

**COMUNE DI BOLOGNA**

DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO  
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI COMPLESSO IMMOBILIARE  
POSTO IN SASSO MARCONI (BO), VIA VIZZANO N. 8**

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 PG. 42721/2017 del 8/02/2017;

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **11 maggio 2017**, alle ore **11.15** presso gli uffici del Settore Edilizia e Patrimonio, Piazza Liber Paradisus 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), del complesso immobiliare, posto in Sasso Marconi (Bo), via Vizzano n. 8.

- Prezzo a base d'asta:	<b>€. 236.196,00</b>
- Deposito cauzionale (10%):	<b>€. 23.619,60</b>

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

**Descrizione:**

Fabbricato autonomo ex rurale con corte circostante composto da due piani fuori terra, sito nel comune di Sasso Marconi (Bo), via Vizzano n. 8. Il complesso immobiliare è libero e vuoto da persone e cose e da vincoli contrattuali. Il piano primo è inaccessibile per problemi di staticità e di messa in sicurezza.

L'immobile risulta attualmente censito al catasto del Comune di Sasso Marconi (Bo) come segue:

**Catasto Fabbricati, foglio 82:**

- mapp. 221 cat. C/1 cl. 4 cons. mq 297 - sup. catastale mq 598 - Rendita €. 10.951,88;

**Catasto Terreni, foglio 82:**

- mapp. 221 ente urbano mq 1.615 (area di sedime del fabbricato e pertinenza);

**Classe energetica: G**

**Al complesso immobiliare si accede attraverso la strada vicinale per la quale la parte aggiudicataria subentrerà in ogni onere e spesa così come definito per legge.**

Il Complesso immobiliare è privo di abitabilità/agibilità.

**Dotazione urbanizzazioni:** L'immobile è collegato ai servizi di utenza principale, quali, energia elettrica e acqua, salvo la rete del gas metano che attualmente è sostituita da un impianto con bombolone esterno. Il sistema fognario è invece di tipo a dispersione dotato di vasca di decantazione. Non sono disponibili le dichiarazioni 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 degli impianti.

**Regime fiscale:**

Per l'unità immobiliare censita con categoria **C/1** il Comune di Bologna si avvale dell'opzione di cui all'art. 10 1° comma, n. 8 ter 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.

**Vincoli Soprintendenza:**

L'immobile è stato oggetto di indagine valutativa finalizzata alla verifica di interesse culturale da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, che con nota prot. 9711 in data 29.07.2011, ha dichiarato che il bene **NON presenta requisiti di interesse culturale** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, 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. n. 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".

### **Situazione urbanistica:**

Si rinvia agli strumenti urbanistici approvati dal Comune di Sasso Marconi (Bo).

### **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**, 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 presso la **Unicredit SpA - 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 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 posto in Sasso Marconi (Bo) Via Vizzano n. 8**". 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 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 stabiliti 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'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali 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:

- α) per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente: procura speciale;
- β) 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;
- χ) 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.
- δ) 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 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 **previo appuntamento** da concordare telefonando ai nn. 051-2193414 - 2193804 **entro il 7 aprile 2017.**

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet del Comune all'indirizzo:

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

Bologna, 9 febbraio 2017

Il Direttore del Settore  
Ing. Raffaella Bruni