



AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Con determinazione dirigenziale n. 308/2019 PG 20155 del 29/03/2019 del Settore Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali è indetta l'asta pubblica per la vendita di una unità immobiliare in Comune di Bologna Via Perti 13 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)

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Prezzo base d'asta€ 166.000,00 (fuori campo I.V.A)- Deposito cauzionale (10%).....€ 16.600,00 (10% calcolato sull'importo a base d'asta) |
|---|

L'asta è fissata per il giorno **21/06/2019** alle ore **11,00** 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 051/6598924 (Arch.Michelina Bernardo) – 0516598339(Geom.Katia Beltrandi) - 0516598367 (Arch.Eva Sava).

OGGETTO DELL'ASTA E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Oggetto dell'asta é una unità immobiliare in Bologna Via Giacomo Antonio Perti n.13, al secondo piano di 5,5 vani con cantina al piano interrato.

Attualmente l'immobile é nella piena disponibilità della Città metropolitana di Bologna.

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. Non risulta gravato da servitù attive o passive o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per eventuali variazioni catastali dell'immobile in argomento, ove necessarie, nonché tutte le spese imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita.

La parte acquirente dovrà rendersi edotta, a sua esclusiva cura, degli eventuali regolamenti condominiali sul cui contenuto e sulla cui informativa all'acquirente stesso la parte venditrice non ha obblighi e responsabilità alcuna.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: CATASTALE, URBANISTICA E STATO DI CONSERVAZIONE (ALLEGATO C PLANIMETRIA / ALLEGATO D DOCUMENTAZIONE CATASTALE)

L'unità immobiliare oggetto di stima fa parte del complesso di fabbricati realizzati dall'amministrazione provinciale per i propri Dipendenti nel quartiere Saragozza, nel quadrilatero di via Spataro, via Mattei e via Perti risalente agli anni '30 e situato nella prima periferia storica venutasi formando dopo il piano del 1889, costituita da fabbricati a vocazione prevalentemente abitativa con edifici aventi un impianto urbanistico che vede correlati le parti edificate e gli spazi aperti.

Il contesto è prevalentemente residenziale, le strade circostanti sono utilizzate maggiormente dai residenti, non avendo collegamenti diretti con gli assi viari di largo flusso e non essendoci locali commerciali e servizi nelle immediate vicinanze.

L'edificio, in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di stima, confina a nord con fabbricato di via Mattei 6, a sud con la strada comunale via Perti, ad est e ovest con strada comunale. Il fabbricato è costituito da quattro piani fuori terra, costruito con tecniche tipiche del periodo, struttura portante in muratura, facciate esterne in parte intonacate e tinteggiate ed in parte a mattoni faccia a vista.

La recinzione esterna perimetrale è in muratura e l'area esterna di pertinenza è costituita da percorsi pedonali e giardino.

L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare fu edificato tra il 1927-1930 su progetto dell'architetto Emilio Boselli e fa parte di un complesso architettonico omogeneo costituito da 5 fabbricati destinati a residenza dei dipendenti Provinciali oggetto tra il 1957-1960 della sopraelevazione di un piano .

L'unità immobiliare in argomento è censita al N.C.E.U. del Comune di Bologna, per la prima volta nel 1939 in seguito con Licenza Edilizia PG 28921 del 17/09/1934 .

Successivamente fu deciso di sopraelevare di un piano il fabbricato con Licenza PG 53658/57 del 5/2/57 PUT 14294/55, PG 17605/61 del 16/09/61 , PG 2626/63 del 12/04/1963, da cui il Certificato di abitabilità PG4871/76.

In seguito della fine lavori, è stata oggetto di un intervento di chiusura del vano infisso della camera che da sulla corte interna, oggetto di condono PG 29328/95 con relativo aggiornamento catastale del 1994.

DESCRIZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 27 del vigente P.S.C. del Comune di Bologna, il fabbricato oggi è inserito nell'ambito storico, e precisamente, in relazione ai diversi principi insediativi propri dei differenti tessuti urbani storici, nell'ambito dei quartieri giardino.

