



PG. 138344

DEL 05.04.2018

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

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO
CON SOVRASTANTE FABBRICATO AD USO AGRICOLO
POSTI IN BOLOGNA, VIA ROMITA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale OdG. 341/2015 del 23/12/2015 PG. 311967/2015 i.e. e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 27 marzo 2018 PG. 125922/2018;

SI RENDE NOTO

che il giorno **14 giugno 2018, alle ore 9.45** 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 agricolo con sovrastante fabbricato ad uso agricolo posti in comune di Bologna, via Romita.

- Prezzo a base d'asta:	€. 93.661,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 9.366,10

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

Descrizione

Terreno agricolo con sovrastante fabbricato ad uso deposito attrezzature ubicati nel settore nord della periferia del comune di Bologna con accesso da via Romita. Il fabbricato è stato condonato ai sensi della L. 47/1985 con pratica PG. 39161/1986. I beni sono attualmente affittati con contratto in scadenza al 10/11/2018.

Il terreno agricolo e il sovrastante fabbricato sono attualmente identificati al Catasto del Comune di Bologna come segue:

Catasto Terreni

foglio 82 mappale 731	semin irrig 1 mq 2.560	r.d. €. 38,87 r.a. €. 18,51
foglio 82 mappale 734	semin ir arb 1 mq 170	r.d. €. 2,58 r.a. €. 1,23
foglio 82 mappale 732	ente urbano mq 210	

Catasto fabbricati foglio **82** mappale **732** z.c. 2 cat. D/10 rendita €. 92,00

Dovrà essere costituita formale servitù di passaggio a favore del complesso immobiliare censito con il mappale 681 del foglio 82, sulla stradina esistente che insiste su terreni di proprietà del Comune di Bologna censiti al catasto terreni al foglio 82 con parte del mappale 11 e mappale 733 (già mappale 422), così come previsto dall'atto Rep. 877/1973 a ministero Dott. Tommaso Boccardi, in quanto trattasi di strada non classificata. Qualora in futuro il Settore competente del Comune di Bologna decidesse di inserire tale stradina nell'Elenco delle Piazze e Strade Comunali, tale servitù non avrà più ragione di esistere e pertanto decadrà.

Regime Fiscale

Il terreno agricolo è **fuori campo IVA** ai sensi dell'art. 2, terzo comma, lett. c) del D.P.R. 633/72 ed il fabbricato censito come D/10 funzionalmente posto a servizio della coltivazione dei terreni e sovrastante al terreno agricolo segue il regime IVA di detto terreno, come da risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 26/E del 6 marzo 2015.

Destinazioni urbanistiche

Stante la vigente normativa urbanistica (PSC-POC-RUE) il terreno è classificato in territorio rurale - ambito agricolo di rilievo paesaggistico (n.170 - non attribuito), disciplinato dall'art. 30 del quadro normativo del PSC e dall'art. 71 del RUE.

Diritto di prelazione:

Trattandosi di terreno agricolo attualmente affittato è previsto ai sensi della legge n. 590 del 26/05/1965, **art. 8 il diritto di prelazione a favore dell'affittuario del fondo**, "purché coltivati il fondo stesso da almeno due anni e non abbia venduto nel biennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille (€ 0.516), salvo il caso di cessione a scopo di ricomposizione fondiaria, ed il fondo per il quale intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi non superi il triplo della capacità lavorativa della sua famiglia".

Al titolare del diritto di prelazione saranno notificati, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il bando d'asta nonché la migliore offerta formulata in seguito all'esperimento dell'asta pubblica unitamente all'invito ad esercitare per iscritto il diritto di prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della notifica, pena la perdita del diritto di prelazione relativamente ai beni offerti in vendita, obbligandosi ad effettuare il versamento del deposito cauzionale del 10% a richiesta del Comune di Bologna.

Condizioni di vendita

- 1)** L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con il rapporto contrattuale sopra indicato, 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)** 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)** L'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo, che dovrà in ogni modo non essere inferiore al prezzo base d'asta, **salvo esercizio del diritto di prelazione** di cui all'art. 8 della Legge 590/65 a favore dell'affittuario insediato sul terreno.
- 6)** Entro **120 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 mediante bonifico o a propria cura con assegno circolare, 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, salvo il diritto di prelazione.

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 terreno e fabbricato agricolo in Bologna Via Romita**" 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 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 e fabbricato agricolo in Bologna Via Romita"**. 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 prezzo qualora l'affittuario insediato sul terreno **non** eserciti il diritto di prelazione, in caso contrario verrà restituito con le modalità sopra indicate al ricevimento della comunicazione dell'esercizio della prelazione.

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).

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, 5 aprile 2018

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni