CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Con determinazione dirigenziale n. 288/2017 P.G. 18382 del 23/03/2017 del Settore Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali è indetta l'asta pubblica per la vendita dei **fabbricati rurali facenti parte del podere "Lavino vecchio", siti in Bologna, località Lavino , via Marco Emilio Lepido n° 381**, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) e dell'art. 76, primo e secondo comma, del R.D. 23.5.1924 n. 827, come previsto all'art.5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna, ultravigente (art.42 co.3 Statuto della Città metropolitana di Bologna)

- **Prezzo base d'asta .....€ 397.000,00 (fuori campo I.V.A)**
- **Deposito cauzionale (10%).....€ 39.700,00** (10% calcolato sull'importo a base d'asta)

L'asta è fissata per il giorno 25/05/2017 alle ore 10,00 nella sede della Città metropolitana di Bologna, Via Zamboni 13 – Bologna.

La partecipazione all'asta é regolata dalle disposizioni di cui alla successiva parte del presente avviso denominata *DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE. (*ALLEGATI A1 - A2 e B*).*

Si precisa che dal 01/01/2015 la Città metropolitana é subentrata alla Provincia di Bologna ai sensi e per gli effetti della L.56/2014 art.1 co.16, per cui nel presente bando, a seconda della data citata, si potrà rilevare indifferentemente il riferimento a Provincia di Bologna o Città metropolitana di Bologna.

Il bene oggetto della vendita potrà essere visionato, alla presenza di tecnici del Servizio Patrimonio, **previo** appuntamento telefonando al numero 051/6598639 (Geom. Franco Pedretti) o 0516598924 (Arch.Michelina Bernardo).

DESCRIZIONE CATASTALE E IMMOBILIARE (ALLEGATI C DOCUMENTAZIONE CATASTALE - ALLEGATI D PLANIMETRIE)

L'asta immobiliare riguarda alcuni fabbricati rurali con relativa area di pertinenza di proprietà della Città metropolitana di Bologna, facenti parte del Podere Lavino vecchio posto in comune di Bologna, località Lavino di Mezzo, a ridosso dell'ambito residenziale "Lavino".

All'interno dell'area cortiliva insistono tre fabbricati rurali: una casa colonica, una stalla-fienile e un fabbricato magazzino. E' presente un pozzo ad uso domestico.Il complesso immobiliare è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Bologna al Foglio n.4 mappale n.139 sub 1-5-7-8-9.

La superficie lorda del fabbricato abitazione è pari a mq 608,11, della stalla fienile è mq 451,38 e del fabbricato magazzino mq 37,60. La superficie commerciale dell'immobile pari a mq. 1.021,63.

Il lotto su cui insistono i fabbricati è pari a mq. 6.559.

Fabbricato abitazione. In normali condizioni di manutenzione, coperto a due falde, gronde e pluviali sui lati dell'edificio. Si sviluppa su due piani con pareti in mattoni intonacate. I pavimenti sono in mattonelle di ceramica, graniglia e cotto, il loro stato manutentivo è buono, i pavimenti in cotto sono in mediocri condizioni,
Gli infissi esterni sono tapparelle in plastica a protezione delle quali vi è un'inferriata in ferro.
Le finestre del piano terra sono state murate per impedire intrusioni.
Porte di accesso a due battenti in legno verniciato.
Ci sono due bagni, ubicati uno al piano terreno ed uno al primo piano.
Fabbricato stalla-fienile. Con adiacente portico, magazzino e stalletto. Coperto a quattro falde in ottimo stato di manutenzione. Gronde e pluviali in ottime condizioni. Muratura di mattoni pieni al piano terreno e al primo piano.
Stalla con corsia centrale ammattonata, dodici poste, portone di accesso in ferro, sopraluce con inferriata e telaio ferro-vetro. Finestre con telaio in ferro e vetri.
Fabbricato magazzino.
Costituito da un fabbricato in muratura in mediocri condizioni manutentive.
Esterno con muratura facciavista in pessimo stato.
Tetto senza copertura, presente solamente la struttura lignea .
Lattoneria assente. Pavimento in cemento bocciardato. Pareti interne in muratura facciavista.

