



COMUNE DI ALTO RENO TERME

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

SERVIZIO SETTORE IV LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI E GESTIONE PATRIMONIO- PROT CIVILE

DETERMINAZIONE NR. 378 DEL 07/08/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'INDIZIONE DI UNA
PROCEDURA DI ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, TENDENTE ALLA
VENDITA DI UN RELITTO STRADALE SDEMANIALIZZATO UBICATO IN LOC.
VIZZERO - APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E DEI RELATIVI ALLEGATI

FIRMATO
IL FUNZIONARIO TECNICO
BARACCANI SIMONETTA

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

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'INDIZIONE DI UNA PROCEDURA DI ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, TENDENTE ALLA VENDITA DI UN RELITTO STRADALE SDEMANIALIZZATO UBICATO IN LOC. VIZZERO - APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E DEI RELATIVI ALLEGATI

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO**PREMESSO**

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 dell'11 settembre 2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP per il triennio 2025-2027, nella quale si dispone, tra l'altro, l'alienazione di un relitto stradale sdemanializzato ubicato in località Vizzero, in posizione attigua ai fabbricati censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme, nella Sezione "B – Granaglione", nel foglio n. 44, con mappali n. 122 e 126;
- che la superficie di tale relitto stradale, in questa sede desunta solo cartograficamente, è pari a circa 75 metri quadrati, e che la stessa sarà oggetto di precisa determinazione in esito al tipo di frazionamento, fermo restando il valore unitario quale parametro di riferimento per la determinazione del valore di mercato a base d'asta del bene immobile oggetto di alienazione;
- che con relazione tecnica di stima, redatta in data 30 maggio 2026 dal geom. Francesco Savino, tecnico dipendente di ruolo di questo Comune, è stato determinato il più probabile valore di mercato del relitto stradale in premessa citato nell'importo di euro 1.125,00, al netto di spese tecniche di frazionamento, di spese notarili, di tasse e imposte;
- che necessita ora procedere all'indizione di asta pubblica, quale modalità di alienazione del bene immobile in argomento, al fine di individuare un potenziale acquirente col quale sarà conclusa la compravendita, previ adempimenti tecnico-amministrativi prodromici alla stipula dell'atto di trasferimento di proprietà;
- che la responsabile del progetto è la dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, già responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE (C.T.)

Lotto	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Class e	R.D./R.A. €	Base d'asta €
1	B	44	da costituire	-	relitto stradale	-	-	euro 1.125,00

CONSIDERATO il bene immobile oggetto di alienazione, sotto il profilo urbanistico, ricade in "Ambiti urbani consolidati a bassa densità", e che tale immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si esso trova, con ogni accessione, pertinenza, sovrastanza, dipendenza e servitù attiva e passiva;

VISTO CHE

- la procedura di alienazione è condotta mediante asta pubblica, col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", in combinato disposto con l'art. 12, c. 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127 (Bassanini-bis), che ha esteso ai Comuni la facoltà di alienazione dei beni patrimoniali disponibili con procedure semplificate rispetto a quelle dello Stato, nonché nel rispetto del vigente Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- la procedura rispetta i principi di concorrenza, trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento, applicabili anche alle alienazioni del patrimonio pubblico per analogia, di cui all'art. 13, c. 2, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante "Nuovo Codice dei contratti pubblici", come integrato e corretto dal D.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;
- l'aggiudicazione avviene, in via provvisoria e seduta stante, in favore del migliore offerente, anche in presenza di una sola offerta valida, subordinatamente all'accertamento degli eventuali diritti di

prelazione e all'esito positivo della verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara;

- l'avviso d'asta sarà pubblicato, per un periodo di almeno n. 15 giorni antecedenti la data della gara, sul sito istituzionale del Comune nella sezione 'Amministrazione Trasparente', su un giornale a diffusione locale e all'Albo Pretorio comunale, in esecuzione alle disposizioni di cui al D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., recante "Pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

DATO ATTO

- che la verifica della titolarità di tale bene immobile in capo allo scrivente Comune, risulta dagli atti conservati presso la Conservatoria dei RR.II. e dall'inventario del patrimonio comunale;
- che sul bene immobile in oggetto non risultano gravare ipoteche, vincoli reali o diritti di terzi ostativi alla vendita;
- che le spese tecniche per la redazione del tipo di frazionamento propedeutico alla compravendita nonché le spese notarili per la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, saranno interamente poste a carico della parte acquirente;
- che ai fini fiscali, gli oneri di registrazione, trascrizione, volturazione ed ogni altro onere connesso al trasferimento sono integralmente a carico della parte acquirente;

RICHIAMATI

- l'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come integrato e corretto dal D.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;
- l'art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- l'art. 12, c. 2, della L. 15 maggio 1997, n. 127;
- il Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. (trasparenza);
- il Reg. UE 2016/679 (GDPR) e il D.lgs. 196/2003 e s.m.i.;
- lo statuto dell'ente;

DETERMINA

1. di indire, per le motivazioni espresse in premessa, e nel presente dispositivo integralmente richiamate ed approvate, un'asta pubblica per l'alienazione di un relitto stradale sdemanializzato ubicato in località Vizzero, meglio identificato nella tabella che segue, posto in posizione attigua ai fabbricati censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme, nella Sezione "B – Granaglione", nel foglio n. 44, con mappali n. 122 e 126, disponendo di procedere col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827:

Lotto	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Classe	R.D./R.A. €	Base d'asta €
1	B	44	da costituire	-	relitto stradale	-	-	euro 1.125,00

2. di stabilire quanto segue ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), ad indicazione del fine, dell'oggetto, della forma, delle clausole essenziali del contratto e delle modalità di scelta del contraente:

a) Fine da perseguire

Alienazione di immobili patrimoniali disponibili nell'ambito del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 20 del dell'11 settembre

b) Oggetto del contratto	2025, recante ad oggetto l'approvazione della nota di aggiornamento al DUP per il triennio 2025-2027;
c) Forma del contratto	Compravendita immobiliare di relitto stradale sdemanializzato sito in località Vizzero, come elencato in tabella al precedente punto 1);
d) Clausole essenziali	Atto pubblico notarile con spese tecniche e notarili integralmente poste a carico della parte acquirente
d) Clausole essenziali	Trasferimento nello stato di fatto e di diritto, esonero responsabilità per vizi (artt. 1490-1491 c.c.), oneri fiscali a carico acquirente;
e) Modalità di scelta del contraente	Asta pubblica con offerte segrete in aumento ex art. 73, lett. c), R.D. 827/1924 e s.m.i.;

3. di approvare lo schema di Avviso d'asta pubblica e gli allegati allo stesso (dalla lettera "A" alla lettera "F"), che, tutti uniti alla presente determinazione a contrarre, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che la procedura sarà gestita da una Commissione di gara che sarà nominata con successivo provvedimento;
5. di disporre la pubblicazione dell'Avviso d'asta sul sito istituzionale del Comune, all'Albo Pretorio e su un giornale a diffusione locale, per almeno n. 15 giorni antecedenti la data fissata per la gara;
6. di accertare i proventi della vendita al relativo capitolo del B.P., secondo le previsioni del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni;
7. di trasmettere copia del presente atto al Servizio Finanziario, per gli adempimenti ed i pareri di propria spettanza;
8. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio dell'Ente per n. 15 giorni consecutivi, ex art. 124, comma 1, del T.U.E.L. n. 267/2000.



COMUNE DI ALTO RENO TERME

Città Metropolitana di Bologna

Servizio Tecnico Lavori Pubblici - Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI RELITTO STRADALE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Procedura aperta - offerte segrete in aumento

Determinazione a contrattare n. del/...../.....

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 la presente asta pubblica finalizzata alla vendita di un relitto stradale sdemanializzato ubicato in località Vizzero, in posizione attigua ai fabbricati censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme, nella Sezione "B – Granaglione", nel foglio n. 44, con mappali n. 122 e 126, da alienarsi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, sovrastanza, dipendenza, servitù attiva e passiva:

Lotto	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Class e	R.D./R.A. €	Base d'asta €
1	B	44	da costituire	-	relitto stradale	-	-	euro 1.125,00

Lotto 1 - Descrizione: trattasi di relitto stradale urbanisticamente ricadente in "Ambiti urbani consolidati a bassa densità", attigua ai fabbricati censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme, nella Sezione "B – Granaglione", nel foglio n. 44, con mappali n. 122 e 126, avente superficie pari a circa metri quadrati 75,00 (superficie da rideterminare correttamente a seguito di tipo di frazionamento). Trattasi di terreno confinante con ragioni dei Sig.ri Tesi Alessia, Tesi Chiara, Poli Claudio, Poli Sabrina, Perella Marco, Landucci Ilaria, salvo altri. 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 1.125,00, base d'asta al netto di spese tecniche di frazionamento, di spese notarili, di tasse e imposte.

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 un relitto stradale ubicato in località Vizzero'); 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 leggibile (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 giorno 15 settembre 2026 alle ore 10:00 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 tecniche per il tipo di frazionamento, 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), data firma digitale

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



Al Comune di **ALTO RENO TERME**

IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio

ALLEGATO "A"

OFFERTA ECONOMICA

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - offerte segrete in aumento

Avviso d'asta n. 2/2026¹

1. DATI DEL CONCORRENTE²

Cognome e nome / Denominazione	.....
Codice Fiscale / P. IVA	.....
Qualità	☐ Persona fisica ☐ Ditta individuale ☐ Società commerciale / cooperativa ☐ Ente pubblico / Fondazione / Associazione ☐ Altro:
Residente / con sede in	.....
Via / Piazza, n.	.....
PEC / E-mail	.....
Telefono	.....

2. OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto, presa visione del bando d'asta e di tutta la documentazione di gara, **offre** per l'acquisto della particella di terreno di cui al lotto 1 di seguito indicato, il seguente prezzo, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta³:

Lotto n.	Comune / Ubicazione	Prezzo base €	Prezzo offerto (cifre) €	Prezzo offerto (lettere)
1	Relitto stradale sito in località Vizzero (vic.ze fabbricati Sez. B, fg. 44, mapp. 122 e 126)	1.125,00	.....	.....

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale l'importo in lettere.⁴

¹ Questo modulo costituisce l'offerta economica (Busta "B"). Deve essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto con firma autografa, munito di marca da bollo da euro 16,00 e inserito nella Busta "B" sigillata. Non deve comparire sulla busta esterna alcun dato identificativo del concorrente. Un concorrente può presentare una sola offerta per lotto; per ciascun lotto compilare una riga separata nella tabella.

² Compilare i dati corrispondenti alla propria qualità: persona fisica, ditta individuale o società/ente. In caso di partecipazione per persona da nominare, indicare il proprio nominativo e aggiungere la dicitura 'per persona da nominare' nello spazio note.

³ Art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827: procedura di asta pubblica con offerte segrete in aumento. L'offerta deve essere superiore al prezzo a base d'asta; non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o con riserva.

⁴ L'offerta non può essere inferiore al prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o con riserve: tali offerte saranno escluse dalla gara.



3. DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE

Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445⁵ per le dichiarazioni mendaci, **dichiara**:

- di aver preso piena visione dell'avviso d'asta, dello schema di contratto e di tutta la documentazione di gara, accettandone integralmente le condizioni senza riserva alcuna;
- di aver visitato o comunque di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili per i quali presenta offerta, avendone apprezzato le caratteristiche, i pregi e gli eventuali vizi o limitazioni;
- che il prezzo offerto è formulato tenendo conto di tutti gli elementi incidenti sul valore degli immobili e che l'offerta è irrevocabile per tutta la durata di validità della cauzione provvisoria;
- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 7 del bando d'asta;
- di non essere dipendente o componente degli organi di governo del Comune di Alto Reno Terme, ente banditore della procedura di alienazione;
- di accettare integralmente le modalità di versamento del prezzo e di stipula del contratto previste dal bando d'asta;
- di assumere a proprio carico ogni onere fiscale (imposta di registro, ipotecaria, catastale, IVA se dovuta), spese tecniche per il tipo di frazionamento, spese notarili e di volturazione connesso al trasferimento del bene.

4. PARTECIPAZIONE PER PERSONA DA NOMINARE (EVENTUALE)

- ☐ Il sottoscritto partecipa in nome proprio.
- ☐ Il sottoscritto partecipa con riserva di nomina del terzo ai sensi degli artt. 1401-1405 c.c., con impegno a comunicare la nomina entro n. 3 giorni dall'aggiudicazione.

Note:

5. MARCA DA BOLLO

Marca da bollo da euro 16,00 da apporre sull'originale dell'offerta⁶. Apporre la marca nello spazio sottostante:

[spazio per applicazione della marca da bollo Euro 16,00]

⁵ Art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia; le dichiarazioni mendaci comportano la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

⁶ D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 - imposta di bollo; l'offerta in carta semplice o priva di marca da bollo è valida ai fini della partecipazione ma sarà regolarizzata fiscalmente a cura del Comune con onere a carico del concorrente.



Luogo e data:

FIRMA DEL CONCORRENTE

.....⁷
(firma autografa leggibile)

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR)

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità istituzionali connesse al presente procedimento, anche con strumenti informatici.

Il conferimento è obbligatorio: la mancata indicazione impedisce di dar corso alla richiesta. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solo nei casi previsti dalla legge.

L'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Reg. UE 2016/679. Titolare del trattamento: Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà, 13 – 40046 Porretta Terme (BO) - Resp. del procedimento: dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, responsabile del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio.

CONTROLLI

Sulle dichiarazioni rese saranno effettuati controlli ai sensi degli artt. 71–72 del d.P.R. 445/2000, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità.

L'accertamento di falsità in atti comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria.

⁷ Allegare copia fotostatica (fronte e retro) leggibile di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.



Al Comune di **ALTO RENO TERME**
IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE
ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
(PERSONE FISICHE)

Ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Avviso d'asta n. 2/2026¹

1. DATI ANAGRAFICI DEL CONCORRENTE

Il/La sottoscritto/a, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000² per le dichiarazioni mendaci,

Cognome	.....
Nome	.....
Codice Fiscale	.....
Nato/a a	.....
Provincia di nascita	.....
Data di nascita	.....
Cittadinanza	.....
Residente in Comune di	.....
Provincia	.....
Via / Piazza e numero civico	.....
CAP	.....
Telefono / Cellulare	.....
PEC / E-mail	.....
Documento di identità (tipo e numero)	.....
Rilasciato da / il	.....
Scadenza documento	.....

¹ Questo modulo è riservato alle persone fisiche che partecipano in nome proprio. Le ditte individuali devono utilizzare l'Allegato "C"; le società e gli enti l'Allegato "D". Il modulo compilato, sottoscritto con firma autografa e corredato di copia fotostatica (fronte e retro) del documento di identità in corso di validità, deve essere inserito nella Busta "A" (documentazione amministrativa).

² Art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.



2. LOTTI PER I QUALI SI CONCORRE³

Numero/i lotto/i

1 – relitto stradale in località Vizzero, vicinanze fabbricati censiti al C.F. Sez. “B – Granaglione”, fg. n. 44, mapp. n. 122 e 126)

Partecipazione per persona da nominare

☐ No - partecipo in nome proprio ☐ Sì - la nomina avverrà entro giorni dall'aggiudicazione (artt. 1401-1405 c.c.)⁴

3. DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000⁵, **DICHIARA** di possedere i requisiti richiesti dal bando d'asta e in particolare:

- di essere maggiorenne e capace di agire;
- di non essere interdetto né inabilitato, e che non sono in corso nei propri confronti procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione ai sensi del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159⁶;
- di non aver riportato condanne penali definitive per reati ostativi alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere dipendente del Comune di Alto Reno Terme, ente che bandisce la presente procedura di alienazione, né di ricoprire cariche negli organi di governo dell'ente;
- di non versare in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 7 del bando d'asta;
- di avere preso piena visione dell'avviso d'asta, dello schema di contratto e di tutta la documentazione di gara, accettandone integralmente le condizioni senza riserva alcuna;
- di avere preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili per i quali intende concorrere, con rinuncia ad eccezioni e riserve di qualsiasi natura relative allo stato dei beni;
- di essere a conoscenza che le spese di registrazione, volturazione, trascrizione, tipo di frazionamento ed ogni altro onere fiscale, tecnico, notarile o connesso al trasferimento del bene, sono integralmente a carico dell'acquirente;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto entro n. 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale versamento integrale del prezzo;
- di acconsentire al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR) per le finalità connesse al presente procedimento.

4. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Copia fotostatica leggibile (fronte e retro) di documento di identità in corso di validità;
- Documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria (assegno circolare / quietanza bonifico / fidejussione);
- Eventuale procura speciale in originale o copia autenticata (se la dichiarazione è sottoscritta da procuratore);
- Eventuale documentazione attestante regime patrimoniale dei coniugi (se applicabile);
- Altro:

³ Indicare il numero del lotto o dei lotti per i quali si presenta offerta. Per ciascun lotto è necessario allegare la relativa offerta economica (Allegato A) nella Busta B.

⁴ La partecipazione per persona da nominare è ammessa solo se espressamente prevista dal bando. Il soggetto nominato dovrà possedere tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

⁵ Artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ha valore probatorio nei procedimenti amministrativi; il cittadino può autocertificare stati, qualità personali e fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato.

⁶ D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 - Codice antimafia: il Comune verifica l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione tramite consultazione della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) prima dell'aggiudicazione definitiva.



5. CONTROLLI E VERIFICHE

Il/La sottoscritto/a è consapevole che, ai sensi degli artt. 71 e 72 del d.P.R. n. 445/2000⁷, il Comune effettuerà controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese; l'accertamento di falsità comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria.

Luogo e data:

IL/LA DICHIARANTE

.....
(firma autografa leggibile)

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR)

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità istituzionali connesse al presente procedimento, anche con strumenti informatici.

Il conferimento è obbligatorio: la mancata indicazione impedisce di dar corso alla richiesta. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solo nei casi previsti dalla legge.

L'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Reg. UE 2016/679. Titolare del trattamento: Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà, 13 – 40046 Porretta Terme (BO) - Resp. del procedimento: dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, responsabile del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio.

CONTROLLI

Sulle dichiarazioni rese saranno effettuati controlli ai sensi degli artt. 71–72 del d.P.R. 445/2000, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità.

L'accertamento di falsità in atti comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria.

⁷ Artt. 71 e 72 del d.P.R. n. 445/2000: il Comune procede a controlli sulla veridicità delle dichiarazioni, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi; l'accertamento di falsità comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria.



Al Comune di **ALTO RENO TERME**
IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio

ALLEGATO C

DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE
ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
(DITTE INDIVIDUALI)

Ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Avviso d'asta n. 2/2026¹

1. DATI DEL TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE

Il/La sottoscritto/a, titolare della ditta individuale di seguito indicata, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000² per le dichiarazioni mendaci,

Cognome e nome del titolare	.....
Codice Fiscale personale	.....
Nato/a a / il	.....
Residente in	.....
Documento di identità (tipo, n., scadenza)	.....

2. DATI DELLA DITTA INDIVIDUALE

Denominazione della ditta	.....
Sede legale (Comune, via, n., CAP)	.....
Codice Fiscale / Partita IVA	.....
PEC della ditta	.....
Iscrizione Registro Imprese (CCIA, n., data)	CCIA di - n. REA - data
Attività esercitata (descrizione sintetica)	.....
Tipologia di ditta individuale	☐ Impresa commerciale ☐ Impresa artigiana ☐ Coltivatore diretto / imprenditore agricolo ☐ Libero professionista con P.IVA ☐ Altro:

3. LOTTI PER I QUALI SI CONCORRE³

¹ Questo modulo è riservato ai titolari di ditte individuali (impresa familiare, impresa artigiana, coltivatore diretto, professionista con P.IVA) che partecipano per acquistare un immobile riferibile all'attività di impresa o in nome proprio del titolare. Le persone fisiche usano l'Allegato "B"; le società e gli enti l'Allegato "D".

² Art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.



Numero/i lotto/i

1 – relitto stradale in località Vizzero, vicinanze fabbricati censiti al C.F. Sez. “B – Granaglione”, fg. n. 44, mapp. n. 122 e 126)

Partecipazione per persona da nominare

☐ No - partecipo in nome proprio ☐ Sì - nomina entro giorni (artt. 1401-1405 c.c.)

4. DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000⁴, **DICHIARA:**

- di essere il titolare della ditta individuale sopra indicata, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2195 c.c.
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non trovarsi nelle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011⁵ (Codice antimafia);
- di non aver riportato condanne penali definitive per reati ostativi alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi contributivi (D.U.R.C.) e fiscali⁶;
- di non essere dipendente del Comune di Alto Reno Terme, ente che bandisce la presente procedura di alienazione, né di ricoprire cariche negli organi di governo dell'ente;
- di non versare in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 7 del bando d'asta;
- di aver preso piena visione dell'avviso d'asta, dello schema di contratto e di tutta la documentazione di gara, accettandone integralmente le condizioni;
- di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili per i quali concorre, con rinuncia ad eccezioni di qualsiasi natura;
- di assumere a carico della ditta o personalmente, in via solidale, ogni onere fiscale, spese tecniche e notarili, ed ogni altro onere connesso al trasferimento;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto entro n. 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale versamento integrale del prezzo;
- di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/679.

5. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Copia fotostatica leggibile (fronte e retro) del documento di identità del titolare in corso di validità;
- Visura camerale aggiornata della Camera di Commercio (entro 6 mesi dalla data di gara);
- D.U.R.C. in corso di validità;
- Documentazione cauzione provvisoria;
- Eventuale procura speciale;
- Altro:

³ Per ciascun lotto è necessario allegare la relativa offerta economica (Allegato A) nella Busta “B”.

⁴ Artt. 46-47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ha valore probatorio nei procedimenti amministrativi.

⁵ Art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 - Codice antimafia: cause di divieto, decadenza o sospensione (informazione antimafia).

⁶ D.lgs. 9 luglio 1997, n. 241 e D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (T.U.I.R.): regolarità degli adempimenti fiscali; D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) per la regolarità contributiva ex art. 80, D.lgs. 50/2016 e oggi art. 94 D.lgs. 36/2023 (applicato per analogia anche alle alienazioni).



Luogo e data:

IL TITOLARE DELLA DITTA

.....
(firma autografa e timbro)

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR)

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità istituzionali connesse al presente procedimento, anche con strumenti informatici.

Il conferimento è obbligatorio: la mancata indicazione impedisce di dar corso alla richiesta. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solo nei casi previsti dalla legge.

L'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Reg. UE 2016/679. Titolare del trattamento: Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà, 13 – 40046 Porretta Terme (BO) - Resp. del procedimento: dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, responsabile del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio.

CONTROLLI

Sulle dichiarazioni rese saranno effettuati controlli ai sensi degli artt. 71–72 del D.P.R. 445/2000, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità.

L'accertamento di falsità in atti comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria.



Al Comune di **ALTO RENO TERME**
IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio

ALLEGATO D

DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE (SOCIETÀ, COOPERATIVE, ASSOCIAZIONI, ENTI E FONDAZIONI)

Ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Avviso d'asta n. 2/2026¹

1. DATI DELLA SOCIETÀ / ENTE PARTECIPANTE

Il/La sottoscritto/a, in qualità di legale rappresentante (o procuratore speciale) della società / ente di seguito indicato, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000² per le dichiarazioni mendaci,

Denominazione / Ragione sociale	.....
Forma giuridica	☐ S.p.A. ☐ S.r.l. / S.r.l.s. ☐ S.n.c. / S.a.s. ☐ Società cooperativa ☐ Consorzio ☐ Fondazione ☐ Associazione riconosciuta ☐ Ente pubblico / Azienda speciale ☐ Altro:
Codice Fiscale	.....
Partita IVA	.....
Sede legale (Comune, via, n., CAP)	.....
PEC istituzionale	.....
Registro Imprese - CCIA di	.....
Numero REA / numero iscrizione	.....
Attività esercitata / oggetto sociale (sintesi)	.....
Capitale sociale versato € (se applicabile)	.....

2. DATI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE / PROCURATORE

Dati del soggetto che sottoscrive la presente dichiarazione in nome e per conto dell'ente:

Cognome e nome	.....
Codice Fiscale personale	.....
Nato/a a / il	.....

¹ Questo modulo è riservato a società di persone, società di capitali, società cooperative, consorzi, fondazioni, associazioni riconosciute, enti pubblici e ogni altro soggetto collettivo dotato di autonoma soggettività giuridica. Le persone fisiche usano l'Allegato "B"; le ditte individuali l'Allegato "C". Il modulo è sottoscritto dal legale rappresentante o da procuratore speciale (allegare procura in originale).

² Art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.



Residente in	.....
Documento di identità (tipo, n., scadenza)	.....
Qualità	☐ Legale rappresentante ☐ Procuratore speciale (allegare procura) ☐ Amministratore unico ☐ Presidente ☐ Altro:
Estremi del titolo di rappresentanza	.....

3. LOTTI PER I QUALI SI CONCORRE³

Numero/i lotto/i	1 – relitto stradale in località Vizzero, vicinanze fabbricati censiti al C.F. Sez. “B – Granaglione”, fg. n. 44, mapp. n. 122 e 126)
Partecipazione per persona da nominare	☐ No - partecipo in nome della società ☐ Sì - nomina entro giorni (artt. 1401-1405 c.c.)

4. DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000⁴, **DICHIARA**:

- di essere legale rappresentante (o procuratore speciale) della società/ente sopra indicato⁵ con i poteri necessari alla partecipazione alla presente procedura e alla stipula del contratto;
- che la società/ente è regolarmente costituita, iscritta nel Registro delle Imprese (o altro registro pertinente) e che lo statuto / atto costitutivo non contiene limitazioni ostative alla partecipazione alla presente gara o all'acquisto di immobili;
- che la società/ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione straordinaria, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- che nei confronti del legale rappresentante e dei soggetti rilevanti ex art. 85 D.lgs. 159/2011 non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del Codice antimafia;
- di non versare in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.⁶ (applicate per analogia alle procedure di alienazione);
- che né il legale rappresentante né i soggetti rilevanti hanno riportato condanne penali definitive per reati ostativi alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- che la società/ente è in regola con gli obblighi contributivi (D.U.R.C.) e fiscali;
- che la società/ente non ha rapporti di controllo o collegamento ex art. 2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla medesima gara;
- che nei confronti del legale rappresentante non sussistono cause ostative ai sensi del Codice antimafia⁷;
- di non versare in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 7 del bando d'asta;

³ Per ciascun lotto è necessario allegare la relativa offerta economica (Allegato “A”) nella Busta “B”.

⁴ Artt. 46-47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà.

⁵ Art. 2475 c.c. e ss. (società di capitali) e artt. 2266 c.c. e ss. (società di persone): il legale rappresentante ha il potere di rappresentanza dell'ente nei rapporti con i terzi salvo limitazioni statutarie iscritte nel Registro delle Imprese.

⁶ Art. 80 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e oggi art. 94 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.: cause di esclusione (anche per le procedure di alienazione si applicano per analogia gli accertamenti sui requisiti di moralità professionale, regolarità contributiva e fiscale).

⁷ Art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 - Codice antimafia: cause di divieto, decadenza o sospensione. Per le società la verifica avviene tramite consultazione della B.D.N.A. con riferimento al legale rappresentante e ai soggetti rilevanti ex art. 85 D.lgs. 159/2011.



- di aver preso piena visione dell'avviso d'asta, dello schema di contratto e di tutta la documentazione di gara, accettandone integralmente le condizioni;
- di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili per i quali concorre, con rinuncia ad eccezioni e riserve di qualsiasi natura;
- di assumere a carico della società ogni onere fiscale, spese tecniche e notarili, ed ogni altro onere connesso al trasferimento del bene;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto entro n. 60 giorni dalla comunicazione, con contestuale versamento integrale del prezzo;
- di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/679⁸ per le finalità connesse al presente procedimento.

5. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Copia fotostatica leggibile (fronte e retro) del documento di identità del legale rappresentante / procuratore in corso di validità;
- Visura camerale aggiornata della Camera di Commercio (entro 6 mesi dalla data di gara);
- Statuto e atto costitutivo della società / ente (per società di capitali e cooperative);
- Procura speciale notarile in originale (se la dichiarazione è sottoscritta da procuratore);
- D.U.R.C. in corso di validità;
- Documentazione cauzione provvisoria;
- Altro:

Luogo e data:

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....
(firma autografa e timbro della società)

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR)

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità istituzionali connesse al presente procedimento, anche con strumenti informatici. Il conferimento è obbligatorio: la mancata indicazione impedisce di dar corso alla richiesta. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solo nei casi previsti dalla legge. L'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Reg. UE 2016/679. Titolare del trattamento: Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà, 13 – 40046 Porretta Terme (BO) - Resp. del procedimento: dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, responsabile del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio.

CONTROLLI

Sulle dichiarazioni rese saranno effettuati controlli ai sensi degli artt. 71–72 del D.P.R. 445/2000, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità. L'accertamento di falsità in atti comporta la decadenza dai benefici e la trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria.

⁸ Reg. UE 2016/679 (GDPR) e D.lgs. 196/2003 e s.m.i.: titolare del trattamento è il Comune; l'interessato ha diritto di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento, opposizione e portabilità ex artt. 15-22 del Regolamento UE.



COMUNE DI ALTO RENO TERME

Città Metropolitana di Bologna

Allegato E

SCHEMA ATTO DI COMPRAVENDITA DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Rep. n. - Racc. n.

PARTI CONTRAENTI

L'anno, il giorno del mese di, presso,

TRA

COMUNE DI ALTO RENO TERME (VENDITORE)	COMUNE DI ALTO RENO TERME
Sede	Piazza della Libertà n. 13 – 40046 Porretta Terme (BO)
C.F. / P. IVA	03500441203
Rappresentato da	dott.ssa ing. Simonetta Baraccani, nata a Porretta Terme (BO) il 30 aprile 1984, residente in Gaggio Montano (BO), viale Dante Alighieri n. 50, domiciliata per la carica presso la sede municipale del Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà n. 13 – 40046 Porretta Terme (BO)
In qualità di	Responsabile del progetto e responsabile del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio
Giusta la determinazione di aggiudicazione definitiva del Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio	n. del/...../..... (di aggiudicazione definitiva)

E

ACQUIRENTE	.....
Nato/a a / con sede in	.....
C.F. / P. IVA	.....
Residente / con sede legale in	.....
Documento di identità	.....
In qualità di (se società)	.....

N.B. L'ATTO DI COMPRAVENDITA AVVERRA' INNANZI A PUBBLICO UFFICIALE ROGANTE (NOTAIO) NOMINATO DALLA PARTE ACQUIRENTE – IL PRESENTE ALLEGATO "E" VIENE PRODOTTO A MERA EVIDENZA DELLE GENERALITA' DELLE PARTI COINVOLTE, DELLE CONDIZIONI INTRINSECHE DEL BENE E DELLE MODALITA' DI VENDITA



PREMESSE

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 dell'11 settembre 2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP per il triennio 2025-2027, nella quale si dispone, tra l'altro, l'alienazione di un relitto stradale sdemanializzato, della superficie di mq, ubicato in località Vizzero, in posizione attigua ai fabbricati censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme, nella Sezione "B – Granaglione", nel foglio n. 44, con mappali n. 122 e 126;
- con determinazione a contrarre del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio n. del/...../..... è stata indetta l'asta pubblica per la vendita dell'immobile (relitto stradale sdemanializzato) oggetto di alienazione; in data 15 settembre 2026 si è svolta la seduta pubblica di gara;
- con determinazione del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio di aggiudicazione definitiva n. del/...../....., l'immobile è stato aggiudicato all'Acquirente al prezzo di euro
- le parti, come sopra costituite, dichiarano di voler stipulare il presente contratto di compravendita alle condizioni di seguito indicate.

ART. 1 - OGGETTO DELLA VENDITA

Il Comune di Alto Reno Terme vende e trasferisce all'Acquirente, che acquista, la piena proprietà del terreno di seguito identificato:

Comune censuario	COMUNE ALTO RENO TERME (COD. M369)
Sezione/Foglio	SEZ. "B – GRANAGLIONE", FOGLIO N. 44
Mappale	....
Subalterno	....
Qualità colturale	....
Classe	....
Superficie catastale (mq)	....
R.D. / R.A. €	....
Ubicazione (via, n., Comune)	Comune di Alto Reno Terme (BO), località Vizzero, via s.c.
Provenienza (titolo di acquisizione)	....

La vendita comprende ogni diritto, pertinenza, accessione, dipendenza, sovrastanza, servitù attiva e passiva inerente al bene, con quanto altro risulta dagli atti di provenienza.

ART. 2 - CONSEGNA E STATO DEL BENE

L'immobile è venduto e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni sua servitù attiva e passiva, pertinenza, sovrastanza ed accessorio. L'Acquirente dichiara di aver preso piena visione dell'immobile e di conoscerne lo stato conservativo, le eventuali limitazioni d'uso e i vincoli urbanistici ed edilizi, rinunciando pertanto ad ogni eccezione, riserva o reclamo al riguardo.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per vizi o difetti dell'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1490 c.c.¹, con esclusione della garanzia per vizi nei limiti consentiti dall'art. 1491 c.c., in quanto conoscibili dall'Acquirente attraverso la perizia estimativa resa disponibile prima della gara e la

¹ Artt. 1490-1491 del Codice Civile: garanzia per i vizi della cosa venduta; esonero pattizio della responsabilità per vizi conoscibili dall'acquirente attraverso la perizia estimativa e la diretta ispezione del bene, fatta salva l'inderogabilità della disciplina sui vizi gravi e occulti dolosamente taciuti dal venditore.



diretta ispezione del bene. Resta salva la disciplina dell'art. 1497 c.c.² sulla mancanza di qualità promesse.

Stato occupazione al momento della stipula

☒ Libero da persone e cose

☐ ~~Occupato~~ - locatario:

..... - contratto scadenza:

.....

☐ Altro:

ART. 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA E CDU

Il Venditore consegna all'Acquirente il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) in corso di validità, ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 380/2001, che si allega al presente atto sotto la lettera ".....". L'Acquirente dichiara di averne preso visione e di accettare la destinazione urbanistica vigente.

Strumento urbanistico vigente

Tav. Ambiti Territoriali e Trasformazioni

Zona omogenea / destinazione

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali a bassa densità

CDU n. / data rilascio

.....

Vincoli (paesaggistico, idrogeologico, sismico, ecc.)

☐ Nessuno ☒ Presenti: vedasi CDU e strumento urbanistico vigente

ART. 4 - PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di compravendita del terreno, determinato in sede di asta pubblica, è pari ad euro (in lettere:), oltre oneri fiscali a carico dell'Acquirente.

Prezzo aggiudicazione (€)

.....

Cauzione provvisoria già versata (€)

112,50 (10% dell'importo a base d'asta)

Saldo da versare alla stipula (€)

.....

Modalità di versamento

☐ Bonifico sul conto di Tesoreria comunale IBAN

☐ Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune

☐ Altro:

Estremi del versamento del saldo

.....

L'avvenuto integrale pagamento del prezzo è condizione essenziale per il trasferimento della proprietà. La cauzione provvisoria viene imputata in conto prezzo all'atto del versamento del saldo.

ART. 5 - GARANZIE URBANISTICO-EDILIZIE

[...omissis...]

ART. 6 - TRASCRIZIONE E ISCRIZIONI

Il Venditore garantisce la piena disponibilità del bene e dichiara che lo stesso è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi e pesi reali, fatti salvi i vincoli derivanti dal vigente strumento urbanistico e dalla vigente normativa di settore.

² Art. 1497 c.c. - mancanza di qualità promesse: l'acquirente ha diritto alla risoluzione del contratto secondo le disposizioni in materia di risoluzione per inadempimento.



L'Acquirente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto con esonero di ogni sua responsabilità.

ART. 7 - SPESE FISCALI E CONTRATTUALI

Sono integralmente a carico dell'Acquirente, ai sensi dell'art. 11 del bando d'asta³:

- l'imposta di registro;
- le imposte ipotecarie e catastali;
- l'IVA se dovuta;
- le spese tecniche per la redazione del tipo di frazionamento;
- le spese di rogito e di autentica delle firme;
- le spese di volturazione catastale;
- ogni altro onere e prestazioni connessi al trasferimento ed alla trascrizione del bene.

ART. 8 - INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE

In caso di inadempimento dell'Acquirente, il Venditore può, a sua scelta: chiedere l'esecuzione coattiva del contratto; ovvero risolvere il contratto trattenendo le somme già versate a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno (artt. 1453 e 1382 c.c.).

Il mancato versamento integrale del prezzo entro il termine pattuito costituisce inadempimento essenziale ai fini della risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 9 - FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Bologna, con esclusione di ogni foro alternativo o concorrente.

ART. 10 - ALLEGATI AL CONTRATTO

- Allegato A - Visura e planimetria catastale aggiornata
- Allegato B - Certificato di destinazione urbanistica (CDU)
- Allegato C - Relazione tecnica di stima
- Allegato D - Verbale di gara e determinazione di aggiudicazione definitiva
- Allegato E - Documentazione cauzione e quietanza saldo
- Allegato F - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)
- Allegato G - Eventuali titoli abilitativi su manufatti accessori
- Altro:

Letto, confermato e sottoscritto

IL VENDITORE

Per il Comune di Alto Reno Terme

L'ACQUIRENTE

.....

³ D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - Testo Unico Imposta di Registro; D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643 - INVIM; D.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 - Imposte ipotecarie e catastali. Gli oneri fiscali del trasferimento sono integralmente a carico dell'acquirente salvo diverso accordo.

N.B. L'ATTO DI COMPRAVENDITA AVVERRA' INNANZI A PUBBLICO UFFICIALE ROGANTE (NOTAIO) NOMINATO DALLA PARTE ACQUIRENTE – IL PRESENTE ALLEGATO "E" VIENE PRODOTTO A MERA EVIDENZA DELLE GENERALITA' DELLE PARTI COINVOLTE, DELLE CONDIZIONI INTRINSECHE DEL BENE E DELLE MODALITA' DI VENDITA



COMUNE DI ALTO RENO TERME

Città Metropolitana di Bologna

IV° Servizio Tecnico – Lavori Pubblici - Patrimonio

VERBALE DI GARA

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Bando d'asta n. 2/2026 - Determina a contrattare n. del/...../.....

1. APERTURA DELLA SEDUTA PUBBLICA

L'anno Duemilaventisei, il giorno 15 (quindici) del mese di settembre, alle ore 10:00 presso la sede municipale di Piazza della Libertà n. 13 – 40046 Porretta Terme (BO), piano terzo, presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio, si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione di gara per l'espletamento dell'asta pubblica per la vendita di terreno (relitto stradale sdemanializzato) di proprietà comunale indicato nel bando¹. La seduta è aperta al pubblico.

Sono presenti i seguenti concorrenti / aventi causa / delegati (generalità rilevate ai fini del verbale²):

N.	Cognome e nome	Per conto di	Documento ID	Firma
1				
2				
3				

2. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di gara, nominata con determinazione del IV° Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio n. del/...../....., è composta dai seguenti soggetti:

Nominativo	Qualità / Ruolo	Firma
.....	Presidente	
.....	Componente	
.....	Componente	

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il/la Sig./Sig.ra

3. PLICHI PERVENUTI - VERIFICA INTEGRITÀ

La Commissione procede alla verifica del numero e dell'integrità dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza fissato per le ore 12:30 del giorno 14 settembre 2026. Risultano pervenuti i seguenti plichi:

N.	Concorrente (denominazione)	Lotto	Prot. arrivo	Integrità
1		1		☐ Integro ☐ Anomalo
2		1		☐ Integro ☐ Anomalo
3		1		☐ Integro

¹ Art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827: procedura di asta pubblica con offerte segrete in aumento. La Commissione di gara redige verbale delle operazioni, sottoscritto da tutti i componenti.

² Art. 77-bis del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: il pubblico ufficiale dà atto delle dichiarazioni rese in sua presenza dagli interessati; le dichiarazioni a verbale rilasciate dai partecipanti sono valide ai fini del procedimento.



N.	Concorrente (denominazione)	Lotto	Prot. arrivo	Integrità
				☐ Anomalo
4		1		☐ Integro ☐ Anomalo

Plichi pervenuti entro termine

.....

Plichi pervenuti oltre termine
(esclusi)

.....

Anomalie riscontrate

.....

4. APERTURA BUSTA A - VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Commissione procede all'apertura delle Buste "A" ed alla verifica della documentazione amministrativa (dichiarazione di partecipazione e cauzione provvisoria) per ciascun concorrente:

N.	Concorrente	Cauzione	Doc. amm.	Esito / Note
1		☐ OK ☐ KO	☐ OK ☐ KO	
2		☐ OK ☐ KO	☐ OK ☐ KO	
3		☐ OK ☐ KO	☐ OK ☐ KO	

La Commissione dispone l'esclusione dei seguenti concorrenti per le motivazioni indicate nella colonna 'Esito / Note' della tabella precedente³.

5. APERTURA BUSTA B - LETTURA E CONFRONTO DELLE OFFERTE ECONOMICHE

La Commissione procede all'apertura delle Buste "B" dei concorrenti ammessi e alla lettura pubblica delle offerte economiche, confrontandole con il prezzo a base d'asta:

LOTTO N. 1 – Immobile (relitto stradale) sito in località Vizzero - Base d'asta: Euro 1.125,00⁴

Pos.	Concorrente	Offerta €	Rialzo €	Esito
1				☐ Valida ☐ Esclusa
2				☐ Valida ☐ Esclusa
3				☐ Valida ☐ Esclusa

AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

..... - prezzo

aggiudicazione Euro

6. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Sulla base delle risultanze sopra esposte, la Commissione dichiara aggiudicatari provvisori i concorrenti indicati per il lotto di gara⁵. L'aggiudicazione provvisoria è subordinata all'esito positivo delle verifiche sui requisiti dichiarati e alla disposizione di aggiudicazione definitiva con determinazione del Responsabile del progetto.

³ Le esclusioni sono comunicate immediatamente ai soggetti interessati presenti in sala.

⁴ Riportare in ordine decrescente tutte le offerte valide ricevute per questo lotto.

⁵ Aggiudicazione provvisoria all'offerta più alta valida, anche in presenza di una sola offerta. L'aggiudicazione definitiva è disposta con determinazione del Responsabile del progetto previo positivo esito delle verifiche.



7. CHIUSURA DELLA SEDUTA

La Commissione, dato atto che le operazioni di gara si sono svolte regolarmente, dichiara chiusa la seduta alle ore

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

8. SOTTOSCRIZIONI

Nominativo	Qualità	Firma
	Presidente	
	Componente	
	Componente	
	Segretario verbalizzante	