

FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA SPA IN LIQUIDAZIONE

VIA ALFONSO RUBBIANI N. 5

40124 BOLOGNA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOCALE A USO AUTORIMESSA POSTO IN BOLOGNA VIA CLETO TOMBA N. 9

Premesso che il Comune di Bologna, socio insieme a Città Metropolitana di Bologna, Regione Emilia-Romagna, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e Università di Bologna, della società Finanziaria Bologna Metropolitana SpA in liquidazione, si è reso disponibile ad eseguire la procedura per l'alienazione tramite asta pubblica dell'immobile in oggetto.

In esecuzione dell'atto del liquidatore del 7/10/2025 n.1,

SI RENDE NOTO

che il giorno **12 novembre 2025, alle ore 10:00** presso gli uffici del Comune di Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, **Torre A, 4° Piano, stanza 19** - Bologna - 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), per l'alienazione di di locale a uso autorimessa, posto in Bologna, via Cleto Tomba n. 9.

| | |
|------------------------------|--------------------|
| - Prezzo a base d'asta: | € 42.300,00 |
| - Deposito cauzionale (10%): | € 4.230,00 |

DESCRIZIONE

L'autorimessa è ubicata in posizione periferica in Bologna, via Cleto Tomba n. 9, nel quartiere S. Donato, a ridosso dell'asse di scorrimento di via Stalingrado. L'area si trova a nord-est del centro storico cittadino, in prossimità del polo fieristico e ha carattere misto residenziale e terziario sviluppato su edifici in linea o a torre pluripiano. La stazione FS si trova a circa 1 km di distanza, mentre l'aeroporto a circa 6 km.

Trattasi di autorimessa doppia posta al 2° piano interrato di un edificio condominiale. L'immobile è in buone condizioni manutentive e dotato di impianto idrico ed elettrico. L'apertura del basculante è manuale. Attualmente risulta utilizzata come magazzino.

REGIME FISCALE

Il regime fiscale per l'immobile censito con categoria C/6 è in esenzione IVA ex art. 10, comma 1, n. 8 ter del D.P.R. 633/72 e s.m.i..

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Il bene risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna come segue:

Foglio 120 mappale 650 sub 21 cat. C/6 classe 3 cons. mq 34 rendita € 165,06

Impianti: Gli impianti idrici ed elettrici esistenti sono privi di certificazioni, 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 stessi.

Parti comuni: Al locale competono le corrispondenti quote millesimali, sia relative all'area, sia inerenti all'intero fabbricato, sia infine inerenti esclusivamente al vano scala, di proprietà delle parti comuni del fabbricato di cui il locale fa parte, tali ai sensi dell'art. 1117 del Codice civile e tali per destinazione.

Sono comprese, quali parti comuni non censibili, se non diversamente specificato, quelle che risultano dall'elaborato planimetrico presentato il 29 agosto 2001 prot. 239427, identificate con il mappale 650 e con i subalterni sottoindicati e precisamente: sono comuni a tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio posto in Bologna, via Cleto Tomba n. 9:

- la corte, il portico, i cavedi e le aiuole, beni identificati con il sub 1;
- i corselli di accesso alle autorimesse posti ai piani primo e secondo interrato, nonché il deposito cicli al secondo piano interrato, beni identificati con il sub 2;
- l'ingresso, le scale, il vano scale, i pianerottoli, i corridoi di accesso alle cantine, l'ascensore con relativi vano e impianto ai piani terra, primo e secondo interrato, sala condominiale, ripostiglio-sottoscala posti ai piani terra primo e secondo interrato, beni identificati con il sub 3;
- tutti gli spazi posti al sottotetto.

La parte acquirente si impegna ad accettare e rispettare il regolamento di condominio vigente. Per le servitù esistenti e obblighi convenzionali inerenti gli usi pubblici si rinvia all'atto di provenienza a rogito notaio Vincenzo Maria Santoro Rep. 108085/18436 registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna l'8/05/2003 al n. 2268/1t e trascritto a Bologna il 9 maggio 2003 all'art. 14840 contenente anche la descrizione delle servitù costituite e ivi richiamate.

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.

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

Le spese notarili e le imposte relative al contratto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario. La base d'asta è da intendersi al netto degli oneri fiscali e conseguenti al rogito.

Il prezzo di cessione sarà quello di aggiudicazione.

2) La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto, da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

3) La società venditrice 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 della parte venditrice di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per FBM SpA in liquidazione dopo il provvedimento di aggiudicazione.

5) Entro il 30/01/2026, salvo proroghe che si dovessero accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà

provvedere al versamento della parte residua del prezzo prima o contestualmente alla sottoscrizione del rogito.

L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

La vendita avverrà esclusivamente a favore della persona fisica o giuridica che ha presentato l'offerta salvo i casi di rappresentanza o di persona da nominare.

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 corrente

intestato a **FBM SpA in Liquidazione**

presso Unicredit SpA, Filiale Largo Francesco Anzani - Roma

IBAN: IT 80 R 02008 05364 000001231763

riportando nella causale di versamento l'indicazione "**Deposito Cauzionale Autorimessa via Cleto Tomba n. 9**" e il nominativo della persona fisica o giuridica che presenta l'offerta

Per i bonifici provenienti dall'estero indicare il **Codice Bic/Swift: UNCRITMMORR.**

Detto deposito sarà incamerato dalla società venditrice 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 e 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 di seguito elencata. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per la

società venditrice. Sull'esterno della busta grande, dovrà oltre al mittente, essere scritto in modo chiaro: **"Asta per Autorimessa via Cleto Tomba n. 9"**.

2. I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente l'asta, al seguente indirizzo: **Comune di Bologna, U.I. Patrimonio, U.O. Trasferimenti Immobiliari, Piazza Liber Paradisus, Torre A, 11° Piano.**

Il recapito della busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente.

La consegna a mano dovrà avvenire previo appuntamento da richiedere tramite e-mail agli indirizzi: trasferimenti.immobiliari@comune.bologna.it

Non saranno ammesse 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 e 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.

Per la presentazione dell'offerta, la società venditrice mette a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Bologna, in allegato al presente avviso, la relativa modulistica.

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.

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

a) per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, originale o copia autentica della 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.);

- 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. Qualora si disponga di apposita certificazione camerale (in data non superiore a 6 mesi) recante le predette attestazioni può presentarla in alternativa all'predetta dichiarazione sostitutiva;

c) per le offerte fatte da persone fisiche:

- 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. Qualora si disponga di apposita certificazione del casellario giudiziario (in data non superiore a 6 mesi) recante le predette attestazioni, può presentarla in alternativa alla predetta dichiarazione sostitutiva.

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;

- **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.

Resta inteso che la società venditrice non si avvale di mediatori per la conclusione dell'atto di vendita. Pertanto, nulla sarà corrisposto a titolo di spese di mediazione.

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 e per concordare eventuali sopralluoghi è possibile inviare una richiesta al seguente indirizzo email: antonella@cdlricci.it

Il testo dell'avviso e gli allegati sono visionabili sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [https://www.comune.bologna.it/amministrazione/concorsi-avvisi-bandi/](https://www.comune.bologna.it/amministrazione/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-asta-pubblica?)

[avvisi-asta-pubblica?](https://www.comune.bologna.it/amministrazione/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-asta-pubblica?)

[q=&ct=rer_bando_avviso_pubblico&tipo%20di%20bando=Avvisi%20di%20asta%20p
ubblica&page=1&pageSize=10](https://www.comune.bologna.it/amministrazione/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-asta-pubblica?)

Il Liquidatore
Antonella Ricci
(F.to digitalmente)