



COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

DETERMINAZIONE NR. 116 DEL 25 FEBBRAIO 2026

PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE E TERZIARIA SITA NELLA ZONA INDUSTRIALE QUADERNA IN VIA LOMBARDIA, OZZANO DELL'EMILIA – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ACCERTAMENTO CAUZIONE VERSATA A CORREDO DELL'OFFERTA

FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Monica GUIDETTI

OGGETTO: VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE E TERZIARIA SITA NELLA ZONA INDUSTRIALE QUADERNA IN VIA LOMBARDIA, OZZANO DELL'EMILIA – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ACCERTAMENTO CAUZIONE VERSATA A CORREDO DELL'OFFERTA

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, relativa a “Approvazione dell'aggiornamento dello schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 - 2028 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 132 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, relativa a “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026 - 2028 (art. 151 D. Lgs. n. 267/2000 e art.10, D.Lgs. n.118/2011)”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026 - 2028 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000)”;
- la disposizione del Sindaco per la nomina della Responsabile del Settore Programmazione del Territorio Arch. Monica Guidetti, prot. nr. 25497 del 31/12/2024, con decorrenza dal 01/01/2025 e sino al 31/12/2026;
- il D.Lgs. 267/2000;
- la L. 448/98;

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione è proprietaria di una "Area fabbricabile a destinazione produttiva, commerciale e terziaria sita in Via Lombardia angolo Via Veneto – Zona industriale Quaderna" identificata al catasto terreni al foglio 23 mappali 161, 162, 163, 164, 1265, 1269 di complessivi 1922 mq.;
- con determinazione nr. 539 del 10/10/2025 è stata approvata la nuova perizia di stima del bene in parola dalla quale risulta un valore di mercato pari a € 164.000,00, quale prezzo da porre a base d'asta;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 99 del 22/10/2025 avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027. VARIAZIONE" è stato deliberato di variare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2025/2027 prevedendo l'inserimento, tra i cespiti oggetto di alienazione, dell'“Area fabbricabile sita nella Zona Industriale Quaderna nei pressi di Via Lombardia”;
- la Convenzione tra l'Unione dei Comuni Savena Idice e i Comuni membri per l'esercizio in forma associata della Stazione Unica Appaltante e Centrale di Committenza, approvata con la Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Savena-Idice n. 28 del 08.09.2015, prevede all'art. 2 che *"..omissis....l'ambito di operatività della stazione unica appltante è la gestione delle procedure....omissis....per l'alienazione e la concessione di beni e serviziomissis..."*;
- con determinazione nr. 595 del 17/11/2025 avente ad oggetto "AREA FABBRICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE E TERZIARIA SITA IN VIA LOMBARDIA ANGOLO VIA VENETO - ZONA INDUSTRIALE QUADERNA – COD. PATRIMONIALE T/035 – APPROVAZIONE DEL BANDO E DEL DISCIPLINARE D'ASTA A CURA DELL'UNIONE SAVENA-IDICE DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE DELL'UNIONE SAVENA-IDICE E IMPEGNO DELLE SPESE DI PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANO A DIFFUSIONE LOCALE DA RIMBORSARE ALL'UNIONE IN CASO DI ASTA DESERTA" sono stati approvati i documenti di asta;
- con determinazione nr. 528 del 17/11/2025 l'Unione dei Comuni Savena-Idice, rettificata con determinazione nr. 2 del 07/01/2026, stabiliva di avviare, ai sensi del R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 63 e ss e dell'art. 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune approvato del D.C.C. n. 50 del 14/05/1998, la procedura di alienazione dell'area mediante pubblicazione di avviso d'asta pubblica al rialzo ai sensi dell'art. 64 del R.D. da aggiudicarsi, per

mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta;

DATO ATTO CHE:

- entro il termine stabilito dal bando, ossia 12 gennaio 2026 ore 12.00, è pervenuta al protocollo dell'Unione dei Comuni Savena-Idice n. 160 in data 09/01/2026, una offerta da parte della Ditta ASSA S.R.L.;
- in data 13/01/2026, si è riunita la Commissione nominata con determinazione dell'Unione dei Comuni Savena-Idice n. 7 del 12/01/2026, la quale, verificata l'integrità del plico pervenuto e verificata la documentazione contenuta nella Busta A – Documentazione amministrativa ha proceduto all'apertura della Busta B contenente l'offerta economica e ha dato lettura del prezzo offerto pari a € 170.000, proponendo l'aggiudicazione a favore dell'offerta pervenuta da ASSA S.R.L. con sede legale a San Lazzaro di Savena (BO) in Via Emilia nr. 482, C.F./P.IVA 02309041206;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- la Stazione Unica Appaltante dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, ha provveduto alla richiesta dei controlli di Legge e ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso di Asta Pubblica;
- sono decorsi 30 giorni dalle richieste di emissioni dei relativi certificati agli Enti competenti per i controlli di Legge;
- sono in essere i controlli relativi all'antimafia e alle sanzioni amministrative, pur essendo decorsi oltre 30 giorni dalle relative richieste agli Enti competenti;

RICHIAMATA la determinazione dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, nr. 55 del 19/02/2026, con la quale:

- sono state approvate le risultanze della procedura di gara come documentate dal verbale del 13/01/2026, depositato presso l'Unione stessa, e di aggiudicare in via provvisoria alla Società ASSA S.R.L. con sede legale a San Lazzaro di Savena (BO) in Via Emilia nr. 482, C.F./P.IVA 02309041206, per l'importo di € 170.000,00 IVA esclusa;
- ha dato atto che il contratto dovrà essere stipulato sotto condizione risolutiva derivante da successivi eventuali esiti ostativi alle verifiche;
- ha disposto di trasmettere il provvedimento all'Amministrazione Comunale per l'assunzione degli atti di sua competenza e la stipula del contratto;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'Avviso di Asta Pubblica, è previsto quanto segue:

- Art. 8 *"In caso di aggiudicazione la cauzione versata dall'aggiudicatario, costituita secondo le modalità sopra indicate, si trasformerà in caparra confirmatoria (art. 1385 cc) e verrà introitata a titolo di acconto."*
- Art .17 *"A seguito dell'espletamento dei controlli di legge o comunque decorsi 30 giorni dalla richiesta di emissione del certificato, l'Unione dei Comuni Savena - Idice procederà all'aggiudicazione provvisoria che, divenuta definitiva con determinazione del Comune di Ozzano dell'Emilia, sarà comunicata a tutti i partecipanti. L'efficacia dell'aggiudicazione provvisoria interverrà ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla presente procedura."*

.....omissis...

L'aggiudicazione definitiva, verrà formalmente comunicata all'aggiudicatario dal Comune di Ozzano dell'Emilia il quale provvederà, nel termine di 10 giorni lavorativi, a comunicare al Comune di Ozzano dell'Emilia i riferimenti del Notaio rogante designato alla stipula dell'atto, a scelta della controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali."

RICHIAMATO il provvisorio di entrata nr. 39 del 05/01/2026 con il quale la Soc. ASSA S.R.L. ha versato al Comune di Ozzano dell'Emilia la cauzione pari al 10% del valore di base d'asta ossia di importo pari ad € 16.400,00 (SEDICIMILAQUATTROCENTO/00);

DATO ATTO PERTANTO CHE, ai sensi di quanto previsto dall'Avviso d'Asta Pubblica, si rende necessario disporre l'aggiudicazione definitiva dell'Asta nonchè provvedere all'accertamento della somma versata da ASSA S.R.L. a titolo di deposito cauzionale dando atto che si provvederà alla trasformazione della stessa quale conto prezzo con successivo e separato atto al momento del versamento delle restanti somme dovute a saldo del prezzo di aggiudicazione;

RILEVATO CHE le somme a saldo, che dovranno essere versate dalla Soc. aggiudicataria dandone dimostrazione in sede di rogito, e che saranno accertate con successivo atto, sono così determinate:

- importo di aggiudicazione d'asta pari a € 170.00,00 il quale, al netto del deposito cauzionale, ammonta a € 153.600,00
- IVA sull'importo di aggiudicazione pari a € 37.400,00
per complessivi dovuti € 191.000,00.

VISTO l'art. 34 del regolamento di contabilità del Comune di Ozzano dell'Emilia approvato con deliberazione di C.C. n° 69 del 27/10/2022;

DATO ATTO che, il responsabile del procedimento, individuato nell'Arch. Monica Guidetti Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione vigente:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;
- ha verificato la congruità dell'entrata conseguente al presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. di disporre l'aggiudicazione definitiva dell'immobile in oggetto alla Soc. ASSA S.R.L. con sede legale a San Lazzaro di Savena (BO) in Via Emilia nr. 482, C.F./P.IVA 02309041206, per l'importo complessivo pari a 170.000,00 (centosettantamila/00), Iva e altri oneri esclusi;
3. di accertare ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 267/2000, nonchè dell'art. 34 del vigente regolamento di contabilità comunale la somma di € 16.400,00 a carico del cap.art. 9200/607 del bilancio 2026, quale deposito cauzionale versato dalla Soc. ASSA S.R.L. per la partecipazione all'Asta pubblica per la vendita del bene in oggetto;
4. di dare atto che, con successivo e separato atto, si provvederà alla conversione del deposito cauzionale quale conto prezzo nonchè all'accertamento delle restanti somme a saldo dovute dalla Soc. ASSA S.R.L. la quale dovrà dare dimostrazione del versamento delle stesse in sede di rogito di compravendita;
5. di trasmettere copia della presente alla Soc. aggiudicataria;
6. di trasmettere copia della presente alla Stazione Unica Appaltante dell'Unione dei Comuni Savena-Idice per gli adempimenti conseguenti con particolare riferimento alla richiesta di rimborso della spese d'asta a carico della Soc. aggiudicataria così come previsto dall'Avviso d'asta;
7. di provvedere alla pubblicazione dell'esito dell'avviso pubblico sul sito Istituzionale dell'Ente;
8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Monica Guidetti, in qualità di Responsabile del Settore Programmazione del Territorio;

9. di dare atto che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del settore ragioneria, in base al combinato disposto degli artt. 151, c. 4, e 147bis TUEL;
10. di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione ai sensi della normativa vigente.



COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

BOLOGNA

RIEPILOGO CONTABILE

Tipo (uscita /entrata)	Anno Competenza	Codice (imp/acc)	Sub	Anno (imp/acc)	Capitolo	Articolo	Descrizione Capitolo	Importo
E	2026	D.116	0001	2026	9200	607	DEPOSITI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO	16.400,00