



**Comune
di Bologna**

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2024/11373**

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'ASTA PUBBLICA DEL 11 LUGLIO 2024 E INDIZIONE DI SECONDA ASTA, CON RIBASSO, PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO EDIFICABILE IN CASTEL MAGGIORE (BO) ALL'INTERNO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO ANS C.3 DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, IN ESECUZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BOLOGNA ANNO 2024.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 389532/2024, da intendersi qui integralmente trascritta, il Comune di Bologna ha disposto di alienare, mediante pubblico esperimento d'asta, secondo il metodo delle offerte segrete disciplinato dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 – art. 73 lettera c) e art. 76, il terreno in oggetto;
- dell'avviso d'asta, fissata per il giorno 11 luglio 2024, ore 11.00, è stata data ampia diffusione mediante pubblicazioni a norma di legge sul sito istituzionale del Comune di Bologna e all'Albo Pretorio del medesimo Comune dal 8 giugno 2024 al 10 luglio 2024; inoltre, mediante estratto sono state effettuate pubblicazioni sui quotidiani Corriere della Sera Edizione Nazionale in data 18 giugno 2024 e Il Resto del Carlino Edizione Bologna in data 28 giugno 2024;
- nel termine fissato nell'avviso, ore 12.00 del 10 luglio 2024, non sono pervenute offerte; pertanto, la predetta asta, come da verbale Rep. n. 2439 della Vice Segretaria Generale Vicaria, Dott.ssa Lara Bonfiglioli, in corso di registrazione poiché nei termini, è stata dichiarata deserta.

Considerato che:

- il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna, nell'ipotesi in cui il primo esperimento di asta sia risultato infruttuoso, consente di procedere a ulteriori esperimenti d'asta con riduzione che non ecceda il decimo del prezzo già posto a base di quella andata deserta;
- il terreno in oggetto è stato posto in vendita al prezzo a base d'asta di Euro 3.488.000,00 oltre I.V.A. al 22%;

- la diserzione può essere stata, verosimilmente, causata dal prezzo predetto anche in ragione dell'impegno urbanizzativo che il Piano richiede.

Atteso che il termine per l'attuazione dell'Accordo Operativo Rep. n. 20601, sottoscritto in data 2 maggio 2024, debitamente registrato e trascritto, è di 5 anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT (5 Giugno 2024) e che il termine massimo, ivi previsto, per la presentazione della richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione è il 1° aprile 2025; al fine di permettere al soggetto aggiudicatario il rispetto di detti termini, si intende procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita entro la fine dell'anno in corso.

Ritenuto opportuno procedere tempestivamente all'indizione di una seconda asta prevedendo la sopracitata riduzione in misura pari al 10% del prezzo originario determinando, di conseguenza, il nuovo prezzo a base d'asta in Euro 3.139.200,00 (oltre IVA di legge).

Dato atto che per quanto attiene alle modalità di alienazione, si procederà tramite pubblico incanto ai sensi di quanto disposto dal già citato R.D. n. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c) e art. 76 come meglio specificato nell'avviso allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che qui si approva.

Dato atto, inoltre, che:

- la spesa inerente l'asta può prevedersi in complessivi Euro 1.000,00, salvo conguaglio, e sarà posta a carico dell'aggiudicatario anche se rinunciatario;

- della presente determinazione è data informazione all'Assessore competente.

Visti il D.Lgs. n. 267/2000, l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna, il R.D. n. 827/1924 e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna.

DETERMINA

per le ragioni esposte in premessa, che qui si intendono richiamate:

1. di alienare, mediante esperimento d'asta secondo il metodo delle offerte segrete disciplinate dal R.D. 23.05.1924 n. 827 art. 73, lett. c) e art. 76 i beni in oggetto al prezzo a base d'asta di euro 3.139.200,00 al netto degli oneri fiscali.

2. di dare atto che:

- il prezzo di cessione sarà quello di aggiudicazione;

- trattandosi di aree edificabili, il relativo trasferimento è soggetto a I.V.A., aliquota ordinaria, attualmente al 22%.

- le spese notarili e le imposte relative al successivo contratto di compravendita e quelle inerenti e conseguenti sono a carico della persona che si aggiudicherà l'immobile;

- si procederà alla vendita secondo quanto stabilito nel testo dell'avviso d'asta allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

3. di approvare l'avviso d'asta allegato.

4. di fissare il deposito cauzionale (infruttifero) per partecipare all'asta nella misura del 10% del prezzo a base della stessa.

5. di stabilire che il predetto deposito sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari nei modi e nei tempi previsti nell'avviso d'asta; nel caso l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nelle modalità indicate nell'avviso d'asta, sarà ritenuto rinunciatario e l'Amministrazione comunale incamererà il deposito

cauzionale salvo il risarcimento di ulteriori danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi avvisi d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità.

6. di prevedere che la vendita avvenga alle seguenti ulteriori condizioni:

- a.** entro la data indicata nel bando d'asta l'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di compravendita. L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico o con assegno circolare il prezzo decurtato del deposito cauzionale e le spese d'asta effettivamente sostenute dal Comune di Bologna;
- b.** nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta;
- c.** l'acquirente sin dalla presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta dovrà dichiarare di conoscere e accettare il Piano, il relativo accordo operativo oltre agli elaborati ivi richiamati;
- d.** la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasferimento del bene. Da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi;
- e.** il terreno si intende venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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;
- f.** il Comune alienante rinunzierà all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni inerente responsabilità del Dirigente dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- g.** il Comune di Bologna garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e obblighi fiscali degli immobili, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

7. di rinviare, per le modalità di svolgimento dell'asta e per quanto non previsto nel presente provvedimento, all'avviso allegato in parte integrante.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -