



PG. 283934

DEL 18/06/2019

COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI FABBRICATO INAGIBILE POSTO
IN BOLOGNA, VIA AZZO GARDINO NN. 37-39

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. Proposta n. DC/2018/32 n. Prot. DC/2018/37 del 20/12/2018 PG. 532849/2018 e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio n. Proposta DD/PRO/2019/234 in data 18 giugno 2019 n. Rep. DD/2019/239 PG. 282698/2019;

SI RENDE NOTO

che il giorno **12 settembre 2019, alle ore 10.00** 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 fabbricato dichiarato inagibile, posto in Bologna, via Azzo Gardino nn. 37-39.

- Prezzo a base d'asta:	€. 396.000,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 39.600,00

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

Descrizione:

Fabbricato cielo terra con corte circostante ubicato nel settore nord-occidentale del centro storico di Bologna, via Azzo Gardino nn. 37-39 accessibile unicamente attraverso un androne (facente parte del mappale 352) passante a fianco del civ. 41 di via Azzo Gardino, con ingresso a fondo cieco di quest'ultima via ed anche attraverso una porzione di area comune (mappale 1681). Il fabbricato si compone di n. 2 unità immobiliari ad uso abitativo con accessi indipendenti, una al piano rialzato e una al piano primo entrambi comprensivi di locali accessori al piano seminterrato.

Attorno all'edificio è presente un lotto di terreno, con vegetazione incolta, catastalmente graffato all'edificio, con accesso dal percorso carrabile pedonale da via Azzo Gardino sopra descritto particella 1681 e androne particella 352 parte.

Anche in assenza di un provvedimento di inagibilità l'immobile **non è visitabile** internamente in quanto necessita di interventi di miglioramento sismico sulle fondazioni, sulle strutture orizzontali, sulle strutture verticali e sulla copertura e interventi di ristrutturazione architettonica e rifacimento completo degli impianti.

Il bene risulta attualmente identificato al catasto del comune di Bologna come segue:

- Catasto Fabbricati:

Foglio 158 mappale **373 sub 6 e sub 7** graffati categoria F/2 unità collabenti

Le unità immobiliari erano già censite al Catasto Fabbricati al foglio 158 mappale 373 sub 5 cat. A/3 classe 2 vani 8, rendita €. 1.487,40 e sub 4 cat. A/3 classe 2 vani 7,5, rendita €. 1.394,43

- Catasto Terreni:

Foglio 158 mappale **373** ente urbano di mq 788 (compresa l'area di sedime del fabbricato)

Foglio 158 mappale 1681 bcnc ai mappali 373, 352 e 354 che identifica parte dell'accesso carrabile pedonale da via Azzogardino.

Superficie utile netta del fabbricato

Piano Seminterrato	mq 118,38
Piano Rialzato	mq 110,72
Piano primo	mq 118,57

L'edificio di pianta prevalentemente rettangolare è composto da un piano seminterrato adibito a cantine (metà del piano seminterrato non è accessibile in condizioni di sicurezza per il crollo della scala di accesso al piano rialzato), da un piano rialzato e da un piano primo, con sovrastante tetto a 4 falde. La struttura portante verticale fuori terra è costituita da murature portanti in laterizi pieni con pareti perimetrali di spessore a due teste e pareti interne a una testa. Da sopralluogo effettuato nel 2007 risulta che : "al piano seminterrato sono presenti, all'interno del fabbricato, quattro colonne in muratura poste a sostegno dei sovrastanti archi (impalcato p.rialzato). La fondazione è costituita da plinti in muratura e pietrame, posti sotto le colonne centrali e all'intersezione tra le pareti perimetrali e le pareti trasversali interne. In corrispondenza delle pareti esterne tali plinti sono collegati da archi di scarico in muratura.

I solai esistenti sarebbero così costituiti:

- solaio al piano rialzato con volte in laterizio su archi dotati di catene
- solaio al piano primo in travi metalliche, tavelloni e getto di completamento in calcestruzzo
- solaio di sottotetto in travi metalliche e tavelloni senza getto di completamento
- strutture di copertura in legno".

Si evidenzia che sulla particella 352 (non oggetto di vendita) di proprietà comunale, dovrà essere costituita una servitù di passaggio per poter accedere al lotto. Il lotto confina a nord-est con il giardino del Cavaticcio di proprietà comunale, a sud-est con terreni di pertinenza di edificio di proprietà comunale, a sud-ovest con terreno di pertinenza in parte di edificio di proprietà comunale ed in parte di proprietà privata, a ovest-nord/ovest con proprietà attualmente dell'Agenzia del Demanio. Il muro di sostegno a confine con il giardino del Cavaticcio fa parte della proprietà in vendita e risulta in parte crollato, il rifacimento sarà a carico del futuro acquirente.

Il confine fisico con la proprietà dell'Agenzia del Demanio è costituito da un vecchio muro di mattoni ammalorato con sovrastante recinzione metallica avente un andamento irregolare che a seguito di verifiche eseguite in contraddittorio con i tecnici dell'Agenzia del Demanio risulta di proprietà comune ai due Enti. L'Agenzia del Demanio ha manifestato l'intenzione di presentare un progetto di recupero dell'immobile ex Cinema Embassy da destinare a nuova sede della direzione regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia stessa che prevede una sopraelevazione che non rispetta la distanza, stabilita dal vigente Regolamento urbanistico edilizio, dal confine con la proprietà comunale.

Nel caso in cui tale intenzione si concretizzi, il progetto sarà oggetto di delibera del Consiglio comunale che, nell'ambito del procedimento ministeriale di localizzazione dell'opera di interesse statale, porrà il rifacimento del muro di confine a carico dell'Agenzia del Demanio secondo un andamento rettilineo uniforme corrispondente al confine catastale.

E' stata richiesta all'Agenzia la possibilità di utilizzare un accesso provvisorio sulla loro proprietà - mappale 63 - finalizzato alla ristrutturazione dell'immobile di cui trattasi ai fini della cantierizzazione per i necessari lavori edili da eseguire.

Qualora gli acquirenti intendano organizzare il cantiere fruendo di tale accesso, potranno direttamente rivolgersi all'Agenzia del Demanio.

Il confine sud-ovest è costituito da un altro vecchio muro di mattoni ammalorato con sovrastante recinzione metallica di proprietà degli intestatari delle particelle 558 e 561.

Per quanto riguarda le spese per la manutenzione della porzione del corsello comune di accesso particella 1681 del foglio 158, la quota di spettanza dell'edificio oggetto di vendita è pari ad 1/3 di quelle totali. La servitù di passaggio pedonale e carrabile dall'androne (mappale 352 parte) sarà regolamentata come per legge.

Impianti: L'immobile è privo di impianto di riscaldamento ed anche dei corpi scaldanti. Tutti gli impianti (gas, acqua, energia elettrica e telefonia) non sono attivi. Hera ha fornito i percorsi delle reti acqua, gas, fognature nelle vicinanze e non risultano passaggi all'interno del lotto. Le reti passano sulla via Azzo Gardino. Non è stata individuata la presenza del sifone Firenze. 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.

Non sarà rilasciato l'attestato di prestazione energetica in quanto l'intero fabbricato è collabente e classificato catastalmente F/2.

Regime fiscale:

Trattandosi di unità collabenti censite con categoria catastale **F/2**, l'alienazione è assimilata a cessione di area edificabile ed è quindi **soggetta all'applicazione dell'IVA aliquota ordinaria** (attualmente al 22%).

Situazione urbanistica:

L'area in oggetto risulta attualmente classificata dal PSC nel territorio urbano strutturato. Ambito n. 14 - Ambito storico, tessuto compatto.

Vincoli/Tutele: all'interno del territorio urbanizzato e del centro abitato - area di ricarica della falda, Settore B - zona ad alta potenzialità archeologica - pericoli per la navigazione aerea tipologia 4a, incompatibilità impianti eolici - pericoli per la navigazione aerea tipologia 1, 2 - ostacoli alla navigazione aerea, aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile e superficie conica (1:20) - pericoli per la navigazione aerea tipologia 3, limiti sorgenti laser - area divieto localizzazione impianti radio-televisivi - area con divieto localizzazione impianti telefonia mobile - città storica: corti, cortili, giardini, orti.

Uso attuale: 1a - Abitazioni case ed appartamenti per vacanze affittacamere abitazioni collettive residence.

Regolamento ENAC Capitolo 4 paragrafo 12.2

Tipologia 1: sono oggetto di limitazioni le seguenti attività o costruzioni:

- discariche
- altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno quali: impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di agricoltura, aree naturali protette; piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa; industrie manifatturiere; allevamenti di bestiame.

Tipologia 2: sono oggetto di limitazioni le seguenti attività o costruzioni:

- manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici
- luci pericolose e fuorvianti
- ciminiere con emissione di fumi
- antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea.

Tipologia 3: sono oggetto di limitazioni le seguenti attività o costruzioni:

- sorgenti laser o proiettori ad intensità utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento

Tipologia 4: sono oggetto di incompatibilità assoluta per le seguenti attività: impianti eolici.

A seguito dell'imposizione del vincolo da parte della Soprintendenza di cui in seguito, è stato chiesto accertamento di compatibilità dello stato di fatto e quest'ultima si è espressa favorevolmente in data 17/05/2019 Prot.11244.

Interventi ammessi. L'edificio ricade nell'Ambito storico, tessuto compatto, il cui riferimento è l'art. 60 del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio).

Usi esclusi. È escluso il nuovo insediarsi dei seguenti usi:

(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto, (4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali, (4b) commercio in medio-grandi strutture, (4f) distribuzione di carburanti, (5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate, e (8) usi rurali.

Usi soggetti a verifica di ammissibilità. L'insediarsi dei seguenti usi è subordinato alla verifica d'ammissibilità di cui all'art. 30 in relazione ai fattori d'impatto specificati:

(2a) produzione industriale e artigianale di beni: impatto sulla mobilità e sul traffico, impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani, rischio d'incidente, rischio d'inquinamento da rifiuti, uso/movimentazioni di sostanze nocive e pericolose, rumore;

(2b) magazzino, spedizione e logistica, commercio all'ingrosso: impatto sulla mobilità e sul traffico, impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani, uso/movimentazione di sostanze nocive e pericolose;

(3a) attività direzionali in strutture complesse: impatto sulla sosta, impatto sulla mobilità e sul traffico, impatto su reti e impianti energetici;

(4g) garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto: rischio d'inquinamento da rifiuti, rumori;

(6) servizi ricreativi spettacolo, sport, cultura, tempo libero: impatto sulla mobilità e sul traffico, rumore;

Prescrizioni specifiche relative agli usi. L'uso (4c) è consentito solo negli edifici prospicienti le "strade centralità e piazze" e le "strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico" di cui alla tavola "Città storica Ambiti e materiali" oppure all'interno delle aree soggette a specifici strumenti di settore (Progetti di Valorizzazione Commerciale e Iniziative). Nelle unità immobiliari con affacci prospicienti le "strade centralità e piazze" non è ammesso il nuovo insediarsi dell'uso (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra. Questa limitazione non si applica alle case mono e

plurifamiliari dei Quartieri giardino.

In tutta la Città storica, per i locali al piano terra degli edifici che si affacciano su portici è vietato l'uso ad autorimesse; ove le caratteristiche dimensionali lo consentano, è invece ammesso l'uso di tali locali quali accessi a corti interne o ad autorimesse comuni.

Disciplina degli interventi sugli edifici. Sugli edifici che non siano d'interesse storico-architettonico, né documentale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3.

Tutti gli interventi che modificano la sagoma dell'edificio preesistente devono rispettare il principio insediativo dell'Ambito caratterizzato da isolati urbani con case allineate su strada e con corte centrale (cortina edilizia su strada) o comunque la tipologia insediativa dell'edificio preesistente.

Solo per interventi di interesse pubblico, nell'ambito dei POC e in base a specifici e motivati provvedimenti derogatori, possono essere previsti sugli edifici esistenti interventi di incremento dei volumi nei limiti della densità edilizia di cui al DM 1444/1968.

Disciplina degli interventi sugli spazi aperti.

Corti, cortili, parchi, giardini e orti storici. Nella tavola "La Città storica. Ambiti e materiali", il RUE individua spazi aperti pubblici e privati che, per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici, contribuiscono in maniera determinante alla definizione del paesaggio urbano degli Ambiti storici. Gli interventi sugli spazi aperti individuati nella tavola, che costituiscano o meno pertinenza di edifici d'interesse storico-architettonico, o d'interesse documentale, devono assolvere le prestazioni richieste nella scheda IS.3 dell'art. 57.

Densità fondiaria media. Negli Ambiti storici la densità fondiaria media da utilizzarsi quale riferimento per il calcolo dei limiti inderogabili del DM 1444/1968 risulta essere:

- Ambito storico - nucleo di antica formazione: 9.6 mc/mq
- Ambito storico - quartiere giardino: 4.2 mc/mq
- Ambito storico - tessuto compatto: 6.0 mc/mq

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% dei suddetti valori e, in nessun caso, 5 mc/mq.

Gli interventi edilizi e gli eventuali cambi d'uso che i futuri proprietari vorranno attuare dovranno essere valutati con le norme vigenti al momento della presentazione dei titoli edilizi e soprattutto con il **vincolo della Soprintendenza**.

Vincoli

- L'immobile è stato oggetto di indagine valutativa finalizzata alla verifica di interesse culturale da parte del Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna – Commissione regionale per il Patrimonio Culturale, che in data 10/10/2018 con decreto n. D0441 ha dichiarato l'immobile denominato "**Villino in Azzo Gardino e pertinenze**" di **interesse storico artistico** ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

- Con decreto in data 12/12/2018 n. A0270 il sopracitato Segretariato Regionale ha autorizzato l'alienazione dell'immobile foglio 158 particella 373 ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con le seguenti prescrizioni e condizioni.

1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co. 3 lett. a), b):

- lett. a) – *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
- lett. b) – *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso a residenza, attività ricettive, attività culturali, uffici.

2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione dei lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro.

5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Conformità: per l'edificio in oggetto non è stata reperita la licenza di costruzione originaria, ma solamente le planimetrie catastali del 1939-1940 che quindi assumono il ruolo di titolo edilizio. Ciò è confermato dall'art. 21 del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) nel punto sulla definizione di "edificio esistente" ed anche nel RUE adottato con delibera del Consiglio comunale in data 04/04/2018.

"... sono da considerarsi legittimi altresì gli edifici realizzati prima del 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) la cui consistenza planivolumetrica è attestata da documentazione catastale di primo impianto (1939/1940) ..."

Per il subalterno 5 la planimetria catastale (scheda n. 1450838) è del 1939 mentre per il subalterno 4 (scheda n. 13249798) non è chiara la data di presentazione. Si presume sia stata presentata anch'essa nel 1939 trattandosi di unità immobiliare al piano terra del medesimo fabbricato.

Lo stato attuale risulta conforme alla situazione catastale, ad esclusione di alcune piccole e lievi difformità eseguite nel corso degli anni che non hanno variato la consistenza catastale. Poiché l'edificio è accatastrato come F/2 unità collabenti non si è proceduto a nessun atto di legittimazione delle differenze riscontrate.

Il Comune di Bologna ha provveduto ad inviare istanza di accertamento della compatibilità alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente per territorio la quale con nota prot. 11244 del 17/05/2019 ha comunicato quanto segue. *"In riferimento all'istanza pervenuta con la nota indicata a margine per l'accertamento, finalizzato alla verifica della sussistenza del danno di cui all'art. 160 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., della compatibilità delle difformità rilevate nell'immobile in oggetto:*

- accertati l'estensione e il contenuto del vincolo vigente sull'immobile;
- verificati i precedenti agli atti;
- esaminata la documentazione tecnica trasmessa;
- considerato che sono state riscontrate delle difformità fra lo stato legittimo e lo stato di fatto, quali: piccole differenze nella posizione delle forature e nelle murature di alcuni ambienti ai vari piani; errori di rilievo e di rappresentazione grafica in tutti i livelli; al primo piano è stato eliminato nel tempo un balcone ed è stata tamponata la porta finestra;
*tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di competenza **ritiene** che le suddette opere eseguite in difformità corrispondenti a quanto riportato negli elaborati trasmessi, **possano valutarsi compatibili** con la tutela vigente sull'immobile, **in quanto non hanno comportato alterazioni sostanziali** dell'organismo architettonico e della sua definizione tipologica."*

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, con la garanzia dell'evizione a norma di legge.

Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di **escludere** la garanzia per i vizi della cosa venduta.

2) La consegna ed il possesso dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva.

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 il **29 novembre 2019**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita sottoposto alla condizione sospensiva dell'espletamento della procedura del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, della Regione o altro ente pubblico territoriale competente così come previsto dagli artt. 60 ss. D.Lgs. 42/2004. Entro **30 gg** dal termine di cui all'art. 61 del suddetto D.Lgs. 42/2004, dovrà essere stipulato l'atto di avveramento della condizione sospensiva e l'acquirente sarà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto. L'aggiudicatario dovrà versare all'atto della **prima** stipulazione, mediante bonifico o a propria cura con assegno circolare presso una filiale dell'**Unicredit SpA** (Tesoreria del Comune di Bologna), il prezzo decurtato del deposito cauzionale 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 a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta mediante **bonifico** sul conto di tesoreria intestato a Comune di Bologna presso Unicredit SpA - IBAN: **IT 73 X 02008 02435 000010693390** - riportando nella causale di versamento l'indicazione "**Deposito Cauzionale per fabbricato in Bologna Via Azzo Gardino n. 37-39**" e il nominativo del/gli offerente/i.

Qualora il bonifico sia disposto tramite Unicredit SpA, l'operatore allo sportello bancario deve utilizzare la transazione di Tesoreria utilizzando il codice ente 8240010 scrivendo nella causale, oltre ai dati richiesti per il bonifico, anche: "Comune di Bologna depositi cauzionali".

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 bollata** 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 fabbricato in Bologna Via Azzo Gardino n. 37-39**". 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.

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 15 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, si procederà nella stessa fase d'asta, di seguito all'apertura delle buste, ad invitare i concorrenti che abbiano presentato dette offerte di pari entità a migliorarle, sempre in busta chiusa. Qualora tali concorrenti non intendessero

procedere alla gara di miglìoria 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 in originale** 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 Comune di Bologna - Settore Edilizia e Patrimonio - telefono 051/2193414 - 2193804 - Ore 9 -13 (escluso sabato).

Considerate le condizioni di inagibilità, l'immobile oggetto di vendita potrà essere visionato solo esternamente dalla corte circostante nella giornata di **giovedì 18 luglio 2019** dalle ore **10,00** alle ore **11,00 senza appuntamento**.

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet del Comune all'indirizzo:

<http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8475/>

Bologna, 18 giugno 2019

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni