



PG. 112361

DEL 12/03/2019

COMUNE DI BOLOGNA

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

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI ALLOGGIO CON CANTINA, SOFFITTA E AUTORIMESSA
IN BOLOGNA, VIA VARTHEMA N. 48**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale Prot. DC/2018/37 del 20/12/2018 PG. 532849/2018 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 11 marzo 2019 PG.109430/2019.

SI RENDE NOTO

che il giorno **23 maggio 2019** alle **ore 10,15** 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), delle unità immobiliari, poste in Bologna, via Varthema n.48.

- Prezzo a base d'asta:	€. 164.000,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 16.400,00

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

Descrizione:

Unità immobiliare ad uso abitativo al piano terzo senza ascensore comprensiva di cantina al piano interrato, soffitta al piano quarto e autorimessa al piano interrato di un edificio condominiale in Bologna, via Varthema n.48, Q.re Santo Stefano. E' presente una corte condominiale. Le unità immobiliari sono attualmente censite al **Catasto Fabbricati** del Comune di Bologna come segue:

Foglio **264** mappale **412** sub **18**, cat. A/3, cl. 2 - vani 7 sup. cat. mq 120 totale escluso aree scoperte mq 116 - Rendita €. 921,88.

Foglio **264** mappale **412** sub **5**, cat. C/6, cl. 4 - cons. mq 13 sup. cat. mq 14 - Rendita € 73,85.

La superficie lorda vendibile della u.i. è la seguente :

Appartamento	Circa mq	112,00
Terrazzo	Circa mq	12,09
Cantina	Circa mq	8,10
Soffitta	Circa mq	7,40
TOTALE	mq	139,59
Autorimessa	Circa mq	14,00

Classe energetica: E – attestato di prestazione energetica Regione Emilia Romagna n. 02374-054792-2016 rilasciato il 22/06/2016 e valido fino al 22/06/2026.

Impianti: L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrico-sanitario e a gas. Gli impianti sono privi di certificazione di conformità alla L. 46/90 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 detti impianti.

Regime fiscale: Le unità immobiliari censite con categoria **A/3** e **C/6** (pertinenza) **sono esenti IVA** ai sensi dell'art. 10 p. 8 bis del D.P.R. 633/72.

Vincoli: Il fabbricato di cui l'appartamento fa parte è stato realizzato nel 1954 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 " Ambito n.100 Murri Alta", Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, disciplinato dall'art.62 del RUE. L'edificio non risulta essere classificato.

Dalla lettura dell'art.28 del RUE, relativo alla "classificazione degli usi" è possibile ricondurre la destinazione d'uso a "categoria funzionale residenziale 1/a abitazione singola".

Legittimità: Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale presentata all'agenzia delle entrate protocollo n.BO001964 del 18/02/2019 (appartamento) e protocollo n.BO0021605 del 20/02/2019 (autorimessa). Le unità immobiliari sono state legittimate con determina dirigenziale del settore Edilizia e Patrimonio PG. 22778/2019 del 17/01/2019.

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 **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 al versamento mediante bonifico o a propria cura con assegno circolare 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 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 immobile in Bologna Via Varthema n. 48**" 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 immobile in Bologna, Via Varthema n. 48**". I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta **entro le ore 13,00** del giorno feriale precedente l'asta, al seguente indirizzo: **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, 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** 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 senza appuntamento **nella giornata di giovedì 18 aprile 2019** dalle ore **10,00** alle ore **12,00**.

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

Bologna, 12 marzo 2019

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni