



# COMUNE DI PIANORO

## **Determinazione n. 330 del 16.05.2024**

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

---

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL VERBALE DI ASTA PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VALLEVERDE 15 (EX BIBLIOTECA COMUNALE)**

Sottoscritta da  
IL RESPONSABILE  
LOREDANA MANISCALCO

*Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante  
firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice  
dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).*

LA RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Premesso che

con determinazione dirigenziale n. 112 del 16/2/2024, in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 106 del 29/11/2023 e del Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni per il triennio 2024-2024 allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato in via definitiva con la delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 3/1/2024, come richiamato nella delibera di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 n. 2 del 3/1/2024, è stata avviata la procedura amministrativa per la vendita di un immobile di proprietà comunale in via Valleverde n. 15, facente parte di un fabbricato destinato a civile abitazione e negozi, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 643, sub 1 e con una superficie lorda di mq 223;

con determinazione dirigenziale n. 303 del 7/5/2024 sono stati nominati i componenti della commissione per l'espletamento dell'asta pubblica di valutazione dell'offerta pervenuta per la nomina dell'aggiudicatario;

Visto il verbale di asta, allegato alla presente determinazione, relativo alla seduta pubblica di gara tenutasi in data 14/5/2024, in cui dato atto della verifica della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione alla gara, si procedeva all'apertura del plico "Offerta economica" dei due partecipanti e si provvedeva a formulare la proposta di aggiudicazione a favore della GAM Immobiliare S.r.l., con sede legale a Minerbio, Via Roma 4, che ha presentato l'offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 240.000,00, offrendo l'importo di € 261.531,63;

Dato atto che è stata effettuata la verifica delle risultanze di gara e si ritiene necessario provvedere all'approvazione del verbale d'asta pubblica e contestualmente procedere alla aggiudicazione al soggetto che ha effettuato la migliore offerta;

Tenuto conto che in data 6/5/2024 e in data 7/5/2024 sono state registrate al capitolo 8620 "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2024-2026 le entrate delle cauzioni provvisorie versate dai due partecipanti alla gara per complessivi 50.000,00 €;

Precisato che il deposito cauzionale dell'aggiudicatario versato in data 6/5/2024, pari ad € 24.000,00, viene incamerato dal Comune a titolo di acconto sul prezzo per l'acquisto e a garanzia della stipula del contratto di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione e pertanto verrà computato nel prezzo che sarà accertato successivamente al rogito al capitolo 8403 "Vendita beni patrimoniali" del Bilancio di previsione 2024-2026, esercizio 2024;

Dato atto che si provvederà a svincolare il deposito cauzionale effettuato dal soggetto non aggiudicatario conformemente a quanto previsto nel bando;

Visto il verbale e la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed espropri;

## DETERMINAZIONE N. 330 DEL 16/05/2024

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.lgs n. 267 del 18.8.2000;

Visti i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

Visto il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Comunale;

Visto l'avviso per la vendita dell'immobile di proprietà comunale che contiene gli adempimenti successivi alla gara e le condizioni di vendita;

Visto il Decreto Sindacale n. 2 del 5/2/2024 con il quale sono state attribuite le funzioni Dirigenziali di cui all'art. 107 del T.U. Enti Locali e all'art. 50 dello statuto Comunale all'Arch. Loredana Maniscalco;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

### **DETERMINA**

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di approvare il verbale dell'asta svoltasi in data 14/5/2024 alle ore 11, presso la sede comunale, per la vendita di un immobile di proprietà comunale in via Valleverde n. 15, facente parte di un fabbricato destinato a civile abitazione e negozi, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 643, sub 1 e con una superficie lorda di mq 223, allegato alla presente determinazione;
3. di aggiudicare definitivamente alla GAM Immobiliare S.r.l., con sede legale a Minerbio, Via Roma 4, la gara per la vendita di un immobile di proprietà comunale in via Valleverde n. 15, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 643, sub 1 e con una superficie lorda di mq 223;
4. di restituire alla signora Marinella Alberghini, non aggiudicataria, l'importo di € 26.000,00 versato a titolo di deposito cauzionale e impegnato al capitolo 940300.00 denominato "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2024-2026, esercizio 2024, impegno D0180;
5. di dare atto prezzo di acquisto che è stato offerto dalla GAM Immobiliare S.r.l. ammonta ad € 261.531,63;
6. di precisare che il versamento effettuato in data 6/5/2024 dalla GAM Immobiliare S.r.l. di € 24.000,00, a titolo di acconto sul prezzo di acquisto e a garanzia della stipula del contratto di compravendita, viene computato nel prezzo che sarà accertato, con successivo atto, al capitolo 8403 "Vendita beni patrimoniali" del Bilancio di previsione 2024-2026, esercizio 2024;

DETERMINAZIONE N. 330 DEL 16/05/2024

7. di precisare che entro 60 gg dall'aggiudicazione definitiva si procederà alla stipula del contratto di compravendita con spese a carico dell'aggiudicatario;
8. di dare atto che il pagamento di € 237.531,63 da parte della GAM Immobiliare S.r.l. dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita, con valuta almeno lo stesso giorno del rogito, mediante bonifico bancario sul Conto Corrente intestato al Servizio di Tesoreria Unica del Comune di Pianoro, presso INTESA SANPAOLO SPA, filiale di Pianoro, P.zza dei Martiri 2 - IBAN IT34 U0306937001100000046067;
9. di stabilire che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle comprese nel bando di gara medesimo e nelle leggi vigenti;
10. di precisare che la vendita non comporta applicazione dell'IVA;
11. di intervenire personalmente o tramite mio delegato alla stipula del contratto di compravendita, in forza dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 50 dello Statuto del Comune di Pianoro e del decreto sindacale n.2 del 5/2/2024;
12. di precisare che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
13. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147 *bis*, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
14. di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
15. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 per cui il presente atto sarà pubblicato anche sul sito web del comune nella sezione bandi di gara e concorsi;
16. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



# COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica Patrimonio ed espropri

## **VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VALLEVERDE 15 (EX BIBLIOTECA COMUNALE) AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE DISTINTO AL FOGLIO 1 PARTICELLA 643 SUB 1 E AL FOGLIO 1 PARTICELLA 644**

Oggi 14 maggio alle ore 11 presso la sede comunale si è riunita la Commissione nominata al fine dell'esperimento della gara in oggetto e composta dai seguenti membri (giusta Determinazione Area VI Assetto Territorio e Patrimonio n. 303 del 7/5/2024):

- DOTT. LAURA CIANCABILLA – Presidente;
- ARCH. LOREDANA MANISCALCO – Funzionario collaboratore;
- DOTT. VERONICA DEL GAUDIO – Segretario.

La Commissione prende atto della presenza di:

- Marinella Alberghini, residente a Pianoro, Via Negrone n. 18
- Carlotta D'Addato, residente a Bologna, via Avesella 32, delegata a presenziare all'asta dal signor Gianluca Mengoli, legale rappresentante pro tempore della società GAM Immobiliare S.r.l. con sede legale a Minerbio, Via Roma 4

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 112 del 16/2/2024, in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 106 del 29/11/2023 e del Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni per il triennio 2024-2024 allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato in via definitiva con la delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 3/1/2024, come richiamato nella delibera di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 n. 2 del 3/1/2024, è stata avviata la procedura amministrativa per la vendita di un immobile di proprietà comunale in via Valleverde n. 15, facente parte di un fabbricato destinato a civile abitazione e negozi, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 643, sub 1 e con una superficie lorda di mq 223;

Considerato che

- entro il termine previsto dal bando di gara, le ore 12 del 6/5/2024, sono pervenuti al protocollo comunale i plichi contenenti la domanda di partecipazione e relativa offerta economica da parte dei seguenti soggetti:

- Marinella Alberghini, Via Negroni 18, Pianoro (prot. 10232 del 6/5/2024);
- GAM Immobiliare S.r.l., Via Roma 4, Minerbio (prot. 10282 del 6/5/2024)

Viste le indicazioni, le prescrizioni e le condizioni del bando, nonché i criteri ed i requisiti prescritti ai fini della partecipazione alla procedura di gara;

Visto il criterio di aggiudicazione previsto dal bando secondo cui la vendita avverrà sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00)

### Tutto ciò premesso

Il Presidente dichiara aperta la gara e avverte che questa si svolge nel rispetto di quanto indicato nell'avviso di bando pubblicato in data 6/3/2024.

Si procede all'esame dell'integrità dei plichi pervenuti secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale.

Dalla verifica si accerta che tutti i plichi pervenuti risultano integri e rispondenti ai requisiti richiesti dal bando di gara e, pertanto, a seguito della verifica di integrità dei plichi si procede, secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale, all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti per l'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara.

Dall'esame della documentazione amministrativa (busta A) prodotta dai partecipanti si attesta che la stessa risulta conforme al bando e pertanto vengono tutti ammessi alla gara.

Si dà atto che entrambe le parti hanno provveduto al versamento del deposito cauzionale provvisorio nel seguente modo:

Marinella Alberghini con bonifico pari ad € 26.000,00 effettuato in data 3/5/2024, incassato dal Comune di Pianoro in data 7/5/2024, provvisorio n. 2759, come da ricevuta che si allega;

GAM Immobiliare S.r.l. con bonifico pari ad € 24.000,00 effettuato in data 6/5/2024, incassato dal Comune di Pianoro in data 6/5/2024, provvisorio n. 2729, come da ricevuta che si allega.



Si procede così all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica, rilevando i seguenti importi, indicati dai partecipanti quale prezzo di acquisto rispetto al prezzo di € 240.000,00 a base d'asta:

- Marinella Alberghini: € 260.000,00;
- GAM Immobiliare S.r.l.: € 261.531,63

Alla luce di tali offerte, in applicazione del criterio previsto dal bando di gara, vale a dire la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00), risulta la seguente graduatoria:

- GAM Immobiliare S.r.l.;
- Marinella Alberghini

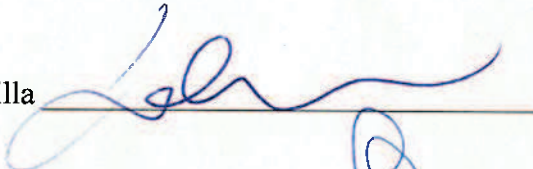
Pertanto, con riserva generale e fatti salvi gli accertamenti secondo quanto previsto dal bando di gara, nonché le verifiche di possesso dei requisiti e le successive approvazioni in termini di legge, si aggiudica provvisoriamente alla GAM Immobiliare S.r.l. la gara per la vendita un immobile dell'immobile di proprietà comunale in via Valleverde n. 15, facente parte di un fabbricato destinato a civile abitazione e negozi, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 643, sub 1 e con una superficie lorda di mq 223.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e il Patrimonio.

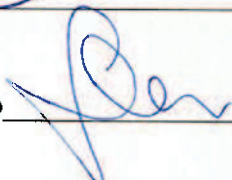
Chiuso alle ore 12,00

Letto, confermato e sottoscritto

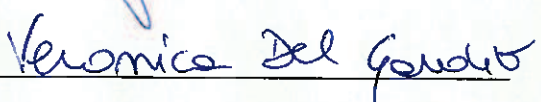
Il presidente Dott. Laura Ciancabilla



Il Funzionario collaboratore Arch. Loredana Maniscalco



Segretario verbalizzante Dott. Veronica Del Gaudio







Ente/Sia:1040045/79A42 - COMUNE DI PIANORO

Anno Esercizio:2024

Provvisorio in entrata

Numero	2729	Conto	100
Importo	24.000,00	Stato	Da Regularizzare
Data Incasso	06.05.2024	Data regolarizzazione	-
	-		
Versante	GAM IMMOBILIARE SRL		

Causale

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO VENDITA DI IMMOBIL//CRO/115010564446  
//ANTIRICA/0171901719

Modalità di incasso	CASSA	CRO
Collegata al mandato	-	
Imputazione	Fruttifera	



Ente/Sia:1040045/79A42 - COMUNE DI PIANORO

Anno Esercizio:2024

Provvisorio in entrata

Numero	2759	Conto	100
Importo	26.000,00	Stato	Da Regularizzare
Data Incasso	07.05.2024	Data regolarizzazione	-
	-		
Versante	ALBERGHINI		
	MARINELLA		

Causale

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO 10 'BANDO DI VENDITA PROPRIETA' COMUNALE FG.1 PARTICELLA 643-644 SUB 1' TRXID: 0124050755408229

Modalità di incasso	CASSA	CRO
Collegata al mandato	-	
Imputazione	Fruttifera	



