



**PG. 212349**  
**DEL 29.05.2020**

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

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA DEI LOTTI EDIFICABILI N. 11 e n. 16 IN MINERBIO**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO C2.3**

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Proposta n. DC/PRO/2019/137, Rep. n. DC/2019/147 del 19/12/2019 PG. 566512/2019 e Consiglio Proposta n. DC/PRO/2020/24, Rep. n. DC/2020/39 del 30/03/2020 PG. 131145/2020 e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio in data 18 maggio 2020 Proposta n. DD/PRO/2020/5827, Rep. n. DD/2020/5762, PG.193614/2020.

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **17 settembre 2020** alle **ore 10,00** presso gli uffici del Settore Edilizia e Patrimonio, Piazza Liber Paradisus N. 10 - 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), delle seguenti aree edificabili di proprietà comunale site in comune di Minerbio:

---

**LOTTO N. 11.** Prezzo a base d'asta: **€. 121.451,40**  
**Deposito cauzionale (10%): €. 12.145,14**

Terreno sito in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, in adiacenza alle vie Costituzione, Costa e Minzoni, censito al catasto terreni del detto comune al foglio **16** con il mappale **1603** di mq 714 e mappale **1616** di mq 2 per una superficie catastale complessiva di mq 716.  
Capacità edificatoria **mq 280** di SU.

---

**LOTTO N. 16.** Prezzo a base d'asta: **€. 98.375,63**  
**Deposito cauzionale (10%): €. 9.837,56**

Terreno sito in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, in adiacenza alle vie Costituzione, Costa e Minzoni, censito al catasto terreni del detto comune al foglio **16** con il mappale **1602** di mq 696 e mappale **1614** di mq 20 per una superficie catastale complessiva di mq 716.  
Capacità edificatoria **mq 280** di SU.

---

Le spese d'asta previste in circa €. 700,00 per ciascun lotto, sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

Le urbanizzazioni primarie del comparto saranno realizzate e da realizzare dalla Società Locale Investimenti Minerbio srl alla quale il Comune di Minerbio ha rilasciato regolare Permesso a costruire **e pertanto non è dovuto per i suddetti lotti il pagamento degli oneri di urbanizzazione PRIMARIA.**

**Le capacità edificatorie indicate sono definite dalla convenzione urbanistica sottoscritta tra il Comune di Bologna e il Comune di Minerbio visionabile sul sito del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8475/>.  
**(NON E' PERTANTO DESUMIBILE DAGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO C2.3 APPROVATO).****

Per ulteriori dati consultare il sito internet del Comune di Minerbio alla voce S.l.i.m. Società Locale Investimenti Minerbio.

**Situazione urbanistica.**

I lotti in oggetto sono compresi nel Piano Particolareggiato denominato C2.3 approvato dal Comune di Minerbio con delibera del Consiglio Comunale n. 66 in data 14 ottobre 2009 e

successiva variante approvata dal Comune di Minerbio con delibera della Giunta Comunale n. 100 in data 19 ottobre 2011.

Negli strumenti urbanistici vigenti (PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 28.7.2008 – RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 22.12.2008 – POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 83 del 24.11.2009) le aree di cui trattasi sono definite come "ambito urbano consolidato di impianto omogeneo derivato da piani attuativi recenti".

In seguito alla approvazione del P.P.I.P. in oggetto è stata firmata convenzione urbanistica tra il Comune di Bologna e il Comune di Minerbio in data 10 dicembre 2009 rep. n. 3127.

**Regime Fiscale:** Ai fini fiscali il trasferimento delle aree edificabili è **soggetto ad IVA con aliquota ordinaria** (attualmente al 22%).

**Oneri e obblighi che competono agli acquirenti:**

L'acquirente è obbligato a sottoscrivere la Convenzione Urbanistica (visionabile sul sito internet del Comune di Bologna) e al rispetto di tutti gli obblighi in essa contenuti.

**Condizioni di vendita:**

**1)** I lotti edificabili si intendono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi 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.

Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta.

**2)** La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. 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 **30 novembre 2020**, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita dal quale decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. 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 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 lotto edificabile n. \_\_ (11 o 16) in Minerbio**" 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 lotto edificabile n. \_\_ (11 o 16) in Minerbio**".

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 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, aperte le buste ricevute e verificata la conformità della 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 le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, procura speciale notarile;

**b)** 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;

**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:

1) **dichiarazione** portante:

**a)** di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso, **compreso l'obbligo a sottoscrivere la Convenzione Urbanista e al rispetto di tutti gli obblighi in essa contenuti**;

- b)** di aver preso visione di tutti gli atti ed elaborati relativi al Piano Particolareggiato.  
Alla suddetta dichiarazione va allegata fotocopia di documento d'identità valido del sottoscrittore, se non già prodotta a corredo di altra dichiarazione di cui ai precedenti punti b) e c);
- 2) **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 a: Comune di Bologna - Settore Edilizia e Patrimonio – tel. 051/2193414 - 2193804 - Ore 9 -13 (escluso sabato).

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

Bologna, 29 maggio 2020

Il Direttore del Settore  
Ing. Raffaella Bruni