



## AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Con determinazione dirigenziale n. 111/2019 PG 9027 del 11/02/2019 del Settore Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali è indetta l'asta pubblica per la vendita di una ex casa cantoniera in Comune di S.Giovanni in Persiceto Via Calcina angolo Via Cento S.P. 255 S.Matteo Decima km. 30+872, 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"><li>- <b>Prezzo base d'asta .....€ 85.800,00 (fuori campo I.V.A)</b></li><br/><li>- <b>Deposito cauzionale (10%).....€ 8.580,00 (10% calcolato sull'importo a base d'asta)</b></li></ul> |
|--|

L'asta è fissata per il giorno **11/04/2019** 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**

L'Amministrazione Provinciale di Bologna acquistò in data 23/12/1920 il fabbricato, ad uso abitazione e negozi, accatastandolo, poi, nello stato di fatto e di diritto, nel 1939. L'immobile fu oggetto di ristrutturazione nel 1970 con Licenza di Costruzione del 27/7/1970 n°7088 a cui seguì un aggiornamento catastale nel 1972.

Nel 1972 in seguito al D.M. 20.10.1967 si variò la classificazione della allora Strada Provinciale Palata in strada Statale n°255 e contestualmente fu ceduto dalla Provincia di Bologna al Demanio dello Stato (ramo strade) anche il patrimonio immobiliare destinato a servizio della strada stessa.

Con denuncia di variazione n°465 del 6/7/1972, metà del fabbricato fu ceduto ad ANAS, rientrandone in possesso in forza del D.P.C.M. del 12/12/2000 in data 1/10/2001. Attualmente il fabbricato adiacente stato alienato mentre questo, oggetto di alienazione, è libero .

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. 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.

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

**1. Descrizione e stato di conservazione dell'immobile**

Dal vecchio accatastamento si evince che l'immobile si componeva di tre abitazioni, due al piano primo ed una al piano terra ed una bottega da barbiere con magazzini annessi al piano terra .

In seguito alla ristrutturazione del 1970 il fabbricato divenne una casa cantoniera doppia, cioè divisa in due abitazioni ben distinte, con una struttura in muratura portante in mattoni, intonacata e tinteggiata esternamente, con orizzontamenti latero-cementizi e copertura in legno e tegole. I due fabbricati, si sviluppano su tre livelli fuori terra collegati in modo autonomo da una scala interna, indipendente rispetto a ciascun fabbricato, in una zona originariamente di campagna e comunque fuori dal centro abitato con un'area cortiliva di pertinenza.

Al piano terra dell'edificio si trovano in entrambi i fabbricati locali ad uso magazzino, l'atrio di accesso con il vano scale che conduce al primo piano, dove c'è l'abitazione composta da cucina, un soggiorno, bagno e camere da letto, con la possibilità di arrivare al sottotetto abitabile.

L'immobile non presenta alcun elemento di pregio o caratteristica architettonica di particolare rilievo, ad esclusione dello stemma A.N.A.S. applicato sul fronte sud del fabbricato, quindi non sono presenti i requisiti di interesse storico e artistico, pertanto non esiste alcun vincolo di tutela ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, come si evince dalla comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in atti al Fasc 4.3.1/2/2009 prot. n. 9712 del 15/07/2008 .

Per quanto riguarda l'impiantistica, ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22.1.2008 n.37 (GU 12.3.2008 n.61) l'abitazione è dotata di:

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Impianto elettrico e parafulmini	<b>impianto presente</b> ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto idrico-sanitario	<b>impianto presente</b> ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione	<b>impianto presente</b> ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto per la distribuzione del gas	<b>impianto presente</b> ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto fognario	Gli Scarichi vanno in fognatura comunale

**PIANO TERRA**

Al piano terra dell'edificio si trova l'atrio che da un lato da accesso al vano scale dall'altro ad un ripostiglio.

**PIANO PRIMO**

Al piano primo, vi è il disimpegno, una camera da letto, il bagno, il vano soggiorno con annesso cucinotto.

## PIANO SOTTOTETTO

E' presente un vano soffitta, con altezze che lo rendono abitabile ed illuminato da abbaini.

## ACCESSORI

Al piano terra sono situati una autorimessa ed un locale ad uso magazzino; l'area esterna cortiliva di proprietà è delimitata da una recinzione perimetrale di confine, costituita da rete metallica plastificata e paletti in ferro, cancelletto pedonale e cancello carraio.

## FINITURE

I pavimenti sono in lastre di marmo nell'abitazione, in ceramica nel bagno e cucinotto; i rivestimenti in bagno e cucina sono in ceramica. Le pedate e le alzate della scala sono in lastre di marmo. Gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in legno con doppi vetri e gli scuri sono anch'essi in legno. Le porte di accesso ad autorimessa e magazzino, sono in metallo basculanti.

L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia, è presente il differenziale all'ingresso dell'abitazione, placche, conduttori ed apparecchiature sono da verificare.

L'impianto di riscaldamento è costituito da una caldaia a metano, del tipo stagno, e corpi scaldanti in ogni camera.

La casa cantoniera presenta complessivamente un stato di manutenzione scarso.

Ad oggi in vista dell'alienazione non si è ritenuto di provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi di adeguamento, ma si è preferito decurtare il loro importo dalla valutazione estimativa dell'immobile e delegarne esplicitamente la realizzazione al futuro acquirente .

La Superficie Lorda Vendibile (SLV) ragguagliata é pari a 200,00 mq.

## 2. Confini

L'immobile è posto in frazione San Matteo della Decima, a circa km 2,5 dal centro di San Giovanni in Persiceto.

I confini sono :

- a Nord : con la metà del mappale n. 140, altra proprietà privata;
- a Sud: con la S.P. Palata ad angolo con la SS 255 "S. Mauro Decima;
- a Est: con la SS 255 "S. Mauro Decima
- a Ovest : con il mappale n. 140, altra proprietà privata.

## 3. Dati catastali

L'immobile è distinto nel Catasto del Comune di San Giovanni in Persiceto:

### Catasto Terreni:

Fg. 20 mapp. 140 Ente Urbano

Fg. 20 mapp. 591 Ente Urbano

### Catasto Fabbricati

Fg. 20 mapp. n. 140 sub. 8 Categoria A/3 – Classe 3 Cons. 6 vani Rendita € 666,23

Fg. 20 mapp. n. 140 sub 2 Categoria C/2 – Classe 2 Cons. 2 mq Rendita € 166,25

Fg. 20 mapp. n. 140 sub 4 Categoria C/2 – Classe 3 Cons. 19 mq Rendita € 127,56

Fg. 20 mapp. 591Sub 1 bcnc

## 4. Destinazione urbanistica

La casa cantoniera è situata all'interno di una zona individuata dal nuovo PSC del Comune di San Giovanni in Persiceto come **AC\_1 Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato** il che comprende tessuti urbani consolidati.

**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 € 8.580,00 (euro ottomilacinquecentottanta/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 10/04/2019.** 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' ex casa cantoniera in S.Giovanni in Persiceto Via Calcina angolo Via Cento km- 30+872 S.P. 255 S.Matteo Decima”** .

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 € 85.800,00
- 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 € 8.580,00 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 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](mailto:patrimonio@cittametropolitana.bo.it))

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

(documento firmato digitalmente)

