



PG 154604
DEL 25.06.2012

COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO
SETTORE PATRIMONIO
AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELLA PORZIONE IMMOBILIARE IN BOLOGNA,
VIA SANTA CATERINA N. 17

In esecuzione dell'atto del Commissario Straordinario del Comune di Bologna prog. n. 106 del 7 aprile 2011 PG. 49852/2011 immediatamente esecutivo ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio in data 14 giugno 2012 PG. 145291/2012,

SI RENDE NOTO

che il giorno **13 settembre 2012, alle ore 10.00** presso gli uffici del Settore 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), della porzione immobiliare da ristrutturare, posto in Bologna, via Santa Caterina con accesso dal civico 17.

- Prezzo a base d'asta:	€. 79.000,00
- Deposito cauzionale (10%):	€. 7.900,00

Le spese d'asta, previste in €. 2.500,00 sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

Descrizione:

Immobile posto in comune di Bologna, Via Santa Caterina n. 17, costituito da edificio da cielo a terra con piano terra e primo. A seguito di dichiarazione di inagibilità PG. 61741/2012, è attualmente censito al Catasto del Comune di Bologna come segue:

- **Catasto Fabbricati:** Foglio 199 mappale 77 subalterno 1 - unità collabente (F/2).
- **Catasto Terreni:** Foglio 199 mappale 77 ente urbano di mq. 20.

L'immobile, prima della variazione catastale protocollo BO0060201/2012, era così censito:

Catasto fabbricati: foglio 199 mappale 77, categoria A/4, cl. 2, vani 2,5 rendita euro 193,67.

La porzione immobiliare, su due piani, terra e primo ha la seguente consistenza:

Piano terra	mq. 19,36 circa
Piano primo	mq. <u>17,16</u> circa
Superficie lorda vendibile complessiva	mq. 36,52 circa

Classe energetica: G.

All'immobile si accede dal civico n. 17 di via Santa Caterina, attraverso un androne condominiale.

L'immobile è composto da un piano terra e da un piano primo collegati tra loro attraverso una scaletta interna. Nell'atto di trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario si impegnerà a far parte del Condominio, attualmente gestito da ACER.

Si precisa che trattandosi di immobile in pessimo stato di manutenzione, dichiarato inagibile **NON potrà essere visionato internamente.**

Impianti: L'immobile è dotato di impianti in pessime condizioni di manutenzione 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 degli impianti e farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell'art. 1490 C.C. l'Ente venditore.

Regime fiscale

L'unità immobiliare censita con categoria F/2 (già A/4) è **Esente IVA** ai sensi dell'art. 10 p.8 bis del D.P.R. 633/72.

Situazione urbanistica:

L'immobile fa parte del Territorio Urbano Strutturato definito dall'art. 21 del PSC ricompreso nell'Ambito "Ambito Storico - Nucleo di Antica Formazione", disciplinato dall'art. 27 del PSC e dall'art. 60 del RUE.

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 con nota in data 7 marzo 2007 ha comunicato la **non** presenza di requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D:Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 precisando che la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ha ritenuto l'immobile interessato da rischio archeologico elevatissimo per la presenza nelle aree circostanti di una complessa stratigrafia e di ristrutturazioni riferibili al periodo etrusco e questo determina la necessità che, in caso di interventi di ristrutturazione, sia verificata la potenzialità archeologica mediante sondaggi preliminari o in corso d'opera, cui potranno seguire scavi negli ambiti di interesse con tempi e modalità da concordare con la soprintendenza stessa.

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. 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 **60 gg.**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della stipulazione della compravendita.

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 S.p.A. - Tesoriere del Comune**, Via dell'Indipendenza n. 11 - 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**". 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 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 porzione di immobile in Bologna Via Santa Caterina n. 17**". 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 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. Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

2.1 documenti da prodursi per partecipare alla gara sono i seguenti:

- per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, procura speciale;
- 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;
- per le offerte fatte da persone fisiche:
 - 1) 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:

- a) 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);
- b) **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 Patrimonio - telefono 051/2193801 - 2193414 - Ore 9 -13 (escluso sabato).

L'immobile, oggetto della vendita potrà essere visionato solo esternamente dal cortile interno, **senza** appuntamento nella giornata di **giovedì 19 luglio 2012** dalle ore **10,00** alle ore **11,00**.

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

<http://www.comune.bologna.it/concorsigare/>

Bologna, 25 giugno 2012

Il Direttore del Settore
Ing. Raffaella Bruni