AVVISO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE, UBICATE NEL CAPOLUOGO VIA L. FONTANA N. 18, DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 95 del 07/03/2026, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno 27/04/2026 alle ore 10,00

Presso la sede Municipale – Piazza Unità d'Italia n. 2- Malalbergo, avrà luogo l' ASTA PUBBLICA per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con prezzo base indicato nel presente avviso per la vendita al miglior offerente dei beni sotto specificati.

OGGETTO DELL'ASTA

Gli immobili oggetto di alienazione sono così individuati :

Lotto	Alloggio	Descrizione	Piano	Civico	Foglio	Mappale	Sub.	Cat.
1	B	alloggio	primo	18 int. 4	2	309	22	A/3
		autorimessa	terra	18	2	309	17	C/6
2	C	alloggio	primo	18 int. 1	2	309	19	A/3
		autorimessa	terra	18	2	309	12	C/6
3	F	alloggio	secondo	18 int. 9	2	309	27	A/3
		autorimessa	terra	18	2	309	16	C/6
4	G	alloggio	secondo	18 int. 5	2	309	23	A/3
		autorimessa	terra	18	2	309	11	C/6

Lotto 1) Alloggio individuato con lettera "B" – Immobile ad uso residenziale, di proprietà della scrivente Amministrazione, costituito appartamento posto al Piano Primo è composto da un piccolo ingresso, un vano soggiorno aperto ove è presente un angolo cottura, un ulteriore vano che disimpegna l'accesso al bagno ed alla camera da letto.

L'alloggio è dotato di autorimessa al piano terra di mq. 13,25.

Lotto 2) Alloggio individuato con lettera "C" – Immobile ad uso residenziale, di proprietà della scrivente Amministrazione, costituito appartamento posto al Piano Primo è composto da un vano soggiorno aperto al quale si accede direttamente dal vano scala e, nel quale è presente un angolo cottura, un ulteriore vano che disimpegna l'accesso al bagno ed alla camera da letto.

L'alloggio è dotato di autorimessa al piano terra di mq. 12,75 ed una cantina di mq. 3,25

Lotto 3) Alloggio individuato con lettera "F" – Immobile ad uso residenziale, di proprietà della scrivente Amministrazione, costituito appartamento posto al Piano Secondo è composto da un piccolo ingresso, un vano soggiorno aperto ove è presente un angolo cottura, un ulteriore vano che disimpegna l'accesso al bagno ed alla camera da letto.

L'alloggio è dotato di autorimessa al piano terra di mq. 13,25 ed una cantina di mq. 7,00.

All'alloggio è abbinata parte del sottotetto non accessibile direttamente per una superficie di mq. 45,92

Lotto 4) Alloggio individuato con lettera "G" – Immobile ad uso residenziale, di proprietà della scrivente Amministrazione, costituito appartamento posto al Piano Secondo è composto da un vano soggiorno aperto al quale si accede direttamente dal vano scala e, nel quale è presente un angolo cottura, un ulteriore vano che disimpegna l'accesso al bagno ed alla camera da letto.

L'alloggio è dotato di autorimessa al piano terra di mq. 12,75 ed una cantina di mq. 3,25

L'Amministrazione garantisce che gli immobili sono liberi da vincoli di qualsiasi natura sotto l'aspetto legale e finanziario nonché di ipoteche; risulta sottoposto solo alle norme edilizie ed urbanistiche derivanti dalle prescrizioni del vigente R.U.E. del Comune di Malalbergo e, dal Regolamento d'Igiene comunali.

PREZZO, MODALITA' DI SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I valori degli immobili oggetto di alienazione sono così individuati:

N.	Descrizione	piano	civico	identificativo catastale			Superficie	Sup. lorda vendibile	Valore	Totale
				foglio	mappale	subalterno				
B	Alloggio	Primo	18 int. 4	2	309	22	51,49	65,19	102821	95000
	Autorimessa	Terra	18	2	309	17	13,25	10,37		
C	Alloggio	Primo	18 int. 1	2	309	19	40,02	50,5	81051	76000
	Autor./Cantina	Terra	18	2	309	12	12,75 + 3,25	11,18		
F	Alloggio/Cantina	Secondo	18 int. 9	2	309	27	42,16	56,64	98824	93000
	Autorimessa	Terra	18	2	309	16	13,25 + 7,00	14,62		
	Sottotetto non acc.		18	2	309	27	45,92	0		
G	Alloggio	Secondo	18 int. 5	2	309	23	40,02	50,56	81145	76000
	Autor./Cantina	Terra	18	2	309	11	12,75 + 3,25	11,19		

Il prezzo a base d'asta è rispettivamente posto in:

- **Lotto 1) – Euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) al netto degli oneri fiscali**
- **Lotto 2) – Euro 76,000,00 (settantaseimila/00) al netto degli oneri fiscali**
- **Lotto 3) – Euro 93.000,00 (novantatremila/00) al netto degli oneri fiscali**
- **Lotto 4) – Euro 76.000,00 (settantaseimila/00) al netto degli oneri fiscali**

Sono poste a carico dell'acquirente le spese per IVA, tasse, stipulazione e registrazione notarile e quelle inerenti e conseguenti al procedimento di gara ed alla compravendita.

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera C del R.D. n. 827/1924 (Offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta); si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta.

Qualora vi siano offerte uguali, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 827/1924 ed art. 5, punto 11) del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12,30 del giorno 23/04/2026 e potranno essere presentate mediante plico raccomandata A.R. o a mezzo consegna manuale presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Malalbergo – Piazza Unità D'Italia n° 2 - 40051 Malalbergo (BO).

Per la consegna a mano o tramite corriere si informa che gli orari d'ufficio sono i seguenti:

lunedì, martedì, mercoledì, venerdì e sabato	8:30 – 12:30
giovedì	14:30 – 17:45

Tutte le offerte dovranno essere contenute in un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzate al Comune di Malalbergo, piazza Unità D'Italia n° 2 - 40051 Malalbergo (BO). Il plico dovrà recare alternativamente la dicitura:

1) **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27/04/2026 PER LA VENDITA DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE VIA FONTANA N. 18 LOTTO ….."**
   (indicare il lotto di interesse – deve essere presentata una domanda per ogni singolo lotto)

N.B. Dovranno essere presentate domande singole per ogni lotto per cui si concorre per l'acquisto

I candidati dovranno presentare offerte separate per i singoli lotti posti in gara anche qualora intendessero partecipare a tutte le alienazioni.

Nel plico dovranno essere inclusi:

1) **dichiarazione redatta su carta da bollo da Euro 16,00 contenente**:
   - offerta indicata in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori in cifre e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

   Tale offerta dovrà:
   - riportare l'esplicita attestazione di avere preso conoscenza del bando, accettandone tutte le condizioni;
   - attestare di aver preso visione del bene oggetto d'asta pubblica e considerate tutte le condizioni, le norme urbanistico-edilizie e ogni altra circostanza che hanno determinato l'offerta formulata;
   - essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di impresa;
   - essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Possono presentare offerta tutte le persone fisiche o giuridiche interessate.

2) Cauzione

Per l'ammissione alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al dieci percento del prezzo a base d'asta in base al lotto di partecipazione (è possibile presentare offerta per uno o più lotti, nel qual caso occorre presentare cauzioni separate)

LOTTO 1 cauzione pari a €. 9.500,00

LOTTO 2 cauzione pari a €. 7.600,00

LOTTO 3 cauzione pari a €. 9.300,00

LOTTO 4 cauzione pari a €. 7.600,00

Tale cauzione potrà essere costituita mediante le seguenti opzioni:

- versamento tramite bollettino PagoPA in favore del Comune di Malalbergo, inserendo nel campo "Servizi" l'opzione "Deposito Cauzionale" e nel campo "Causale" la dicitura **"Cauzione/Caparra confirmatoria per acquisto dell'immobile sito in Malalbergo LOTTO…"** (specificare il lotto per il quale si intende partecipare). Il versamento sarà restituito una volta perfezionato l'atto di vendita (non costituendo anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto), ovvero, qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, il versamento avrà valore risarcitorio di caparra confirmatoria, fatti salvi i maggiori danni.

Oppure

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo a quello sopra citato. Questa dovrà riportare la causale **"Fideiussione bancaria (o polizza assicurativa) per acquisto dell'immobile sito a Malalbergo "LOTTO ….."** (specificare il lotto per il quale si intende partecipare) e contenere, a pena di esclusione, la seguente dicitura: "La presente polizza fideiussoria sarà valida e operante fino alla

sottoscrizione del rogito o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa".

Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia prestato garanzia con fideiussione bancaria o assicurativa, la stessa sarà svincolata solo dopo la stipula dell'atto di vendita; sarà invece escussa dal Comune nel caso in cui l'aggiudicatario non addivenga alla stipula dell'atto di vendita nei tempi e nei modi stabiliti dal Comune stesso.

I depositi cauzionali versati dagli altri soggetti non aggiudicatari, così come le eventuali fideiussioni, saranno restituiti ai concorrenti o svincolate entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Sopralluogo

Il sopralluogo per visionare gli immobili potrà essere svolto dal giorno 10/03/2026 al giorno 22/04/2026, previo appuntamento da richiedere al numero 0516620256.

Rogito di compravendita

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 90 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà comunicare tempestivamente il Notaio individuato per la stipula dell'atto e dovrà fornire all'Amministrazione i documenti eventualmente necessari per la stipula.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipula nei tempi previsti dal presente avviso, o non presenti la documentazione richiesta, l'Amministrazione ha facoltà di pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incassare la cauzione a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Si procederà poi con l'aggiudicazione a favore del soggetto che occuperà la posizione successiva nella graduatoria finale.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, nonché quelle di copie, bolli, tasse, spese di registro ed eventuali spese tecniche ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

Pagamento del prezzo offerto

Il pagamento da parte dell'aggiudicatario del prezzo di acquisto del bene dovrà avvenire entro la data fissata per la stipula dell'atto notarile o al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

Revoca, modifica e proroga della gara

Il Comune si riserva inoltre, per motivate ragioni di pubblica utilità, di modificare e/o revocare, in tutto o in parte, il presente avviso, nonché la facoltà insindacabile, in qualsiasi momento e comunque fino alla stipula del rogito, di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di pubblica utilità, senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario, salvo la restituzione senza interessi di quanto versato a titolo di anticipo e di deposito cauzionale.

MODALITÀ DI GARA

Modalità di alienazione

La vendita di detti immobili avverrà mediante svolgimento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento dei contratti dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura approvato con Delibera del

Consiglio dell'Unione n. 7 del 11.04.2019, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel precedente punto.
L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso. In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte. Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.
L'Amministrazione provvederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui fosse pervenuta una sola offerta valida.

Aggiudicazione
L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta da un'apposita commissione nominata dal Responsabile del Progetto.
Il presidente, alla presenza degli altri commissari, procederà alla verifica della documentazione presentata e a confrontare le offerte pervenute.
Al termine dell'esame delle offerte pervenute il Presidente dichiarerà la graduatoria provvisoria.

INFORMAZIONI FINALI

Avvertenze generali
L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta alla condizione sospensiva dell'atto di aggiudicazione definitiva, pertanto mentre il soggetto aggiudicatario resta immediatamente impegnato, il Comune diverrà obbligato a sua volta solo al momento dell'aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto previsto dal precedente punto.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione se non dopo l'aggiudicazione definitiva, fatto comunque salvo quanto previsto dal punto precedente, mentre rimangono vincolanti per l'Offerente per centottanta giorni successivi al giorno fissato per l'asta.
Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extra comunitario e non si trovi nella situazione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazioni, in quanto non certificabili da enti pubblici italiani, dovrà presentare certificazioni o dichiarazione equipollente.
Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente gara sarà competente il Foro di Bologna.

Informazioni sulla gara
I documenti della gara sono disponibili sul sito del Comune di Malalbergo www.comune.malalbergo.bo.it e presso la segreteria dell'ufficio tecnico (da lunedì al venerdì 8:30 – 12:00).
Il Responsabile del procedimento è il Geom Federico Ferrarato tel. 051-6620250
Ai sensi del GDPR Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti previsti per le procedure di gara;
- le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara deve fornire i dati richiesti all'amministrazione, pena l'esclusione dalla gara;
- i dati saranno comunicati ad altri uffici comunali interessati al procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti a norma di legge o dal regolamento;

- il soggetto attivo della raccolta e trattamento dati richiesti è il Comune di Baricella.

ALLEGATI
Scheda immobili (Lotto n.1, Lotto n. 2, Lotto n. 3 e Lotto 4);
Modulistica per istanza di partecipazione
Modulistica per presentazione dell'offerta economica

AVVERTENZE GENERALI

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

2) Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento;

3) Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;

4) Non sono ammesse offerte tramite telegramma o fax o condizionate a quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri; o accompagnata da cauzione di importo insufficiente;

5) Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;

6) Non si darà corso all'apertura di plico che non sia pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

7) Non sarà ammessa alla gara l'offerta che manchi o risulti incompleta o irregolare in alcuno dei documenti o dichiarazioni richieste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata, che la busta esterna non sia recante dell'indicazione del mittente e dell'oggetto come meglio sopra descritto;

8) Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;

9) Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

10) Le cauzioni provvisorie, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate per i presenti dopo la gara, ad eccezione di quella dell'aggiudicatario, che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita; qualora, per responsabilità imputabile all'offerente, non si procedesse al versamento completo della somma offerta e della relativa stipula notarile la cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

11) Successivamente all'aggiudicazione, l'amministrazione si riserva di verificare il possesso dei requisiti per l'acquisto del terreno edificato in capo al compratore, compresa l'acquisizione d'ufficio della certificazione antimafia.

12) Il contratto sarà stipulato a spese dell'aggiudicatario nel termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.
In caso di mancato pagamento dello stesso, l'aggiudicatario è dichiarato decaduto e l'amministrazione procederà all'acquisizione della cauzione, a titolo di indennizzo.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le norme contenute nel R.D. n. 827/1924.

Malalbergo lì 09/03/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Ferrarato Federico

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