L'accesso ai fabbricati dalla via Marco Emilio Lepido è garantita da una strada interpoderale.
In relazione ad essa si precisa che:
1) vi insiste servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio costituita con Atto notaio Dott. V.Azzani rep. 71039-71060 racc. 11032 del 26/05/2010 registrato a Bologna il 26/05/2010 al n. 6873 serie 1T e trascritto a Bologna il 27/05/2010 n. 15052;
2) fino al 31/12/2017 é in vigore un'autorizzazione, rilasciata dalla Città metropolitana di Bologna, per il passaggio temporaneo e per solo scopo rurale di mezzi agricoli per l'accesso al fondo rurale Loghetto Via Tassoni 24;
3) con riferimento al precedente punto 2) é in corso di definizione l'eventuale costituzione di un'ulteriore servitù permanente di passaggio per soli mezzi agricoli;
4) è stato sottoscritto accordo, PG 60668 del 03/11/2016, con il titolare della servitù di cui al precedente punto 1), per l'installazione e la gestione di una sbarra elettrica finalizzata alla regolamentazione dell'accesso dalla Via Marco Emilio Lepido.

Si precisa, inoltre, che alla Città metropolitana di Bologna dovrà essere lasciata servitù di passaggio e carrabile anche con mezzi agricoli, sulla strada interpoderale per garantire l'accesso al podere Lavino vecchio. Attualmente detto podere é oggetto di contratto di affitto in scadenza al 10/11/2020.

L'immobile **non è stato dichiarato di interesse storico artistico,** pertanto non insiste alcun vincolo di tutela come si evince dalla comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, prot.n.3656 del 13/03/2006, protocollata al P.G. 83993 del 17/03/2006 in atti al fascicolo 4.3.3.3/31/2005.

Tuttavia, dato il rischio generico archeologico che caratterizza l'area, nel caso di interventi riguardanti il sottosuolo si dovrà verificare la potenzialità archeologica del sito presso la competente Soprintendenza.

Per quanto riguarda l'impiantistica, si segnala la seguente situazione:

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Impianto elettrico e parafulmini	Dichiarazione di Conformità di Bellotto Impianti SNC 07-04-1995
Impianto automazione porte e cancelli	impianto non presente
Impianto radiotelevisivo	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto idrico-sanitario	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione	Presente in alcuni locali, ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto per la distribuzione del gas	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto ascensore, montacarichi, scale mobili	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianti di protezione antincendio	impianto non presente

Non si è ritenuto di provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi di adeguamento impiantistico, ma si è preferito considerare il loro importo in decurtazione rispetto alla valutazione estimativa complessiva dell'immobile.
L'immobile viene venduto a corpo e non a misura (prescindendo da qualsiasi misurazione) e questo comporta che la Città metropolitana di Bologna rimarrà sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto. L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, e la Città metropolitana di Bologna venditrice ne garantisce la legittima proprietà.

DESCRIZIONE URBANISTICA

I fabbricati oggetto del presente bando ricadono in un ambito agricolo di rilievo paesaggistico così come definito dall'art. 28 del Piano Strutturale Comunale (PSC) e disciplinato dall'art. 71 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); essi sono inoltre individuati dal RUE come edifici d'interesse documentale (art.57).

In particolare l'Art.71 del RUE (Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico) regolamenta il riuso degli edifici esistenti per gli usi non esclusi, l'edificazione di nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

Per effetto di tale articolo si ha che nei fabbricati oggetto del presente bando sono insediabili gli usi abitativi di tipo urbano (1):

(1a) abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed and breakfast);

(1b) abitazioni collettive (collegi, conventi);

In caso di realizzazione di interventi di recupero dell'esistente che comportino il frazionamento degli edifici, ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee (1a), non può avere Su inferiore a 75 mq. E'

consentita la realizzazione di unità di dimensione inferiore per edifici che non raggiungano la superficie di 150 mq di Su.

