

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

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN TERRENO
PRIVO DI FABBRICATI E DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA
POSTO IN BOLOGNA, VIA ERBOSA NEI PRESSI DEL CIVICO 34**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale Proposta n. DC/PRO/2022/98, Repertorio n. DC/2022/105, P.G. n. 846713/2022 del 23 dicembre 2022 e della determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio in data P.G. n.

SI RENDE NOTO

che il giorno 2023, alle ore 10.00, presso gli uffici del Comune di Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, Torre A, piano – 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 terreno privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria di proprietà comunale sito in Bologna, via Erbosa nei pressi del civico 34.

Prezzo a base d'asta: **€ 7.844,00**

Deposito cauzionale (10%): **€ 784,00**

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

REGIME FISCALE: Il 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.

DESCRIZIONE

Il terreno in oggetto, privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria, è ubicato nel Comune di Bologna, Quartiere Navile, Via Erbosa, nei pressi del civico n. 34, in territorio rurale, nel settore nord-occidentale della periferia in una zona a vocazione principalmente agricola.

L'accessibilità al terreno avviene percorrendo una strada laterale della Via Erbosa di proprietà di terzi, indicativamente individuata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 49 mappali 61, 521, 522, 523, Foglio 51 mappale 554, Foglio 52 mappali 34, 617, 618, 619, 620 (l'individuazione catastale della strada di accesso non è frutto di rilievo topografico, ma è stata ottenuta dalla semplice sovrapposizione della fotogrammetria con la mappa catastale).

La zona non è attualmente servita da mezzi pubblici e non esistono parcheggi pubblici.

Il terreno è ubicato tra il sistema Autostrada/Tangenziale Bologna-Taranto e la cintura ferroviaria merci di Bologna. Si presenta parzialmente recintato a Ovest verso il Navile con pali ed elementi precari in legno, verso Nord con rete metallica, verso Est solo parzialmente da un muro di elementi in cemento alto più di 2 metri, mentre a Sud è privo di recinzione. L'accesso carrabile è garantito tramite un cancello scorrevole presente sulla part. 652 del Foglio 49 su cui grava una servitù di passaggio, anche pedonale; la giacitura è pianeggiante, tranne la scarpata verso il canale Navile, con superficie in stato di completo abbandono. I terreni di dimensioni paragonabili a quello oggetto di stima posti nelle vicinanze sono destinati a piccoli orti, oppure ad aree verdi pertinenziali ai fabbricati contigui. Alcuni sono stati acquisiti al patrimonio dell'ente ex art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, ma ancora oggetto di valutazione circa il loro utilizzo o dismissione.

Il terreno in oggetto è stato acquisito di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune di Bologna ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 con atto del Comune di Bologna – Settore Territorio e Urbanistica P.G. n. 272681/2012, trascritto a Bologna in data 15 giugno 2016, al Registro Generale n. 27023 e Registro Particolare n. 18196 e successiva rettifica in data 15 luglio 2016, al Registro Generale n. 33187 e Registro Particolare n. 22310.

Per gli interventi e gli usi ammessi e, più in generale, per l'inquadramento urbanistico-edilizio occorre riferirsi agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio vigenti.

Il Bene è attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al **Foglio 49 mappale 659**, categoria F1 (Area urbana) di mq 1.760.

Lo stato attuale risulta conforme alla situazione catastale.

L'area ha una superficie di 1.760 mq, non è utilizzata e non risulta dotata di alcun impianto.

Servitù: per l'accesso all'area, con Determinazione dirigenziale P.G. n. 138106/2018 del 05 aprile 2018, trascritto a Bologna il 10 aprile 2018 R.G. n. 15909 – 15910 – 15911, R.P. 10817 – 10818 – 10819, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore del Comune di Bologna sull'area censita al Catasto Terreni al Foglio 49 particella 652 di mq 421 descritta come "Ente Urbano" e censita anche al Catasto Fabbricati al Foglio 49 particella 652 di mq 421 descritta come "area urbana". Per quanto riguarda l'accesso alla part. 652 verrà utilizzato il diritto di passaggio "di fatto" utilizzato altresì da tutti i proprietari del complesso di via Erbosa dal civico 34 al civico 56 a partire dal tratto pubblico di via Erbosa sul tratto di strada identificata al Catasto al Foglio 49 mappali 61, 521, 522, 523, Foglio 51 mappale 554, Foglio 52 mappali 34, 617, 618, 619, 620.

Sul lotto è presente una fognatura comunale a una profondità di circa 5 m.

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, 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 trasferimento del bene; da tale data 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 2023, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, si procederà alla stipulazione del rogito di compravendita dal quale decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento; prima della stipula l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese d'asta effettivamente sostenute mediante bonifico bancario da eseguire almeno 4 giorni prima del rogito e al versamento della parte residua del prezzo sempre tramite bonifico almeno 4 giorni prima della data del rogito o con assegno circolare da consegnare in sede di stipula.

L'aggiudicazione sarà possibile 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** (per bonifici provenienti dall'estero indicare il Codice Bic/Swift: UNCRITM1BA2) riportando nella causale di versamento l'indicazione **"Deposito Cauzionale per terreno in Bologna Via Erbosa nei pressi del civico 34" 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 e in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su **carta semplice con marca da bollo** (attualmente da euro 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. 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, oltre al mittente, dovrà essere scritto in modo chiaro: **Asta per terreno in Bologna Via**

Erbosa nei pressi del civico 34.

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, 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. 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 plichi 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.

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 30 giorni dalla data dell'asta stessa, mediante bonifico bancario. Quello dell'aggiudicatario sarà convertito in parte del prezzo.

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.

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;
- **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.

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 051/2193414 - Ore 10 -13 (escluso sabato e festivi) oppure 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