



PG 54302/2021

COMUNE DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI POSTI AUTO SCOPERTI IN BOLOGNA, VIA DELLE LAME
ALL'INTERNO DI UN'AREA IN PROSSIMITA' DEI CIVICI 40-44**

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Proposta n. DC/PRO/2019/137, Rep. n. DC/2019/147 del 19/12/2019 PG. 566512/2019 e Consiglio Proposta n. DC/PRO/2020/24, Rep. n. DC/2020/39 del 30/03/2020 PG. 131145/2020 e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 29 gennaio 2021 Proposta n. DD/PRO/2021/14442, Rep. n. DD/2021/1339, PG.45307/2021.

SI RENDE NOTO

che il giorno **18 marzo 2021** alle **ore 10,15** presso gli uffici del Settore Edilizia e Patrimonio, Piazza Liber Paradisus N. 10 - Torre A - Bologna - 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), dei seguenti **posti auto scoperti privi di muri e di qualsiasi impianto** di proprietà comunale situati all'interno di un'area in Bologna, via delle Lame in prossimità dei civici 40-44.

1) foglio 186 mappale 674 sub 8 cat. C /6 classe 4, sup.cat. mq 10 rendita Euro 114,14.
Prezzo a base d'asta: **€. 18.500,00**
Deposito cauzionale (10%): €. 1.850,00

2) foglio 186 mappale 674 sub 9 cat. C /6 classe 4, sup.cat. mq 10 rendita Euro 114,14.
Prezzo a base d'asta: **€. 18.500,00**
Deposito cauzionale (10%): €. 1.850,00

3) foglio 186 mappale 674 sub 10 cat. C /6 classe 4, sup.cat. mq 10 rendita Euro 114,14.
Prezzo a base d'asta: **€. 18.500,00**
Deposito cauzionale (10%): €. 1.850,00

4) foglio 186 mappale 674 sub 11 cat. C /6 classe 4, sup.cat. mq 13 rendita Euro 148,38.
Prezzo a base d'asta: **€. 20.000,00**
Deposito cauzionale (10%): €. 2.000,00

Le spese d'asta previste in circa €. 500,00 per ciascun posto auto scoperto, sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

L'acquisto dei posti auto comporta anche l'acquisizione da parte degli aggiudicatari della quota di comproprietà delle seguenti parti comuni:

- subalterni **1** e **12** della particella 674 del foglio 186 (bcnc) beni comuni ai subalterni 8, 9, 10, 11, 13, gravati di:
 - servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore del sub 14 della particella 674 del foglio 186;
 - servitù di fatto a favore delle unità immobiliari frontiste: foglio 186 particella 51, 52 e 522 sub 5, 94 e 118;
 - servitù di transito a favore del foglio 186 particella 45 sub 33.

Inoltre il subalterno 1 della particella 674 del foglio 186 è da intendersi assoggettato ad uso pubblico in quanto facente parte della strada comunale di via delle Lame come fascia di marciapiede.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria per l'utilizzo delle aree comuni gravate da servitù saranno regolate dall'art. 1069 del c.c.

All'area si accede dalla via Lame in prossimità del civico 44 attraversando una sbarra elettrocomandata per poi proseguire lungo la corte comune (sub 1 e 12 della particella 674). L'area è bitumata e si presenta in discrete condizioni manutentive.

Prelazione

E' riconosciuto il diritto di prelazione volontaria (art. 20 comma 2 del Regolamento del patrimonio immobiliare approvato con delibera consiliare PG 123281/2020) a favore dei proprietari delle unità immobiliari con accesso dai civici 44 e civ. 40 di via Lame.

In particolare per il posto auto identificato con il subalterno 11 è riconosciuta prioritariamente la prelazione ai proprietari delle unità immobiliari con accesso dal civico 40 (mappale 51). Se non esercitata dai proprietari del civ. 40, è riconosciuta la prelazione a favore dei proprietari del civico 44.

Pertanto in sede d'asta le aggiudicazioni si intenderanno provvisorie.

L'esercizio della prelazione sarà consentito ai soggetti ai quali essa è riconosciuta, sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione - da parte del Responsabile. Dell'aggiudicazione provvisoria, al soggetto al quale è riconosciuta la prelazione, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il soggetto al quale viene riconosciuto il diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne' integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il soggetto al quale è riconosciuto il diritto di prelazione dovrà presentare all'Amministrazione comunale:

- la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, la visura catastale aggiornata e copia del rogito comprovante la proprietà di unità immobiliare al civico 40 o al civ. 44,

- l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando.

L'aggiudicazione definitiva a favore del soggetto che esercita la prelazione potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito e dell'accertamento dell'avvenuto deposito cauzionale. E' fatta salva comunque la possibilità per i proprietari delle unità immobiliari con accesso dai civ. 40 e 44 di partecipare direttamente al presente bando.

In presenza di più esercenti il esercizio di prelazione, il Comune di Bologna inviterà gli stessi a migliorare il prezzo di offerta rispetto all'ultimo prezzo offerto.

Regime Fiscale

Per la cessione della proprietà dei posti auto censiti con categoria C/6, il Comune di Bologna non esercita l'opzione per l'assoggettamento ad IVA. Le U.I. sono alienate in esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, 1° comma, n. 8 ter del DPR 633/1972.

Condizioni di vendita

1) I posti auto scoperti si intendono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da vincoli contrattuali, 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.

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

2) La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. 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 avvisi d'asta, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, solo dopo il provvedimento di aggiudicazione.

5) Non sarà ammessa offerta relativa a più posti auto. Il singolo offerente per partecipare alla gara dovrà presentare una diversa offerta per ogni posto auto con rispettivo deposito cauzionale.

6) Entro il **30 luglio 2021**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita dal quale decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione mediante bonifico bancario da effettuare almeno tre giorni prima o contestualmente con assegno circolare, al versamento 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 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 posto auto scoperto sub n. ____ (8, 9, 10, 11) in Bologna"** 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 semplice con apposizione di 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 posto auto scoperto sub n. ____ (8, 9, 10, 11) in Bologna"**.

I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta entro **le ore 12,00** 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 della 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 mediante bonifico bancario.

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.

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

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

b) per le 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:

1. **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).

2. **ricevuta** del bonifico comprovante l'avvenuto 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 a: Comune di Bologna - Settore Edilizia e Patrimonio - tel. 051/2193414 - Ore 10 -13 (escluso sabato)) o inviando una mail a: asteimmobiliari@comune.bologna.it.

Il presente avviso, i relativi allegati e il modulo di richiesta di partecipazione all'asta contenente le dichiarazioni necessarie sono visionabili e scaricabili dal sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: <http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8475/>

Bologna, 4 febbraio 2021

Il Direttore
Arch. Mauro Muzzi

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.n.20 del
"Codice dell'Amministrazione digitale" D.lgs.n.82/2005