



PG 213213

DEL 22.05.2018

COMUNE DI BOLOGNADIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO
IN BOLOGNA, LOC. MONTE DONATO, VIA SIEPELUNGA snc**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale Odg. 417/2017 del 21/12/2017 PG. 400273/2017 i.e. e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 21 maggio 2018 PG. 207654/2018;

SI RENDE NOTO

che il giorno **5 luglio 2018, 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 piccolo fabbricato, posto in Bologna, loc. Monte Donato, via Siepelunga.

- Prezzo a base d'asta:	€. 9.900,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 990,00

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

Descrizione:

Piccolo fabbricato a forma circolare ad uso deposito/magazzino, posto in Bologna, loc. Monte Donato, via Siepelunga snc, denominato "Ex torre piezometrica acquedotto San Ruffillo". L'immobile si sviluppa su due piani di cui al PT deposito con lavatoi e al piano primo ex serbatoio acqua a servizio dell'acquedotto pubblico attualmente entrambi in disuso. L'accesso al fabbricato avviene dalla piazzetta antistante la Chiesa di Monte Donato vicino alla fermata dell'autobus linea 51. Detta area privata risulta classificata come strada comunale via Siepelunga e quindi gravata da uso pubblico come da Delibera della Giunta comunale Prog. 72/2017 del 28/03/2017 PG. 102549.

Il bene risulta attualmente identificato al Catasto del Comune di Bologna come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio **266** mappale **2183 sub 1** graffato con **sub 2** z.c. 2 cat. C/2 classe 2 cons. mq 13 superficie catastale mq 22 rendita €. 63,11

Catasto Terreni:

Foglio **266** mappale **2183** Ente urbano di mq 16

La superficie lorda vendibile commerciale risulta la seguente:

- piano terra (deposito vano principale)	mq 8,04
- piano primo (deposito vano accessorio non accessibile mq 6,66x0,25)	mq 1,66
- area cortiliva di pertinenza comunicante (mq 7,96x0,10)	mq 0,80
sup. complessiva	mq 10,50

Legittimità: Dal punto di vista della regolarità urbanistica l'edificio risulta edificato tra il 1910 e il 1911 autorizzato dalla Delibera di Consiglio comunale del 10/06/1910 (Storia amministrativa, raccolta atti del Consiglio comunale del Comune di Bologna pagine 961, 962, 963 e 964). In data 16/04/2018 con atto dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio PG. 154860/2018 è stato legittimato lo stato attuale dei luoghi ex art. 100 RUE e la conformità alla planimetria catastale prot. N BO 004368 del 11/04/2018.

Impianti: L'immobile è privo di impianti gas e di riscaldamento e gli impianti idrici ed elettrici esistenti sono privi di certificazioni 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 degli impianti stessi.

Regime fiscale:

Per l'immobile censito con categoria **C/2** ci si avvale dell'opzione di cui all'art. 10 1° comma, n. 8 ter lettera d), del D.P.R. 633/72 ed è quindi **soggetta all'applicazione dell'IVA aliquota ordinaria**, con eventuale reverse-charge (art.17 commi 5-6 lettera a-bis del D.P.R. 633/72) in caso di acquirente soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato.

Situazione urbanistica:

Attualmente sono in vigore il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato nel 2008 e il Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) approvato nel 2009 e successiva variante di adeguamento nel 2014.

Secondo detti strumenti l'immobile oggetto di valutazione si trova in "ambito n. 117 - Non attribuito, Ambito agricolo di rilievo paesaggistico, disciplinato dall'art. 71 del RUE. L'edificio inoltre risulta essere classificato come edificio di interesse documentale, disciplinato dall'art. 57 del RUE.

Dalla lettura dell'art. 28 del RUE, relativo alla "Classificazione degli usi" è possibile ricondurre la destinazione d'uso a "Categoria funzionale commercio di vicinato 4/d depositi autonomi".

Vincoli

L'immobile è stato oggetto di indagine valutativa finalizzata alla verifica di interesse culturale da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, che in data 21/02/2017 ha dichiarato la **NON presenza di requisiti di interesse culturale** di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. con la seguente precisazione: "Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di lavori di scavo, quanto previsto dagli artt. 28, 88, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

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 e sarà fatta constare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

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 **28 settembre 2018**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere prima della stipulazione, al versamento mediante bonifico o a propria cura con assegno circolare presso una filiale dell'**Unicredit SpA** (Tesoreria del Comune di Bologna), del prezzo decurtato del deposito cauzionale più le spese d'asta effettivamente sostenute dal Comune di Bologna. Nell'atto di compravendita, la parte acquirente deve rinunciare al deposito prezzo presso il Notaio rogante (legge 147/2013 come modificata dalla legge 124/2017).

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

Modalità di svolgimento dell'asta:

1) Per l'ammissione all'perimento 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 Siepelunga**" 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** (Euro 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 fabbricato in Bologna Via Siepelunga"**. 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.

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).

L'immobile, oggetto della vendita potrà essere visionato nella giornata di **giovedì 14 giugno 2018** 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, 22 maggio 2018

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni