



Servizio Appalti e Acquisti  
Piazza dei Martiri 1 – 48022 Lugo  
Tel. 0545 299533 -399- 527 - 597  
[appalti@unione.labassaromagna.it](mailto:appalti@unione.labassaromagna.it)

Fascicolo 2026/1.15/32

## COMUNE DI BAGNACAVALLO - AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA MINELLA N.1

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in ottemperanza della delibera di Consiglio del Comune di Bagnacavallo n. 66 del 16/12/2025 e n. 4 del 24/02/2026 (Piano delle Alienazioni), in esecuzione alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 42 del 17/03/2026 ed alla determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 449 del 15/04/2026.

### RENDE NOTO

che il giorno **21/07/2026 alle ore 8:30** presso la sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, P.zza dei Martiri 1, Lugo – Sala Appalti - si terrà un pubblico incanto per la vendita del seguente immobile sito in Bagnacavallo, Via Minella n. 1.

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni della Provincia di Ravenna a mezzo dei seguenti identificativi catastali:

Comune di Bagnacavallo, Foglio 79 particella 80, Destinazione Ente Urbano, superficie mq180.

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati della Provincia di Ravenna a mezzo dei seguenti identificativi catastali relativi alle rispettive Unità Immobiliari Urbane (U.I.U)

- Comune di Bagnacavallo, Foglio 79 Particella 80 Subalterno 3, Rendita €340,86, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 5, 5 vani, Via Guglielmo Marconi n.10 S1-T dati di superficie: mq 84, escluso balconi, terrazzi ed aree scoperte: mq 42;
- Comune di Bagnacavallo, Foglio 79 Particella 80 Subalterno 5, Rendita €185,92, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3 vani, Via Minella n.1, Piano T-1, dati superficie; mq 73, escluso balconi, terrazzi ed aree scoperte: mq 57;

**Importo a base d'asta € 126.000,00 IVA esente ai sensi dell'art.10 n. 8 bis del DPR 633/1972**, sulla base della Perizia di Stima redatta dalla Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo allegata alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 42 del 17/03/2026.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile e comprende gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta.

L'asta verrà aggiudicata con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché ai sensi del vigente Regolamento dei Contratti.

**Saranno ammesse solo offerte in aumento sul prezzo a base d'asta di cui sopra (non è prefissato alcun limite di aumento).** Gli interessati all'incanto dovranno presentare offerta redatta in carta bollata, contenente l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento offerto sul prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta valida (art. 58 Regolamento citato). Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Le offerte dovranno essere inviate al **Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - P.zza Dei Martiri, 1 – 48022 Lugo** in plico sigillato e portante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura **“COMUNE DI BAGNACAVALLO - OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE VIA MINELLA N. 1”**, **entro le ore 13:00 del giorno 20/07/2026;**

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente “A - Documentazione” e “B - Offerta economica”:

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerta inviata in precedenza. È ammessa la consegna a mano.

La prima Busta contenuta nel plico deve contenere al suo interno:

#### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

1. ricevuta comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale** presso La Cassa di Ravenna S.p.A - Tesoreria del Comune di Bagnacavallo - mediante bonifico bancario utilizzando il seguente Codice IBAN: **IT 80 Z 06270 13199 T20990000280** - a titolo di cauzione provvisoria, di una somma pari al 10% dell'importo posto a base d'asta e precisamente pari ad **€ 12.600,00**. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di vendita e sarà immediatamente restituita ai non aggiudicatari, mentre il deposito fatto dall'aggiudicatario sarà imputato in acconto nel prezzo di aggiudicazione. Si procederà all'escussione della cauzione del soggetto aggiudicatario qualora quest'ultimo non ottemperi all'impegno assunto con l'offerta;
2. domanda di partecipazione alla procedura – redatta utilizzando l'allegato modulo (All. 1) - comprendente una o più dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, da rendere nell'ambito nella dichiarazione sostitutiva allegata, debitamente sottoscritta dall'offerente/legale rappresentante con allegata fotocopia del documento di identità;

*Inoltre le società e/o cooperative dovranno presentare una dichiarazione contenente:*

- l'esatta denominazione della ditta; iscrizione nella sezione ordinaria della competente C.C.I.A.A.; forma giuridica; oggetto dell'attività esercitata e riportata nella C.C.I.A.A.;
- il nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa;
- che la Società non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione; che la Società non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura; che a carico della società non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara.

La mancanza anche di uno degli elementi sopra indicati, comporterà l'esclusione dalla gara.

La seconda Busta contenuta nel plico deve contenere al suo interno:

**B) OFFERTA ECONOMICA** utilizzando l'allegato modulo (All. 2) – con marca da bollo da € 16,00 - contenente l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento espresso in Euro da applicare al prezzo posto a base di gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre ed in lettere si intenderà valida l'indicazione in lettere.

La mancanza anche di uno degli elementi sopra indicati, comporterà l'esclusione dalla gara.

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerte inviate in precedenza. È ammessa la consegna a mano.

L'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

In caso che uno o più concorrenti presentino offerta di uguale importo ed essa sia la più vantaggiosa, si procederà nella medesima adunanza ad un'offerta migliorativa in busta chiusa tra essi soli; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto. In assenza di tali offerenti, se gli stessi presenti non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - P.zza Dei Martiri n. 1 – Lugo, Sala Appalti, 3° piano, il giorno 21/07/2026 alle ore 8:30.

**Gli interessati potranno visionare gli immobili rivolgendosi all'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo previo appuntamento telefonico (0545-280868- Dott.ssa Clarissa Dinelli).**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme e alle condizioni previste dal Regolamento di contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924, nonché alle norme previste dal Regolamento dei Contratti.

Il pagamento dell'intero prezzo definitivo dovrà avvenire all'atto di stipula della compravendita.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario il quale è tenuto a **stipulare il contratto nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, previo pagamento dell'intero corrispettivo offerto in sede di gara, pena la decadenza.

In caso di mancata stipula della compravendita entro i termini suddetti per fatto dell'aggiudicatario, l'Ente tratterà la cauzione versata e avrà facoltà di porre a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (☎ 0545 299399 - 299527 – 299597 - 299533 - e-mail: [appalti@unione.labassaromagna.it](mailto:appalti@unione.labassaromagna.it)).

*La Dirigente dell'Area Servizi Generali  
Dott.ssa Margherita Morelli*

Allegati: 1) Istanza  
2) Modulo presentazione offerta economica

*All. 1 – Istanza*

**COMUNE DI BAGNACAVALLO - AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE  
DI IMMOBILE SITO IN VIA MINELLA N.1**

*Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi degli art. 43, 46 e 71 del D.P.R.  
445/2000*

Compilare con caratteri leggibili e firmare allegando la fotocopia di documento di riconoscimento valido del/i firmatario/i.  
Eventuali integrazioni possono essere allegate a parte e richiamate nel presente documento con una nota; le parti non  
pertinenti vanno barrate.

**II/La/I SOTTOSCRITTO/A/I**

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Stato civile \_\_\_\_\_ (dati anagrafici del coniuge se in regime di comunione legale)

Recapito telefonico \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

*(solo per le società)*

in qualità di \_\_\_\_\_

della ditta \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_ C.F.

Società \_\_\_\_\_

E

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Stato civile \_\_\_\_\_ (dati anagrafici del coniuge se in regime di comunione legale)

Recapito telefonico \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

## C H I E D E/CHIEDONO

di partecipare all'asta prevista per il giorno 21/07/2026 alle ore 8:30 mediante pubblico incanto per "l'alienazione di un immobile sito in Bagnacavallo, Via Minella n.1"

## DICHIARA/DICHIARANO

- di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nel bando di asta e nella perizia di stima allegata alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n.42 del 17/03/2026;
- di non essere stato dichiarato/a interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e/o che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato a proprio carico condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione in base a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
- di non essere sottoposto/a a procedimenti penali;
  
- che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, **a stipulare il contratto nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza, e che al momento della stipula dovrà versare l'intero prezzo di vendita;**
- di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.196/2003, così come modificato dal Reg. UE 679/2016 e dal D.Lgs. n. 101/2018, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Allegati:** Ricevuta comprovante l'avvenuto deposito presso la Tesoreria del Comune di Bagnacavallo a titolo di cauzione della somma di € **12.600,00**.

**(Allegati solo per le Società):**

- **dichiarazione** debitamente sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 18.12.2000 con la quale si attesti:
  1. l'esatta denominazione della ditta; iscrizione nella sezione ordinaria della competente C.C.I.A.A.; forma giuridica; oggetto dell'attività esercitata e riportata nella C.C.I.A.A.;
  2. il nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa il nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società stessa e che le stesse, per quanto a propria conoscenza:
    - o non siano state interdette, inabilite o fallite e/o che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
    - o non abbiano riportato a proprio carico condanne penali e non siano destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione in base a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
    - o non siano sottoposte a procedimenti penali;
  3. che la Società non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di

regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione; che la Società non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura; che a carico della società non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;

4. che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, non sussistono, per quanto a propria conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c. 4 dello stesso D.Lgs. 159/2011 e s.m.i..

Lì, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(legale rappresentante se società)

Firma

\_\_\_\_\_

N.B. Occorre allegare copia/e fotostatica/che di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i.

**Allegato 2 – Modulo offerta economica**

*marca da bollo  
da € 16,00*

Unione dei Comuni della Bassa Romagna  
Piazza dei Martiri, 1 - 48022 Lugo (RA)

**COMUNE DI BAGNACAVALLO - AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE  
DI IMMOBILE SITO IN VIA MINELLA N.1**

Il/La sottoscritto/a .....

nato/a a ..... Prov..... il giorno .....

residente a .....

in via ..... n. .... c.f.....

(eventuale) in qualità di .....

dell'impresa .....

**OFFRE**

**il seguente AUMENTO da applicare all'importo a base d'asta dell'immobile in oggetto pari ad € 126.000,00**

AUMENTO OFFERTO IN CIFRE	AUMENTO OFFERTO IN LETTERE
€ _____	<i>DICONSI:EURO</i> .....

**Pari ad un importo complessivo offerto di € \_\_\_\_\_**

*(Firma leggibile)*

..... *(Luogo e data)* .....

*Compilare con caratteri leggibili e firmare allegando la fotocopia di documento di riconoscimento valido di ciascun firmatario.*