



PG. 432445

DEL 01.10.2019

COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE IN BOLOGNA,
VIA A. ZANOLINI N. 35**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale Proposta n. DC/2018/32 Rep. n. DC/2018/37 del 20/12/2018 PG. 532849/2018 e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio Proposta n. DD/2019/3993 Rep. n. DD/2019/3239 del 12/09/2019 PG. 400296/2019;

SI RENDE NOTO

che il giorno **5 dicembre 2019, 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 unità immobiliare ad uso abitativo, posta in Bologna, via Antonio Zanolini n. 35.

- Prezzo a base d'asta:	€. 117.000,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 11.700,00

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

Descrizione:

Unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano secondo senza ascensore di un edificio condominiale in Bologna, via A. Zanolini n. 35, comprensiva di cantina, Q.re San Donato – San Vitale, vicino ai viali di circoscrizione che delimitano il centro di Bologna. L'alloggio è attualmente censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Bologna come segue:

Foglio **191** mappale **55** sub **12**, cat. A/3, cl. 1 – vani 5,5 sup. cat. mq 81 totale escluso aree scoperte mq 80 - Rendita €. 866,36.

Sulla base delle misure desunte graficamente dalla planimetria dello stato rilevato, la superficie lorda vendibile commerciale risulta la seguente:

Appartamento (mq 75,54x1,00)	mq	75,54
Pertinenza comunicante terrazzo (mq 4,22x0,30)	mq	1,27
Pertinenza non comunicante cantina (mq 17,86x0,25)	mq	4,46
TOTALE	mq	81,27

Classe energetica: **G**.

Impianti: L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianti termo-idrici-sanitari e gas per i quali non è disponibile la dichiarazione 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 di detti impianti.

Regime fiscale:

L'unità immobiliare censita con categoria **A/3** è **esente IVA** ai sensi dell'art. 10 p. 8 bis del D.P.R. 633/72.

Legittimità: Con determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 17 ottobre 2017 PG. 376681/2017 è stato legittimato lo stato attuale dei luoghi in base all'ex art. 100 del RUE del Comune di Bologna.

Vincoli

L'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte **non presenta requisiti** di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 come da nota della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna prot. 5430 del 13/07/2017.

Situazione urbanistica:

Stante la vigente normativa (PSC – POC – RUE) l'edificio di cui l'appartamento fa parte si trova in "Ambito n. 12 – Tessuto compatto Est, Ambito storico – tessuto compatto, disciplinato dall'art. 60 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".

Dal punto di vista della Regolarità urbanistica dell'edificio risultano i seguenti precedenti:

1. Licenza edilizia del 29/04/1952 PG. 65182/51 corrispondente al PUT n. 15782/V/51;
2. Varianti in corso d'opera per ampliamento e sopraelevazione PG. 64449/52 corrispondente al PUT n. 14974/52 e PG. 14974/V/52 rilasciate dal Comune di Bologna;
3. In data 28/03/1955 lo stesso Comune ha rilasciato l'abitabilità con PG. n.7896/54;
4. Il precedente proprietario dell'unità immobiliare ha presentato in data 6 marzo 1986 come prot. 1759 al Comune di Bologna richiesta di autorizzazione a sanatoria in base alla legge 47 del 28/02/1985 relativa ad opere interne e realizzazione di un balcone dell'appartamento.

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, 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 ed il possesso dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi.

3) Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene, 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 **5 marzo 2020**, 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.

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 unità immobiliare in Bologna Via Zanolini n. 35**" 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 unità immobiliare in Bologna Via Zanolini n. 35"**. 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.

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.

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 di vendita potrà essere visionato nella giornata di **giovedì 7 novembre 2019** dalle ore **10,00** alle ore **11,00 senza appuntamento**.

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, 1 ottobre 2019

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni