



PG. 97127

DEL 16.03.2017

COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE IN BOLOGNA,
VIA B. LANZARINI N. 16

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 13 marzo 2017 PG. 92239/2017;

SI RENDE NOTO

che il giorno **25 maggio 2017, alle ore 9.30** 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), della unità immobiliare, posta in Bologna, via Bruno Lanzarini n. 16.

- Prezzo a base d'asta:	€. 185.000,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 18.500,00

Le spese d'asta, previste in €. 1.500,00 sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

Descrizione:

Unità immobiliare ad uso abitativo comprensiva di cantina, posta al piano terzo di un edificio condominiale in Bologna, via B. Lanzarini n. 16, Q.re San Donato - Fiera, tra Viale della Repubblica e via del Lavoro. L'alloggio è attualmente censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Bologna come segue:

Foglio **120** mappale **492** sub **10**, cat. A/3, cl. 4 - vani 5 sup. cat. mq 95 totale escluso aree scoperte mq 93 - Rendita €. 903,80.

La superficie lorda vendibile della u.i. è di circamq 93,45.

Classe energetica: in corso di definizione.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1999 ed è costituito da un piano interrato dove sono situate autorimesse e cantine, un piano terra di accesso al fabbricato e 4 piani per gli appartamenti. Tutti i piani sono raggiungibili mediante ascensore. All'esterno è presente un piccolo giardino condominiale. L'accesso al condominio avviene sia tramite cancello pedonale che carrabile.

Impianti: L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto idrico e impianto di riscaldamento autonomo con caldaia posta nella terrazza. E' presente la dichiarazione di conformità degli stessi ai sensi della L. 46/90 all'interno del deposito dell'autorizzazione all'uso PG. 141433/1999 valida dal 21/09/1999. Per l'impianto di climatizzazione non è disponibile la dichiarazione di conformità 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 di detto impianto.

Regime fiscale: L'unità immobiliare censita con categoria **A/3 è esente IVA** ai sensi dell'art. 10 p. 8 bis del D.P.R. 633/72.

Vincoli: L'immobile è stato realizzato nel 1999 pertanto non necessita della verifica dei requisiti da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali della Regione Emilia Romagna.

Situazione urbanistica:

Stante la vigente normativa (PSC - POC - RUE) l'edificio di cui l'appartamento fa parte si trova in territorio urbano strutturato, ambito consolidato di qualificazione diffusa misto - n. 88 Via del Lavoro.

Legittimità: Lo stato dei luoghi coincide con quanto riportato nella D.I.A. PG. 96923/1999 (Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia PG. 34366/1997 e all'autorizzazione all'uso PG. 141433/1999 valida dal 21/09/1999).

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 il **29 settembre 2017**, 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'esperienza 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 unità immobiliare in Bologna Via B. Lanzarini n. 16**". I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta entro **le ore 13,00** del giorno ferialo 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'esperienza 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).

L'immobile, oggetto della vendita potrà essere visionato nella giornata di **martedì 11 aprile 2017** dalle ore **10,00** alle ore **11,00 senza appuntamento**.

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, 16 marzo 2017

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni