

**FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA SPA  
IN LIQUIDAZIONE**

PIAZZA COSTITUZIONE N. 5/C  
40128 BOLOGNA

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI N. 2 LOCALI AD USO AUTORIMESSA  
POSTI IN BOLOGNA, VIA A. BELLETTINI N. 12**

Premesso che il Comune di Bologna, che insieme a Città Metropolitana di Bologna, Regione Emilia Romagna e Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e Università di Bologna è socio della società Finanziaria Bologna Metropolitana SpA in liquidazione, si è reso disponibile ad eseguire la procedura per l'alienazione tramite asta pubblica degli immobili in oggetto.

In esecuzione dell'atto del liquidatore n. 1 in data 9 luglio 2020,

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **29 settembre 2020, alle ore 10.30** presso gli uffici comunali del Settore Edilizia e Patrimonio, Piazza Liber Paradisus n. 10 - Bologna - Torre A - 11° piano - si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73, lettera c - del R.D. 23.5.1924, n. 827), di n. 2 locali ad uso autorimessa, posti in Bologna, via Athos Bellettini n. 12 di proprietà di Finanziaria Bologna Metropolitana SpA in liquidazione.

- Prezzo a base d'asta:	<b>€. 15.750,00 cadauno</b>
- Deposito cauzionale (10%):	<b>€. 1.575,00 cadauno</b>

**Descrizione:**

Locali ad uso autorimessa ubicati in posizione periferica in Bologna, via Athos Bellettini n. 12, nel quartiere S. Donato, a ridosso dell'asse di scorrimento di via Stalingrado. L'area si trova a nord-est del centro storico cittadino, in prossimità del polo fieristico e ha carattere misto residenziale e terziario sviluppato su edifici in linea o a torre pluripiano. La stazione FS si trova a circa 1 km di distanza, mentre l'aeroporto a circa 6 km.

Trattasi di n. 2 autorimesse singole poste al 2° piano interrato di un edificio condominiale in vendita separatamente. Gli immobili sono in buone condizioni manutentive e dotati di impianto idrico ed elettrico. L'apertura del basculante è manuale. I locali sono liberi da vincoli contrattuali.

I locali risultano identificati al Catasto del Comune di Bologna come segue:

**Catasto Fabbricati:**

Fg. **120** mapp. **625 sub 188** cat. C/6 cl. 6 cons. mq 13 sup.cat. mq 14 rendita €. 100,71

Fg. **120** mapp. **625 sub 189** cat. C/6 cl. 6 cons. mq 13 sup.cat. mq 14 rendita €. 100,71

**Impianti:** Gli impianti idrici ed elettrici esistenti sono privi di certificazioni pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 dovrà dichiarare nell'atto di trasferimento di rinunciare alla garanzia di conformità degli impianti stessi.

**Regime fiscale:** Il regime fiscale per il locale ad uso autorimessa censito con categoria **C/6** è in **esenzione IVA** ex art. 10, comma 1, n. 8 ter del D.P.R. 633/72.

**Situazione urbanistica:**

Nel PRG di Bologna, approvato dal Consiglio Comunale nel 2008 con deliberazione n. 133 del 14/07/2008, l'immobile in oggetto ricade nell'area classificata, all'interno della tavola Classificazione del territorio, come tessuto urbano consolidato - Fiera, Stalingrado 2 ambiti in via di Consolidamento misto, disciplinata dall'art. 24 del Quadro Normativo del PSC.

**Parti comuni:**

Alle autorimesse competono le corrispondenti quote millesimali di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui le stesse fanno parte, tali ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e tali per destinazione.

In particolare sono comprese, quali parti comuni non censibili, se non diversamente specificato, quelle che risultano dal citato elaborato planimetrico, identificate con il mappale 623 e con i subalterni sottoindicati e precisamente:

- sono comuni a tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio posto in comune di Bologna avente accesso da via Athos Bellettini civ. dal n. 12 al n. 20 compresi e censite con i sub dal n. 23 al n. 235 compresi;
- la strada di accesso, i parcheggi esterni, i percorsi pedonali, le aree verdi, le aree per cassonetti nettezza urbana, beni tutti posti al piano terra ed identificati con il sub 1;
- la strada e le rampe di accesso, i parcheggi esterni, i percorsi pedonali, le aree a verde, le scale per le uscite di sicurezza dalle autorimesse, i cavedi di ventilazione, beni posti ai piani terra e primo e secondo interrato ed identificati con il sub 2;
- i cavedi di ventilazione delle autorimesse, posti al secondo piano interrato, identificati con il sub 20;
- il locale tecnico contenente l'impianto di sollevamento posto al secondo piano interrato ed identificato con il sub 21.

La parte acquirente si dovrà impegnare ad accettare e rispettare il regolamento di condominio vigente.

### **Condizioni di vendita:**

**1)** I locali vengono venduti nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, con accessioni, pertinenze, comunioni, usi, fissi, seminfissi, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, se e come esistenti ed in quanto abbiano ragione legale di esistere o siano conseguenti allo stato di condominio del fabbricato, specie per quanto riguarda la rete delle fognature, i cavedi perimetrali al piano interrato, il posizionamento dei contatori acqua e gas, le canalizzazioni telefoniche ed elettriche, le gronde, i pluviali ed i gocciolatoi dei balconi, l'antenna centralizzata TV terrestre e satellitare e le relative necessità di ispezione e manutenzione.

Per le servitù esistenti e obblighi convenzionali inerenti gli usi pubblici si allega al presente bando copia dell'atto di provenienza Rep. 114559/22692 a rogito Dott. Vincenzo Maria Santoro, registrato all'Agenzia delle Entrate il 17/03/2006 al n. 1673/1t e trascritta a Bologna il 21 marzo 2006 all'art. 10980 contenente anche la descrizione delle servitù costituite e ivi richiamate.

**2)** La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione.

**3)** La società venditrice garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

**4)** L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per la parte venditrice dopo il provvedimento di aggiudicazione.

**5)** Entro il **26 marzo 2021**, salvo proroghe che si dovessero accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere prima della stipulazione, al versamento mediante bonifico del prezzo decurtato del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

### **Modalità di svolgimento dell'asta:**

**1)** Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti dovranno eseguire preventivamente a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta mediante **bonifico** sul conto corrente intestato a **FBM SpA IN Liquidazione** presso **Unicredit SpA - IBAN: T8OR020080536400001231763-** riportando nella causale di versamento l'indicazione "**Deposito Cauzionale per autorimessa in Bologna Via Bellettini n. 12 (sub \_\_\_\_)**" e il nominativo del/gli offerente/i.

sarà incamerato dalla società venditrice qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta. L'asta sarà regolata dalle norme del Regolamento 23 Maggio 1924, n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, secondo l'art. 73 lettera c) del citato Regolamento. L'offerta del prezzo, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su carta semplice con **una marca da bollo** (attualmente da €. 16,00) e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, al cui interno **NON** dovranno essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l'ammissibilità all'asta. La busta contenente l'offerta economica dovrà, quindi, essere posta in altra busta più grande, unitamente alla documentazione elencata nel successivo punto 2). In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Sull'esterno della busta grande, dovrà oltre al mittente, essere scritto in modo chiaro: **"Asta per autorimessa in Bologna Via Bellettini n. 12 (sub \_\_\_\_)"**. I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta entro **le ore 13,00** del giorno feriale precedente l'asta, al seguente indirizzo: **Al Comune di Bologna – Settore Edilizia e Patrimonio – Piazza Liber Paradisus n. 10 – Torre "A" - 11° Piano – Ufficio Protocollo**. Il recapito della busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente. Non saranno ammesse all'incanto le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Le offerte non possono essere condizionate. L'asta sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte. Nel giorno e nell'ora stabilito per l'incanto, il Presidente dell'asta, aperte le buste ricevute e verificata la conformità dalla documentazione prodotta rispetto alle previsioni del bando, dà lettura delle offerte ed aggiudica l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, al più presto possibile e comunque entro 5 giorni dalla data dell'asta stessa, mediante bonifico bancario. Quello dell'aggiudicatario sarà convertito in parte del prezzo.

In caso di parità di offerte economiche vincenti si procederà seduta stante ad invitare i concorrenti che abbiano presentato dette offerte a migliorarle, sempre in busta chiusa. Qualora tali concorrenti non intendessero procedere alla gara di miglioria o qualcuno di loro fosse assente, si aggiudicherà l'immobile mediante estrazione a sorte.

**2)** I documenti da prodursi per partecipare alla gara sono i seguenti:

a) per offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, procura speciale notarile;

b) per offerte fatte da società e imprese:

atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto, ecc.);

apposita certificazione camerale (in data non superiore a 6 mesi) recante attestazione circa l'insussistenza di procedure fallimentari a carico della società ovvero, in alternativa, dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che nei confronti della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio;

c) per le offerte fatte da persone fisiche:

apposita certificazione del casellario giudiziario (in data non superiore a 6 mesi) ovvero, in alternativa, dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti

finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

d) Tutti i concorrenti dovranno produrre inoltre:

- **dichiarazione** di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso, corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, se non già prodotta a corredo di altra dichiarazione di cui ai precedenti punti b) e c);

- **ricevuta** del bonifico comprovante il pagamento della somma versata quale deposito cauzionale infruttifero.

Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato. Oltre alle eventuali certificazioni prodotte, anche tutti gli altri documenti presentati dovranno essere in data non anteriore a 6 mesi da quella del presente avviso d'asta. Per quant'altro non previsto dal presente avviso, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2440 e 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al seguente numero di telefono 348 5528451 – orario ufficio.

Gli immobili, oggetto della vendita potranno essere visionati nella giornata di **giovedì 3 settembre 2020** dalle ore **10,30** alle ore **11,30 senza appuntamento**.

Il testo dell'avviso e gli allegati sono visionabili sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: <http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8475/>

Bologna, 16 luglio 2020

Il Liquidatore  
Antonella Ricci