COMUNE
DI CERVIA

AVVISO PUBBLICO

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE A LOTTI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN CORSO MAZZINI N. 37

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 1 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

Il Comune di Cervia, in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n. 36/2024, n. 10/2025, n. 34/2025 e n. 50/2025 e della Determina Dirigenziale del Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio n. 1912 del 11/12/2025

RENDE NOTO

che il giorno 19/02/2026 alle ore 15:00 presso la Residenza Municipale del Comune di Cervia, in Piazza Garibaldi n. 1 (secondo piano), davanti al Responsabile del Procedimento, appositamente delegato allo svolgimento delle operazioni di gara con D.D. n. 1912/2025, si terrà un pubblico esperimento d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 e del Regolamento comunale "*per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni mobili di proprietà del Comune di Cervia*" (di seguito Regolamento) per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti a Cervia, in C.so Mazzini 37 come meglio successivamente descritti.

1. OGGETTO E LOTTI

L'immobile oggetto di alienazione è distinto in n. 4 Lotti differenti, come di seguito specificato:

N. LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	SUPERFICIE LORDA	DESTINAZIONE URBANISTICA
1	34	176	22	356,40 mq	Ufficio - A/10
2	34	179	8 – 9	120,13 mq	Ufficio - A/10
3	34	179	5	67,85 mq	Appartamento - A/2
4	34	179	6 – 7	100 mq	Ufficio - A/10

1.1. Descrizione e stato dell'immobile

Tutti i Lotti necessitano di importanti ristrutturazioni. In tre Lotti su quattro sono presenti alcune difformità edilizie evidenziate negli appositi allegati tecnici; l'aggiudicatario dovrà accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova prendendosi l'onere totale di eventuali pratiche edilizie necessarie alla sanatoria.

Di seguito sono riportate descrizioni sommarie per ciascun Lotto. Per ulteriori informazioni di dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica allegata al presente Avviso (Allegato C).

Lotto 1

L'immobile consiste in un ufficio posto al piano primo. Attualmente l'immobile si presenta non utilizzato da dipendenti del Comune di Cervia, ma comunque attrezzato e adibito ad ufficio. L'attuale accesso agli uffici è posto in Corso Mazzini n. 37 attraverso il vano scala comune ai Lotti 2, 3 e 4; una volta conclusa la gara e trasferiti i lotti, l'accesso al Lotto 1 avverrà dalla corte interna del Condominio RESSI4 NUOVO con accesso da via Ressi n. 4, di cui il locale in oggetto fa parte.

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 2 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

Si precisa che in caso di aggiudicazione, l'immobile verrà sgomberato dagli arredi e dalle attrezzature prima della stipula della compravendita, entro 12 mesi dall'aggiudicazione del Lotto.

Lotto 2

L'immobile consiste in due uffici adiacenti tra loro posti al piano primo. Attualmente tutte le due unità immobiliari sono utilizzate dalla sede della "radio social coast" che è la radio web di comunità del Comune di Cervia. L'accesso agli uffici è posto in Corso Mazzini n. 37 attraverso scala condominiale comune ad altre unità immobiliari.

L'immobile è dotato di cantina accessoria posta al piano terzo sottotetto, la cui individuazione catastale è in corso di definizione.

Si precisa che in caso di aggiudicazione, l'immobile verrà sgomberato dagli arredi e dalle attrezzature prima della stipula della compravendita entro 12 mesi dall'aggiudicazione del Lotto.

Lotto 3

L'immobile consiste in un appartamento posto al piano primo. Attualmente l'unità abitativa è posta in locazione transitoria con scadenza al 31/12/2026. Si precisa che in caso di aggiudicazione, l'immobile verrà venduto occupato dagli attuali inquilini. L'accesso all'appartamento è posto in Corso Mazzini n. 37 attraverso scala condominiale comune ad altre unità immobiliari.

L'immobile è dotato di cantina accessoria posta al piano terzo sottotetto, la cui individuazione catastale è in corso di definizione.

Si specifica che il Comune di Cervia ha stabilito di concedere agli attuali inquilini il diritto di prelazione sull'eventuale acquisto del locale occupato.

Lotto 4

L'immobile, che consiste catastalmente in due uffici, è attualmente dato in locazione in via transitoria con scadenza al 28/02/2026 in fase di rinnovo per un ulteriore anno. Si precisa che in caso di aggiudicazione, l'immobile verrà venduto occupato dagli attuali inquilini. L'accesso all'appartamento è posto in Corso Mazzini n. 37 attraverso scala condominiale comune ad altre unità immobiliari.

L'immobile è dotato di cantina accessoria posta al piano terzo sottotetto, la cui individuazione catastale è in corso di definizione.

Si specifica che il Comune di Cervia ha stabilito di concedere agli attuali inquilini il diritto di prelazione sull'eventuale acquisto del locale occupato.

Ulteriori Informazioni sui Lotti 2, 3 e 4

I Lotti 2, 3 e 4 fanno parte dello stesso fabbricato e condividono:

- assieme ai locali del piano terra e agli uffici comunali posti al secondo piano (non soggetti ad asta) le seguenti parti comuni: corte interna e centrale termica ed elettrica;
- assieme agli uffici comunali posti al secondo piano (non soggetti ad asta) le seguenti parti comuni: vano scala, androne di ingresso; si precisa che l'accesso del pubblico a tali uffici avviene attraverso le scale condominiali comuni e che la porta di accesso posta al piano terra dovrà necessariamente rimanere aperta durante gli orari di accesso agli uffici.

L'impianto di riscaldamento dei Lotti 2, 3 e 4 è attualmente collegato agli uffici comunali posti al secondo piano (non soggetti ad asta). Gli acquirenti avranno l'onere di scollegarsi e rendere autonome le porzioni acquistate.

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 3 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

Essendo totalmente di proprietà del Comune, attualmente nel fabbricato dei Lotti 2, 3 e 4 non è costituito un condominio; al termine della presente procedura ad evidenza pubblica sarà discrezione dei nuovi proprietari la decisione se costituire o meno un condominio con il Comune di Cervia, che rimane proprietario delle unità immobiliare escluse dalla presente procedura.

1.2. Sopralluogo

Il Sopralluogo presso l'immobile NON è obbligatorio anche se consigliato per una migliore presa visione dell'immobile. La visita facoltativa all'immobile deve essere prenotata telefonicamente chiamando i seguenti numeri di tel.: Servizio Patrimonio al n. 0544 – 979310/979375.

1.3. Condizioni particolari di aggiudicazione

L'asta pubblica è svolta ai sensi dell'artt. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 (*asta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta*).

Alla procedura ad evidenza pubblica in oggetto sono applicate le seguenti condizioni particolari:

a) gli inquilini occupanti Lotti 3 e 4 detengono diritto di prelazione sul lotto rispettivamente occupato; la presente condizione non si applica nel caso di applicazione della condizione let. b);

b) qualora uno o più soggetti presentino offerta per i lotti per tutti e quattro i lotti, l' offerta prevale sulle offerte effettuate solamente su singoli Lotti; la presente condizione non si applica nel caso in cui a tutti i Lotti si sia presentato più di un offerente e la somma delle 4 offerte presentate dallo stesso soggetto sia inferiore alla somma delle migliori offerte di ciascun singolo Lotto.

Maggiori informazioni sulla procedura di aggiudicazione sono indicate all'Art. 5 del presente avviso.

1.4. Condizioni generali di vendita

La vendita non è soggetta a IVA e seguirà i seguenti patti e condizioni:

a) il prezzo a base d'asta a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale;

b) l'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto (comprensivo di difformità ove presenti) e di diritto in cui si trova, con gli eventuali relativi pesi/vincoli e oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti;

c) il Comune di Cervia garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dei suddetti beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti;

d) il pagamento del prezzo dovrà avvenire per il 25%, entro 15 gg. dalla ricevuta di comunicazione di aggiudicazione definitiva e per il restante 75% all'atto di stipula del rogito notarile le cui spese, inerenti e conseguenti, sono poste a totale carico dell'aggiudicatario;

e) tutte le spese e le tasse inerenti il perfezionamento dell'atto di compravendita e ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico degli aggiudicatari;

f) l'offerta dovrà essere predisposta tenendo conto che l'immobile potrà essere oggetto di interventi compatibili con le leggi e i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, con le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati, con le discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; con la normativa tecnica vigente e ai requisiti dalla stessa stabiliti, di sicurezza anche in materia sismica, igiene, salubrità, efficienza energetica, dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, superamento e non

creazione delle barriere architettoniche; con le normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, il tutto meglio descritto nella Relazione Tecnica sopra citata.

Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta, si procederà ai sensi dell'art. 8 (Mancata partecipazione), del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Cervia.

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 4 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

2. PREZZO A BASE D'ASTA, CAUZIONE E RIMBORSI

N. LOTTO	PREZZO A BASE D'ASTA	CAUZIONE	RIMBORSO SPESE
1	€. 362.000,00	€. 18.100,00	€. 2.800,00
2	€. 122.000,00	€. 6.100,00	€. 950,00
3	€. 69.000,00	€. 3.450,00	€. 500,00
4	€. 102.000,00	€. 5.100,00	€. 750,00

L'asta si terrà a mezzo di offerta segreta solo ed esclusivamente in aumento sui prezzi a base d'asta sopra esposti in base a ciascun lotto.

2.1. Cauzione

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà costituire una cauzione a garanzia dell'offerta dell'importo sopra decritto per ciascun lotto, pari al 5% del prezzo di vendita posto a base d'asta.

La garanzia può essere costituita, a scelta del concorrente:

a) **con bonifico bancario** presso il Tesoriere Comunale CA.RI.RA. agenzia di Cervia Piazza G. Garibaldi utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT78I0627013199T20990000201 precisando come causale che trattasi di garanzia e indicando l'oggetto della gara. In questo caso è necessario inserire nella Busta Amministrativa la ricevuta bancaria di deposito della somma; il documento deve indicare il nominativo dell'operatore economico che ha operato il versamento stesso;

b) **mediante assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Cervia e depositato presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Ravenna – Filiale di Cervia. In questo caso è necessario inserire nella Busta Amministrativa l'originale dell'assegno.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di penale.

2.2. Rimborso spese generali, tecniche e di pubblicità

Ai sensi dell'art. 4 comma 6 del sopra richiamato Regolamento, gli aggiudicatari dei Lotti dovranno versare alla data stabilita per il versamento dell'acconto sul prezzo di vendita (entro 15 gg. dalla ricevuta di comunicazione di aggiudicazione definitiva) le somme sopra indicate per ciascun Lotto a titolo di rimborso delle spese generali, di stima e di pubblicità.

3. SOGGETTI AMMESSI

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 5 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

Possono presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, anche senza scopo di lucro, sia in forma individuale sia societaria, associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppare tra loro, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere conferita con atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione dalla gara. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

3.1. Requisiti generali

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i soggetti di cui al precedente capoverso devono possedere, a pena di esclusione, alla data di pubblicazione del bando i seguenti requisiti:

a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;

c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

d) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, e dall'art. 124 del d.lgs. 36 del 2023;

e) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune per pagamento di imposte o altri rapporti contrattuali in corso;

f) non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale del Comune concedente o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della presente procedura;

g) assenza di situazioni di conflitto di interessi;

h) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

COMUNE
DI CERVIA

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 17/02/2026**, a pena di esclusione, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura: "*OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE C.SO MAZZINI 37 – LOTTO N. __"* al seguente indirizzo: "*COMUNE DI CERVIA – Ufficio Protocollo – Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)*".

Si informa che l'Ufficio Protocollo del Comune di Cervia, situato al secondo piano della Residenza Municipale, effettua i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

È facoltà dei concorrenti scegliere uno delle seguenti modalità di consegna dei plichi:

- Servizio postale;
- Agenzia di recapito autorizzata (corriere);
- Consegna a mano.

Si informa che, quale che sia la modalità scelta, farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi da parte dell'Ufficio Protocollo al momento della ricezione. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative.

4.1. Contenuto dell'Offerta

Il sopra descritto plico dovrà contenere i seguenti documenti a pena esclusione:

a) **Busta Amministrativa** sigillata e recante all'esterno la dicitura "*BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*" – per il contenuto si veda paragrafo 4.2;

b) **Busta Economica** sigillata e recante all'esterno la dicitura "*BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA LOTTO ___*"– per il contenuto si veda paragrafo 4.3;

4.2. Contenuto della Busta A – Documentazione Amministrativa

Nella Busta A – "Documentazione Amministrativa" devono essere inseriti i seguenti documenti:

1. **Domanda di partecipazione alla gara in bollo** redatta preferibilmente secondo il Facsimile Allegato A, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale.

Per quanto riguarda l'assolvimento dell'imposta di bollo si precisa che relativamente alla presente procedura l'imposta è dovuta sull'istanza di partecipazione nella misura forfettaria di €. 16,00;

2. **Cauzione** secondo le modalità dell'art. 2;
3. **Documento di identità** in corso di validità del soggetto firmatario;

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 6 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

4. *in caso di intervento di un procuratore:* allegare procura, in originale oppure in copia autenticata o il certificato della CCIAA da cui risultino i poteri del procuratore.
5. *in caso di offerta per procura speciale:* la procura speciale, in originale o in copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

4.3 Contenuto della Busta B – Offerta Economica

Nella Busta B – "Offerta economica" devono essere caricati i seguenti documenti:

1. **Offerta economica** redatta preferibilmente secondo il Facsimile Allegato B, redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto in aumento, così in cifre come in lettere, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dallo steso soggetto firmatario della domanda di partecipazione alla gara.

In tale busta **NON** devono essere inseriti altri documenti.

4.4. Informazioni per offerte per più Lotti

Nel caso in cui l'interessato intenda fare offerta per più di un Lotto, l'offerente deve:

- nel plico esterno, indicare tutti i lotti per cui presenta offerta;
- inserire nel plico solamente una Busta A – Documentazione Amministrativa;
- inserire nel plico una differente Busta B – Offerta Economica per ciascun Lotto a cui si intende partecipare.

4.5. Informazioni inerenti i raggruppamenti di concorrenti

Nel caso in cui due o più persone fisiche o giuridiche intendano presentare congiuntamente offerta, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- Il plico inviato dovrà essere unico per tutti i concorrenti raggruppati e al suo esterno, in qualità di mittente, dovrà essere presente la dicitura "*RTI COMPOSTO DA _(nomi dei concorrenti raggruppati)___"*;
- All'interno della Busta A – "Documentazione Amministrativa" dovrà essere presente una differente domanda di partecipazione in bollo per ciascun concorrente e i documenti di identità di ogni firmatario;
- L'Offerta economica dovrà essere presentata congiuntamente e sottoscritta da tutti i concorrenti raggruppati; inoltre dovrà contenere l'informazione relativa alla suddivisione percentuale della proprietà in caso di aggiudicazione.

5. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta ha luogo il giorno 19/02/2026 ore 15:00 presso la Residenza Municipale del Comune di Cervia (Piazza Garibaldi n. 1, secondo piano). Tale seduta, se necessario, è aggiornata nella data e negli orari pubblicati sul sito internet del Comune di Cervia

5.1. Verifica della Documentazione Amministrativa

Nella prima seduta il Responsabile del Procedimento, appositamente delegato allo svolgimento delle operazioni di gara con D.D. n. 1912/2025, procede all'apertura dei plichi regolarmente prevenuti e della documentazione amministrativa (Busta A) di ciascun concorrente, mentre le offerte economiche restano chiuse, e procede a:

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 7 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;

b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso;

c) redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il Responsabile del Procedimento provvede a:

a) attivare eventualmente la procedura di soccorso istruttorio;

b) stilare l'elenco dei concorrenti ammessi alla prosecuzione della procedura;

c) trasmettere le risultanze al Dirigente competente.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

5.2. Valutazione delle Offerte Economiche

Il Responsabile del Procedimento, qualora riscontri la regolarità della documentazione amministrativa, provvede nella medesima seduta all'apertura delle offerte economiche.

In caso di discordanza fra il prezzo in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

A seguito dell'apertura della busta dell'offerta economica il Responsabile del Procedimento procederà alla formulazione della graduatoria provvisoria e all'invio delle risultanze alla Dirigente competente per gli adempimenti successivi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di un'unica offerta valida presentata.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà a licitazione privata fra essi soli con offerta migliorativa segreta ai sensi dell'Art. 7, comma 7 del Regolamento comunale sopra citato.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

6. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

6.1. Proposta di aggiudicazione e aggiudicazione

Al termine delle operazioni di gara, una volta stabilita la graduatoria provvisoria, il Responsabile del Procedimento provvede a trasmettere le risultanze al Dirigente competente per l'aggiudicazione e la graduatoria provvisoria agli offerenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

La determinazione di aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla presente lettera di invito.

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 8 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 9 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

La verifica dei requisiti previste per la partecipazione alla presente procedura avverrà sull'aggiudicatario. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'asta viene aggiudicata, quindi, al secondo graduato (alle condizioni da quest'ultimo offerte) procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi in cui l'asta non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la l'asta viene aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto di compravendita a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

6.2. Stipula

All'esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva, il Responsabile del Procedimento invia apposita comunicazione all'aggiudicatario contenente tutti i dettagli e le modalità per il pagamento delle somme offerte in sede di gara.

Per i Lotti 1 e 2, il rogito notarile avverrà dopo lo sgombero da parte del Comune di Cervia di tutti gli arredi e attrezzature di sua proprietà e comunque entro 12 mesi dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, salvo diversi accordi intrapresi con l'aggiudicatario.

Per i Lotti 3 e 4, il rogito notarile avverrà a immobile occupato dagli attuali inquilini, possibilmente entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Nel caso l'aggiudicatario non si presenti alla data indicata dall'Amministrazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita o non provveda al deposito di tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposito atto, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Cervia. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato per almeno n. 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune di Cervia e sul Sito istituzionale del Comune di Cervia.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, dott. Leonardo Tosi.

Le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste al Servizio Patrimonio esclusivamente per iscritto inviando i quesiti aventi per oggetto "QUESITI ALIENAZIONE CORSO MAZZINI N. 37" esclusivamente all'indirizzo mail serviziopatrimonio@comunecervia.it entro e non oltre il 06/02/2026 e le relative risposte, qualora riscontrate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito internet istituzionale del Comune di Cervia al fine di renderle disponibili a tutti gli interessati;

Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 827 del 23/05/1924. Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

8. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 679/2016

COMUNE
DI CERVIA

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

8.1. Finalità del trattamento

In relazione alle attività svolte nell'ambito del presente affidamento, si segnala che:

- i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti, richiesti per legge ai fini della partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica;

- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della redazione e della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali a esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso.

Tutti i dati acquisiti dalla Committente potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

8.2. Natura del conferimento

Il Concorrente e tenuto a fornire i dati alla Stazione Appaltante/Amministrazione, in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilita di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilita di stipulare il contratto.

8.3. Dati sensibili e giudiziari

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del Codice privacy, né nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE. I dati "giudiziari" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) del Codice privacy e i "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

8.4. Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice privacy e richieste dal Regolamento UE.

8.5. Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere:

- trattati dal personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara o da quello in forza ad altri uffici della Stazione Appaltante/Amministrazione che svolgono attività a esso attinente o attività per fini di studio e statistici;

- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza alla Stazione Appaltante/Amministrazione in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici;

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 10 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 11 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25

- comunicati a eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni giudicatrici e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;

- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, in osservanza a quanto previsto dalla Determinazione AVCP n. 1 del 10/01/2008.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara e il prezzo di aggiudicazione, le informazioni e i dati inerenti la partecipazione del Concorrente all'iniziativa di gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.), potranno essere utilizzati dalla Stazione Appaltante/Amministrazione, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.lgs. n. 33/2012; nonché art. 28 D.lgs. n. 36/2023), il concorrente/contraente prende atto e acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito “profilo del committente” della Stazione Appaltante/Amministrazione, sezione "Amministrazione Trasparente".

I dati potrebbero essere trasferiti a un'organizzazione internazionale, in adempimento di obblighi di legge.

8.6. Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione per la stazione appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione del contratto per la Committente. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli artt. 89 del Reg. UE e 110 bis del Codice Privacy.

8.7. Processo decisionale automatizzato

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

8.8. Diritti dell'interessato

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente alla stazione appaltante. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del Codice privacy e di cui agli artt. Da 15 a 22 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e l'accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo.

Può richiedere, inoltre, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

In generale, non è applicabile la portabilità dei dati di cui all'art. 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dall'art. 7 del Codice privacy o dagli artt. Da 15 a 22 del Regolamento UE, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati o non e soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

COMUNE
DI CERVIA

8.9. Titolare del trattamento

Ai fini dell'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del Codice privacy e di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE si evidenzia che il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia/; Responsabile della Protezione dei Dati è la società Lepida S.pa. (dpo-team@lepida.it).

L'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione della presente procedura di gara il Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio (mail: diblasiof@comunecervia.it).

8.10. Consenso del concorrente/interessato

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il concorrente/aggiudicatario prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche interessate di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali da parte della Stazione Appaltante/Amministrazione per le finalità sopra descritte.

9. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Allegato A – Facsimile domanda di partecipazione alla gara in bollo;
- Allegato B – Facsimile offerta economica;
- Allegato C – Documentazione tecnica;
- Allegato D – Documentazione fotografica;
- Allegato E – Riepilogo lotti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE
E SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

Ing. Fabrizio Di Blasio*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

COPIA CARTACEA Di ORIGINALE DIGITALE ai sensi della normativa vigente.
documento firmato digitalmente da FABRIZIO DI BLASIO pagina 12 di 12.
Protocollo numero 0080903 del 15/12/2025 09:24:25