Codice antimafia; certificazione obbligatoria per importi sopra le soglie di cui all'art. 83. Per le alienazioni la verifica avviene tramite consultazione della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.)], certificato del casellario giudiziale, regolarità contributiva e fiscale).

L'aggiudicatario definitivo è invitato a stipulare il contratto entro n. 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale versamento integrale del prezzo di aggiudicazione. In caso di rifiuto o mancata stipula nei termini, il Comune procede all'incameramento della cauzione e, salva ulteriore



azione risarcitoria (Art. 1453 c.c. e art. 1382 c.c. - risoluzione del contratto per inadempimento e clausola penale; nel caso di rifiuto a stipulare da parte dell'aggiudicatario, il Comune procede all'incameramento della cauzione e all'aggiudicazione in favore del secondo classificato), all'aggiudicazione in favore del concorrente classificato al secondo posto.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Sono integralmente a carico dell'acquirente: l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, l'IVA se dovuta, le spese di rogito notarile, le spese di volturazione catastale, le spese di pubblicità e ogni altro onere connesso al trasferimento del bene.

L'imposta di bollo sull'offerta economica (euro 16,00) è a carico del concorrente.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei partecipanti sono trattati dal Comune, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità del presente procedimento, ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. Il responsabile del trattamento corrisponde al Responsabile del progetto. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE.

ART. 13 - PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale nella sezione 'Amministrazione Trasparente', ex D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. (trasparenza), e su un giornale a diffusione locale, per almeno n. 15 giorni antecedenti la data fissata per la gara.

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti, entro n. 3 (tre) giorni dalla data della gara, al Responsabile del progetto dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, tel. 0534.521.124 (dal lun. al ven., dalle ore 8:30 alle ore 12:30); e-mail: simonetta.baraccani@comune.altorenoterme.bo.it; PEC: comune.altorenoterme@cert.cittametropolitana.bo.it, oppure al geom. Gabriele Mucci, tel. 0534.521.131 (dal lun. al sab., dalle ore 8:30 alle ore 12:30); e-mail: gabriele.mucci@comune.altorenoterme.bo.it; PEC: comune.altorenoterme@cert.cittametropolitana.bo.it.

La visita presso il bene immobile oggetto di alienazione è consentita solo previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici - Patrimonio.

ART. 14 - ALLEGATI

- Allegato "A" - Offerta economica
- Allegato "B" - Dichiarazione di partecipazione (per persone fisiche)
- Allegato "C" - Dichiarazione di partecipazione (per ditte individuali)
- Allegato "D" - Dichiarazione di partecipazione (per società, associazioni ed enti)
- Allegato "E" - Schema di contratto di compravendita (N.B. riportante le condizioni del bene e le modalità di vendita; l'atto di compravendita avverrà innanzi a Notaio rogante, nominato e a carico della parte acquirente)
- Allegato "F" - Schema di verbale di gara (con indicazione delle modalità operative e di svolgimento della selezione stessa)
- Relazione tecnica di stima e documentazione catastale (conservata in atti e consultabile presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici - Patrimonio).

Alto Reno Terme (BO), 07/08/2026

LA RESPONSABILE DEL PROGETTO
(dott.ssa ing. Simonetta Baraccani)