Per ciò che attiene la certificazione energetica (APE) è stata redatta con le seguenti indicazioni: n. 06317-103891-2013 validità fino al 12/11/2023 **(ALLEGATO E- APE)**.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PARTECIPAZIONE ALL' ASTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il partecipante all'asta dovrà presentare all'Amministrazione banditrice quanto di seguito indicato, secondo le sottoindicate modalità:

a) BUSTA A recante la dicitura "Documentazione Amministrativa" contenente:

1) il modulo per la dichiarazione di partecipazione (**ALLEGATI A1 - A2** del presente avviso), opportunamente compilato e completato;
2) **fotocopia semplice di un idoneo e valido documento di identità** del sottoscrittore;
3) **ricevuta di deposito cauzionale provvisorio,** a titolo di garanzia per il contratto di € 39.700,00 (trentanovemilasettecento/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versare presso qualunque filiale CARISBO mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Città metropolitana di Bologna. Tale deposito può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria ovvero mediante polizza fideiussoria assicurativa. In tale caso le fideiussioni (bancaria o assicurativa) dovranno riportare le seguenti condizioni:
   - rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
   - rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co.2 c.c.;
   - pagamento a prima e semplice richiesta scritta della Città metropolitana di Bologna entro 15 gg. ed ogni eccezione rimossa;
   - validità non inferiore a 240 gg. dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

Istruzioni per il cassiere CARISBO

HU0C (Ambiente Emulazione)
- TRANS:CADC
ENTE: 115 (Città metropolitana di Bologna)
TIPO DEPOSITO:PRO
INTESTAZIONE.....(indicare chi effettua il versamento)
CAUSALE:valorizzare il campo lungo saltando il primo, quello breve.
TIPO CAUZIONE: C
CODICE BOLLO: 025 (esente)
IMPORTO ….....
invio di verifica dati
CONFERMA: SI'
Si precisa che questa transazione NON ha valore contabile, perfezionare l'operazione inserendo viaggiante a favore del contrassegno di filiale 05010 indicando in causale i riferimenti del deposito costituito (n.deposito provvisorio o n. cauzione, il costituente deposito e l'ente a favore del quale é stato costituito).Per qualsiasi chiarimento contattare la fil. 5010 Bologna Centro Tesorerie allo 0512961031.

4) Nel caso di partecipazione per conto di altre persone: **originale o copia conforme di procura** per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

b) BUSTA B recante la dicitura "Offerta Economica" in busta sigillata.

Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana sul modello di cui all'**ALLEGATO B** del presente bando.
L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro delle imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.
E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione della dichiarazione indicata ai precedenti punti: a.1) da parte di ciascuno offerente e della documentazione di cui al punto a.4) da parte di tutti gli offerenti rientranti in tale ipotesi.
L'offerta di cui al punto b) dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e la cauzione, punto a.3) dovrà essere intestata espressamente a tutti gli offerenti.
Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidamente obbligati verso la Città metropolitana di Bologna.
In sede di asta dovrà, comunque, essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale la Città metropolitana indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.
Le offerte non dovranno essere in alcun modo condizionate o espresse o redatte in modo indeterminato.
Non sono ammesse offerte per persone da nominare.
La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con le irregolarità riscontrate e con i tempi del procedimento.

L' offerta costituita, infine, da un UNICO plico, sigillato così da assicurarne la segretezza, contenente la BUSTA A e la BUSTA B dovrà essere inviata, in modo che pervenga a CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - Ufficio Archivio e Protocollo Generale – Via Zamboni 13 40126 Bologna entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/05/2017. Oltre tale termine le offerte non possono più essere ritirate e non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.
Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.
Sulla busta ove è segnato l'indirizzo, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**Offerta per l'acquisto di fabbricati rurali in Comune di Bologna loc. Lavino Via Marco Emilio Lepido n. 381".**
La busta di cui sopra, per mera esigenza di protocollazione, dovrà essere completata anche dal cognome e nome e dall'indirizzo del mittente.
Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi od aggiuntivi di offerte già pervenute e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.
Si precisa che,in luogo delle autocertificazioni di cui al modello allegato al presente bando, gli interessati potranno comunque presentare, già in sede di gara, i relativi

certificati del Casellario Giudiziale, della Camera di Commercio e del Tribunale civile, sez. Fallimentare in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta. L'Amministrazione fa espressa riserva di accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati come sopra prima della determinazione di aggiudicazione definitiva.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione costituita con atto del Dirigente del Settore Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:

- L'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo minimo d'asta di € 397.000,00.
- In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.
- E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- L'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Qualora manchi anche uno solo degli offerenti o se i presenti non vogliono migliorare l'offerta, viene richiesto, a mezzo lettera raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni. Ove nessuno trasmetta offerta, si procede in seduta pubblica al sorteggio.
- Dell'esito dell'asta verrà redatto seduta stante regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante a tutti gli effetti.
- 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;
- La stipulazione notarile della compravendita dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dall'asta pubblica.
- Il pagamento del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato in unica soluzione entro il termine indicato dalla Città metropolitana di Bologna e comunque con le seguenti modalità:

- prima della stipulazione dell'atto di compravendita se effettuato con bonifico bancario in modo tale che, il giorno del rogito, la Città metropolitana di Bologna abbia già avuto la conferma del buon esito del pagamento;
- al momento del rogito, contestualmente alla firma dello stesso, se effettuato con assegni circolari.

- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- I concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione il deposito cauzionale di € 39.700,00 seduta stante, mentre quello dell'aggiudicatario verrà trattenuto a garanzia dell'adempimento del contratto.

  Se la garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario é stata presentata in forma di

fideiussione ne verrà richiesto il pagamento e quindi verrà incassata dalla Città metropolitana di Bologna già con l' avvenuta aggiudicazione provvisoria. Nei confronti dell'aggiudicatario la cauzione potrà essere incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'assegnazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto o nel caso risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.
Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

- La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Le spese di pubblicità, quantificate in € 42,70 (euro quarantadue/70) e le spese contrattuali sono a carico dell'acquirente, ai sensi dell'art.3 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Bologna, ultravigente per quanto compatibile ai sensi dell'art. 42, co.3, dello Statuto dell'Ente.

Nel presente bando non sono previste spese tecniche.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Bologna.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione del contratto, la Città metropolitana di Bologna potrà aggiudicare l'immobile ad altro partecipante che segue in graduatoria, provvedendo ad incamerare la cauzione dell'aggiudicatario inadempiente, fatta salva l'azione per il maggior danno.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti con la dichiarazione di cui all' Allegato A sono finalizzati all'espletamento dell'asta pubblica da parte della Città metropolitana di Bologna e saranno trattati su supporti cartacei ed informatici; i dati richiesti hanno natura obbligatoria; qualora essi non fossero forniti potrà essere decisa l'esclusione dalla gara; i dati noti potranno essere comunicati ad altri uffici o Organi, diversi dal richiedente, nell'ambito di procedure collegate a quelle di gara o per la verifica delle dichiarazioni rese; l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Il titolare del trattamento è la Città metropolitana di Bologna, nella persona del Sindaco metropolitano, rappresentante legale pro tempore, Responsabile del trattamento è lo scrivente Responsabile del Procedimento Dott. Angelo Viteritti.

DISPOSIZIONI FINALI

Sono disponibili sul sito internet della Città metropolitana di Bologna http://www.cittametropolitana.bo.it, l'avviso, i moduli per la dichiarazione di partecipazione (**ALLEGATI A1 - A2)**, il modulo per l'offerta economica (**ALLEGATO B**) ed i seguenti ulteriori allegati:

- planimetria (**ALLEGATO C**)
- documentazione catastale (**ALLEGATO D**);
- attestazione di certificazione energetica **(ALLEGATO E**).

I partecipanti, previo appuntamento da concordare mediante gli indirizzi ed i recapiti

sottoriportati, potranno accedere agli atti relativi alla procedura di cui trattasi, per prendere visione od estrarre copia di eventuali documenti citati nel presente bando ed utili alla partecipazione all'asta.
Per tutte le informazioni sull'immobile e sulle modalità di svolgimento dell'asta rivolgersi al Servizio Amministrativo Provveditorato e Patrimonio della Città metropolitana di Bologna Tel. 051/6598337 (Dott.ssa Daniela Vignocchi), fax 051/6598555, e-mail patrimonio@cittametropolitana.bo.it)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Responsabile del Servizio
Provveditorato e Patrimonio
(Dott. Angelo Viteritti)

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale".