

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2024/8898**

OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO PRIVO DI FABBRICATI E DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN COMUNE DI BUDRIO (BO), A NORD DELLA STRADA PROVINCIALE 6, IN ATTUAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL COMUNE DI BOLOGNA PER L'ANNO 2024.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio comunale Proposta n. DC/PRO/2023/50, Repertorio n. DC/2023/85, P.G. n. 847605/2023, esecutiva dal 22 dicembre 2023, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2024" ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e successive modifiche e integrazioni recante, tra gli altri, il terreno in oggetto;

- con Delibera del Consiglio comunale Proposta n. DC/PRO/2024/20, Repertorio n. DC/2024/29, P.G. n. 249602/2024, esecutiva dal 10 aprile 2024, è stato approvato il "Primo adeguamento al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2024" per una migliore identificazione, tra gli altri, anche del predetto terreno, meglio descritto nell'allegato avviso;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Decreto Legge n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, gli immobili contenuti nel Piano sono classificati come patrimonio disponibile;

- il terreno è attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Budrio (BO) come segue:

Foglio 120 mappale 311, SEMINATIVO di classe 1, 7.952 mq, r. d. Euro 111,30, r. a. 53,39
Foglio 120 mappale 312, SEMINATIVO di classe 1, 3 mq, r. d. Euro 0,04, r. a. 0,02;

- il terreno è ubicato nel territorio est del Comune di Budrio, nel pianeggiante areale nord-est della provincia di Bologna a forte caratterizzazione agricola; 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; 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.

Vista la relazione di stima P.G. n. 77031/2024 predisposta dalla U.I. Tecnica del Settore Patrimonio, il prezzo a base d'asta è stato fissato in Euro 29.400,00 (oneri fiscali esclusi).

Precisato che:

- per quanto attiene le modalità di alienazione, si procederà tramite pubblico incanto ai sensi di quanto disposto dal R.D. 23/05/1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c);
- per quanto riguarda la descrizione del fabbricato in oggetto, la sua consistenza, le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento dell'asta, si fa riferimento a quanto riportato nell'avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- il prezzo di vendita sarà quello di aggiudicazione;
- ai fini fiscali, 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.

Dato atto che la spesa inerente l'asta può prevedersi in complessivi € 1.000,00 circa, salvo conguaglio, da porre a carico della persona che si aggiudicherà l'immobile.

Dato atto inoltre che 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 e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna.

DETERMINA

per le ragioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

- 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), il terreno privo di fabbricati e di potenzialità edificatoria descritto in premessa con prezzo a base d'asta pari a Euro 29.400,00 oneri fiscali esclusi;
- 2. di dare atto** che ai fini fiscali 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;
- 3. di procedere** alla vendita secondo quanto stabilito nel testo dell'avviso d'asta allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, che qui si intende approvare;
- 4. di approvare** l'avviso d'asta allegato;
- 5. di fissare** il deposito cauzionale (infruttifero) ai fini della partecipazione all'asta nella misura del 10% del prezzo a base d'asta;
- 6. di stabilire che** - terminata la gara - il deposito di cui al punto precedente, sarà restituito alle persone che hanno partecipato all'asta senza risultare aggiudicatari nei modi e nei tempi previsti nell'avviso d'asta; nel caso in cui la persona aggiudicataria non addivenga alla stipulazione nelle modalità e nei termini previsti sarà ritenuta rinunciataria e l'Amministrazione comunale incamererà il relativo deposito cauzionale;
- 7. di prevedere che** la vendita avvenga alle seguenti ulteriori condizioni:
 - a. entro la data indicata nel bando d'asta la persona che si aggiudicherà l'immobile dovrà stipulare l'atto di compravendita. Dalla data della stipulazione decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. La persona che si aggiudicherà l'immobile dovrà versare mediante bonifico, a richiesta del Comune, le spese d'asta effettivamente sostenute dal Comune di Bologna. Dovrà, inoltre, versare mediante bonifico, almeno quattro giorni prima della data di stipula, o con assegno circolare da consegnare all'atto della stipula, il prezzo offerto decurtato del deposito cauzionale.

b. l'immobile si intende venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trova, 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.

c. 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;

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

e. il Comune di Bologna garantisce, altresì, la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali degli immobili, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;

f. tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento saranno a carico della persona che sottoscriverà il contratto di compravendita.

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