L'edificio è **stato dichiarato di interesse storico artistico** ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 con Decreto del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 14/03/2013 , a cui è seguita la richiesta di autorizzazione alla alienazione dell'immobile, pervenuta successivamente dal MIBACT P.G. n. 10673 del 14/07/2014 in atti al fasc 4.3.3.2/2/2014.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare in argomento è censita al C.F. del Comune di Bologna, al F. 197 mappale 346 sub 32 e C.T. F. 197 mappale 346.

CONSISTENZA

La consistenza ragguagliata del bene è di **mq. 117**.

STATO DI MANUTENZIONE

Attualmente l'u.i. è libera. e lo stato di conservazione è mediocre, precisamente:

- il locale bagno è dotato di pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica maiolicata in normale stato di conservazione;

- gli apparecchi sanitari (vasca, water, bidet, lavabo, rubinetterie) sono vetusti;
- il locale cucina è rivestito fino ad una altezza di m. 1,60 con piastrelle in ceramica maiolicata, in normale stato di conservazione e pavimento in piastrelle in ceramica anch'esse in normale stato di conservazione,
- il pavimento di corridoio e camere è costituito da piastrelle in cotto di forma esagonale;
- gli infissi esterni sono costituiti da finestre in legno verniciato con imposte cieche e con vetro semplice e tapparelle in legno, entrambi in mediocre stato di manutenzione,
- gli infissi interni sono costituiti da porte in legno, cieche, per quanto riguarda camera e bagno, in normale stato di conservazione;
- nel locale sala da pranzo è montata la caldaia murale a metano, con canna fumaria;
- i corpi radianti sono costituiti da radiatori collocati a parete;
- l'impianto elettrico è a norma ed è costituito da una porzione di impianto sotto traccia ed un'altra da conduttori inseriti in canalette esterne in plastica;
- il portoncino d'ingresso è in legno, a due battenti, in buone condizioni;
- l'impianto citofonico è a norma e funzionante;
- le pareti ed i soffitti di tutti i locali sono in mediocre stato di conservazione: necessitano di tinteggiatura;
- **i solai non presentano anomalie né fessurazioni da una ricognizione non strumentale effettuata in loco ,tranne quello della camera che si affaccia sulla corte interna che presenta una fessurazione importante, di cui l'acquirente é edotto, consapevole che non vi é alcun diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione venditrice , poiché il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, accettato dall'acquirente mediante la presentazione dell' offerta di cui al presente avviso d'asta;**
- il vano scale è in buone condizioni di manutenzione, così come la struttura portante, le facciate esterne e la parte esterna a giardino;
- al piano interrato é presente una cantina di mq.20.

Il condominio ha un'importante area di pertinenza, in parte destinata a verde ed in parte a parcheggio delle auto **con posti non assegnati**.

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Impianto elettrico e parafulmini	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
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	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità

Impianto per la distribuzione del gas	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
---------------------------------------	--

L'immobile appartiene alla **classe energetica G** . L'APE n.00144-024249-2019 é stata rilasciata il 04/04/2019 ed ha validità fino al 04/04/2029 (**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 € 16.600,00 (euro sedicimilaseicento/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versare presso qualunque filiale INTESA SANPAOLO S.p.A 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 INTESA S.PAOLO
 HU00 (Ambiente Emulazione)
 - TRANS:CADC
 ENTE: 1040025 (Città metropolitana di Bologna)
 TIPO DEPOSITO:PRO
 INSTESTAZIONE.....(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'

- 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 20/06/2019. 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 dell' unità immobiliare in Bologna Via Perti 13** ” .

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 € 166.000,00.
- 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 € 16.600,00 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 € 85,40 (euro ottantacinque/40) 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 prestazione 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 Provveditorato e Patrimonio della Città metropolitana di Bologna, fax 051/6598555, e-mail patrimonio@cittametropolitana.bo.it).

Il Responsabile del Procedimento
Il Responsabile del Servizio Provveditorato e
Patrimonio
(Dott.Angelo Viteritti)

(documento firmato digitalmente)