

**COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO URBANISTICA, CASA, AMBIENTE E PATRIMONIO
SETTORE PATRIMONIO**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI TERRENO
PRIVO DI FABBRICATI E DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA
SITO IN BUDRIO (BO) A SUD DELLA STRADA PROVINCIALE 6**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale Proposta n. DC/PRO/2023/50, Repertorio n. DC/2023/85, P.G. n. 847605/2023 del 22 dicembre 2023, della deliberazione del Consiglio Comunale Proposta n. DC/PRO/2024/20, Repertorio n. DC/2024/29, P.G. n. 249602/2024 del 8 aprile 2024 e della determinazione dirigenziale Proposta n. DD/PRO/_____/_____, Repertorio n. DD/_____/_____, P.G. n. ____/_____, del _____

SI RENDE NOTO

che **il giorno** _____ **alle ore** _____, presso gli uffici del Comune di Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, _____ - 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), di un terreno privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria sito in Budrio (BO), a Sud della Strada Provinciale 6.

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Prezzo a base d'asta: | € 24.600,00 |
| Deposito cauzionale (10%): | € 2.460,00 |

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

DESCRIZIONE

Il terreno è ubicato nel territorio est del Comune di Budrio, nel pianeggiante areale nord-est della provincia di Bologna a forte caratterizzazione agricola. E' delimitato da via della Piantata e dalla Strada Provinciale 6, in confine tra la zona residenziale e quella agricola. Il terreno costituiva in origine un unico fondo agricolo; in seguito alla realizzazione della strada Provinciale 6 che lo ha attraversato, si sono generati due distinti appezzamenti lungo la predetta strada.

Il terreno è di forma pressochè regolare e con giacitura pianeggiante, è dotato sul perimetro di fossi interpoderali e di bonifica da cui attingere acqua per l'irrigazione ed è privo di recinzioni e di

qualunque altro genere di manufatto.

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

L'immobile risulta attualmente identificato al catasto Terreni del Comune di Budrio (BO) come segue:

Foglio 120 mappale 313, SEMINATIVO di classe 1, 6.654 mq, r. d. Euro 93,13, r. a. 44,67

Foglio 120 mappale 314, SEMINATIVO di classe 1, 26 mq, r. d. Euro 0,36, r. a. 0,17

Il mappale 314, di modesta consistenza, costituisce porzione di scarpata posta ai margini della strada provinciale e con andamento scosceso che ne impedisce di fatto la coltivazione. Di questo si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base d'asta.

Il terreno, oggetto di contratto di custodia scaduto, è tuttora nella disponibilità del custode e sarà libero da cose e da persone alla data del rogito.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il terreno ricade in ambito del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Budrio denominato **AVP – Ambiti ad Alta Vocazione Produttiva Agricola**.

Per gli interventi attuabili all'interno di detto ambito occorre riferirsi al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del predetto Comune.

Resta inteso che ogni intervento che si intenda porre in essere sui predetti beni sarà valutato dal Comune di Budrio alla luce degli strumenti urbanistici e norme, comunali e sovraordinati, vigenti o adottati.

REGIME FISCALE

La cessione del terreno, privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria, è fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, terzo comma, lett. c) del D.P.R. n. 633/72.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) E' fatto salvo il diritto di prelazione dei confinanti ai sensi dell'art. 7 della Legge 14 agosto 1971 n. 817. Pertanto, all'esito delle operazioni di asta, il Comune provvederà a comunicare agli aventi titolo il prezzo di aggiudicazione provvisoria per consentire loro l'esercizio della prelazione di legge nei successivi 30 giorni.

Qualore la prelazione venga esercitata da più aventi titolo, si procederà nei giorni immediatamente successivi, a un confronto competitivo tra gli stessi e verrà dichiarato aggiudicatario definitivo il miglior offerente.

Allo scadere dei 30 giorni predetti, senza che gli aventi titolo abbiano esercitato la prelazione, previa verifica dei requisiti richiesti, verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente in sede d'asta.

2) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da cose e 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.

Le spese notarili e le imposte relative al successivo contratto di compravendita sono a carico della persona che si aggiudicherà l'immobile. La base d'asta è da intendersi al netto degli oneri fiscali e conseguenti al rogito. Il prezzo di cessione sarà quello di aggiudicazione.

3) La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasferimento del bene; da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

4) 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.

5) La persona che si aggiudicherà l'immobile, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolata 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.

6) Entro il _____ 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. La persona che si aggiudicherà l'immobile dovrà provvedere al versamento delle spese d'asta effettivamente sostenute mediante bonifico bancario da eseguire almeno 4 giorni prima del rogito e della parte residua del prezzo mediante bonifico bancario da eseguire almeno 4 giorni prima del rogito o tramite assegno circolare da consegnare in sede di stipula.

L'aggiudicazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta.

La vendita avverrà esclusivamente a favore della persona o delle persone che hanno 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 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 terreno in Budrio a Sud della Strada Provinciale 6 "** e il nome della/e persona/e che presenta/presentano l'offerta.

Per bonifici provenienti dall'estero indicare il Codice Bic/Swift: UNCRITM1BA2.

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".

Il bonifico dovrà essere effettuato da conto corrente intestato (o co-intestato) alla/e persona/e che intende/intendono partecipare all'asta.

Detto deposito sarà incamerato dall'Amministrazione qualora la persona che ha presentato l'offerta 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 della/e persona/e che la presenta/presentano, dovrà essere scritta su **carta semplice con apposizione di una marca da bollo** (attualmente da euro 16,00) e dovrà essere contenuta in una busta chiusa e controfirmata sul lembo 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 l'Amministrazione. Sull'esterno della busta grande, dovrà oltre al mittente, essere scritto in modo chiaro: **"Asta per terreno in Budrio a Sud della Strada Provinciale 6"**.

2) Le persone che intendono partecipare all'asta 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, Settore Patrimonio, Piazza Liber Paradisus n. 10, Torre A, Piano 11 – U.I. Trasferimenti Immobiliari.

Il recapito del plico, debitamente sigillato e controfirmato sul lembo 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 e domenica.nacci@comune.bologna.it

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 e aggiudica l'immobile alla/e persona/e che ha/hanno 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, l'Amministrazione mette a disposizione sul sito istituzionale, in allegato al presente avviso, la relativa modulistica.

Alle persone che hanno partecipato all'asta senza risultare aggiudicatarie, 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 30 giorni** dalla data dell'asta stessa, mediante bonifico bancario. Quello dell'aggiudicatario sarà convertito in parte del prezzo. Il deposito cauzionale versato dalla persona che si aggiudica l'immobile, invece, sarà convertito in parte del prezzo.

In caso di parità di offerte economiche vincenti si procederà seduta stante a invitare le persone interessate, se presenti, a migliorarle, sempre in busta chiusa. Qualora le predette non intendessero procedere alla gara di miglioria o anche una sola di esse 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 di altre che intendono partecipare all'asta, , 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** della persona che sottoscrive, con la quale si 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 alla 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 della persona che sottoscrive**, con la quale si 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:

- **dichiarare di accettare senza riserva** alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso a mezzo dichiarazione corredata da fotocopia di documento di identità valido della persona che sottoscrive, se non già prodotta a corredo di altra dichiarazione di cui ai precedenti punti;
- **presentare la ricevuta del bonifico** comprovante l'avvenuto 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 il Comune 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 rivolgersi al Comune di Bologna – Settore Patrimonio - tramite mail agli indirizzi:

trasferimenti.immobiliari@comune.bologna.it e domenica.nacci@comune.bologna.it

Il testo dell'avviso e gli allegati sono visionabili sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo:

<https://www.comune.bologna.it/governo/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-asta-pubblica>

Il Direttore

Arch. Mauro Muzzi

documento datato e firmato digitalmente