



**PG. 342629**

**DEL 26.09.2017**

**COMUNE DI BOLOGNA**  
DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO  
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI TERRENO  
PRIVO DI FABBRICATI E DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA  
POSTO IN BOLOGNA, VIA ERBOSA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale OdG. 361/2016 del 22/12/2016 PG. 356791/2016 i.e. ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 22 settembre 2017 PG. 334885/2017;

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **30 novembre 2017, alle ore 09.30** presso gli uffici 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 terreno privo di potenzialità edificatoria posto in comune di Bologna, via Erbosa.

- Prezzo a base d'asta:	<b>€. 4.900,00</b>
- Deposito cauzionale (10%):	<b>€. 490,00</b>

Le spese d'asta, previste in €. 1.000,00, sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

**Descrizione:**

Terreno privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria ubicato nel comune di Bologna tra il sistema Autostrada/Tangenziale Bologna-Taranto e la cintura ferroviaria merci di Bologna. Il terreno si presenta recintato con pali e rete metallica, l'accesso è garantito tramite un cancello scorrevole; la giacitura è pianeggiante con superficie in stato di completo abbandono. I terreni in zona di dimensioni simili sono ordinariamente destinati a piccoli orti, ovvero come aree verdi pertinenziali ai fabbricati contigui. Il Bene è attualmente identificato al Catasto del Comune di Bologna come segue:

- Catasto Terreni foglio **49** mappale **650** ente urbano mq 478
- Catasto fabbricati foglio **49** mappale **650** area urbana mq 478

L'accessibilità al terreno, per servitù di fatto, avviene percorrendo una strada laterale della via Erbosa di proprietà di terzi, indicativamente individuata al Catasto Terreni del comune di Bologna al foglio 49 con i mappali 61, 521, 522, 523 e 648, al foglio 51 mappale 554 e al foglio 52 con i mappali 34, 617, 618, 619 e 620. (L'individuazione catastale della strada di accesso non è frutto di rilievo topografico, bensì ottenuta dalla semplice sovrapposizione della fotogrammetria con la mappa catastale).

**Regime Fiscale:**

L'area priva di fabbricati e di potenzialità edificatoria, è **fuori campo IVA** ai sensi dell'art. 2, terzo comma, lett. c) del D.P.R. 633/72.

**Destinazioni urbanistiche**

L'area, in base alla tavola Le Regole - Classificazione del territorio - scala 1:20.000 del Piano Strutturale Comunale (PSC) è perimetrata nel Territorio Rurale - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico - n. 178.

**Disciplina degli usi.**

a. Usi esclusi. E' escluso il nuovo insediarsi degli usi: (2a), (2c), (2d), (3a), (4a), (4b), (4c), (4g), (7d).

b. Usi soggetti a verifica di ammissibilità: (2b), (4f), (5a), (6), (7b), (7c).

Il RUE esclude la possibilità di realizzare nuovi edifici ad uso abitativo sui fondi agricoli che ne siano sprovvisti.

Disciplina degli interventi sugli spazi aperti.

Interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni (esclusi i percorsi in ghiaia e "prato armato"), realizzazione di posti auto e piscine scoperti, realizzazione di pertinenze ove ammesse, possono essere realizzati esclusivamente all'interno del "lotto virtuale". Parcheggi e volumi pertinenziali completamente interrati previsti all'art. 59 devono essere realizzati all'interno del lotto virtuale; l'accesso deve essere unico al fine di minimizzare l'impatto sul paesaggio. La sostituzione di alberature abbattute nel lotto virtuale deve essere eseguita all'interno del medesimo lotto o, quando non sufficiente, nelle aree limitrofe alla proprietà.

Dalla Carta Unica del Territorio si evince che il terreno in oggetto ricade:

- Altre perimetrazioni: Perimetro centro abitato.
- Tutele Risorse idriche e assetto idrogeologico: Area di ricarica tipo B.
- Tutele Testimonianze storiche ed archeologiche: Zone a bassa potenzialità archeologica.
- Tutele Rischio sismico: Sistema delle aree suscettibili di effetti locali.
- Vincoli Infrastrutture per la navigazione aerea: Superfici di delimitazione degli ostacoli - Superficie orizzontale interna - Quota = 81,67mt; Pericoli per la navigazione aerea Tipologia 1 (Tav. PC01A); Tipologia 2 (Tav. PC01A), Tipologia 3 - Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B) Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C).
- Vincoli Elettromagnetismo: Area di divieto di localizzazione impianti.

### **Condizioni di vendita:**

**1)** L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge.

**2)** La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

**3)** Il Comune venditore 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 l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

**5)** Entro **90 gg**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione o contestualmente a propria cura, al versamento, presso una filiale dell'**Unicredit SpA** (Tesoreria del Comune di Bologna), della parte residua del prezzo più le spese d'asta effettivamente sostenute dal Comune di Bologna.

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 presso la **Unicredit S.p.A. - Tesoriere del Comune**, Via Ugo Bassi n. 1 - Bologna, a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta mediante assegno circolare intestato a "**Comune di Bologna Servizio di Tesoreria**". Per le società: al momento del versamento del deposito cauzionale è necessario consegnare alla Tesoreria: **A.** Visura camerale con indicazione del legale rappresentante; **B.** fotocopia del documento di identità del legale rappresentante; **C.** delega del legale rappresentante ad effettuare il versamento con fotocopia del documento di identità del delegato qualora il versamento venga effettuato da una terza persona. Detto deposito sarà incamerato dall'Amministrazione 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 marca da bollo 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 terreno in Bologna Via Erbosa"**. 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 del piego, debitamente sigillato e controfirmato 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, aperti i pieghi ricevuti 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. Terminato l'esperimento d'asta, i depositi cauzionali effettuati saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo. Qualora il ritiro del deposito cauzionale sia effettuato da persona diversa dal concorrente o, per le società diversa dal legale rappresentante, dovrà essere depositata delega e fotocopia del documento di identità del delegato.

**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 in originale** della Tesoreria comunale a prova dell'eseguito deposito cauzionale.

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 Comune di Bologna - Settore Edilizia e Patrimonio - telefono 051/2193414 - 2193804 - Ore 9 -13 (escluso sabato).

Il testo dell'avviso e la documentazione relativa all'immobile oggetto d'asta sono visionabili sul sito del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8475/>.

Bologna, 26 settembre 2017

Il Direttore del Settore  
Ing. Raffaella Bruni