

Fasc. 4.3.5/7/2025

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DEI FABBRICATI  
FACENTI PARTE DEL PODERE "TOMBE DI SOPRA" IN VIA MADONNA DEI PRATI N.  
58, ZOLA PREDOSA.**

**Il Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato**

**rende noto**

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale DD n. 3057 del 18/12/2025 **il giorno 25 FEBBRAIO 2026, alle ore 10:00**, in una sala di Palazzo Malvezzi, Via Zamboni 13 – Bologna, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'individuazione del soggetto al quale alienare la proprietà del seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito descritte:

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA**

**FABBRICATI FACENTI PARTE DEL PODERE "TOMBE DI SOPRA" IN VIA MADONNA DEI PRATI N. 58, ZOLA PREDOSA.**

Trattasi di complesso immobiliare costituito da n. 6 fabbricati posti nella parte pianeggiante, con connotazione agricola, del territorio del Comune di Zola Predosa nella frazione denominata Madonna dei Prati di Tombe, a circa 4 km dalla frazione più grande, denominata Ponte Ronca, e 4,5 km dal capoluogo di comune.

Il lotto oggetto di vendita si presenta in un corpo unico di forma rettangolare a corte aperta.

Ai fabbricati si accede direttamente dalla Via Madonna dei Prati, attraverso una strada interna (C.T. F. 2 mapp. 595, 598 e 600) in buono stato manutentivo che porta direttamente alla corte colonica del podere "Tombe di Sopra" (C.T. F. 2 mapp. 589 e 601).

In sede di stipula dell'atto pubblico di compravendita a cura e spese dell'aggiudicatario dovrà essere apposta una servitù di passaggio sul mappale 595 a favore dei mappali 594 e 596.

Il podere è composto dai seguenti fabbricati:

1. **Fabbricato Abitazione Nuova:** in normali condizioni di manutenzione, sviluppato su due piani e costituito da n. 11 vani.
2. **Fabbricato Abitazione Casa Colonica:** in mediocri condizioni di manutenzione, sviluppato su due piani e costituito da n. 11,5 vani.
3. **Fabbricato Stalla-Fienile:** con adiacente portico, magazzino e stalletto, sviluppato su due piani.
4. **Fabbricato Proservizi:** in mediocri condizioni manutentive, costituito da un fabbricato in muratura.
5. **Fabbricato Casella:** si presenta in mediocri condizioni manutentive.
6. **Fabbricato Magazzino:** si presenta in pessime condizioni manutentive.

La scheda patrimoniale del complesso immobiliare, contenente nel dettaglio le caratteristiche fisiche, la migliore individuazione di quanto oggetto del presente procedimento, le destinazioni urbanistiche e ogni eventuale vincolo o condizione, è allegata al presente Avviso per farne parte integrante (Allegato A).

#### VINCOLI:

con il D.D.R. del 02/10/2007 è stato riconosciuto l'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 co. 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. del Podere Tombe di Sopra, in quanto "*complesso rurale databile al XIX secolo che ha conservato ancora quelle peculiarità tipologiche che contraddistinguono gli insediamenti rurali storici bolognesi*", nel 2023 è stato confermato l'interesse culturale del bene in quanto esempio di corte aperta alla bolognese, testimonianza dell'architettura rurale ottocentesca in località Tombe, in un contesto paesaggistico che ha conservato i tratti del sistema di mezzadria della pianura bolognese.

Si fa presente, inoltre, che all'interno del perimetro di tutela del decreto di revisione, del 2023, del D.D.R. del 02/10/2007, l'abitazione e il magazzino in lamiera edificati nel 1966, sopra indicati, sono invece tutelati per quanto concerne la sola area di sedime.

Si rimanda all'Allegato\_A scheda patrimoniale del complesso immobiliare contenente il Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Si precisa che nessuna verifica è stata effettuata in merito ai confini reali rispetto a quelli catastali e, laddove presenti manufatti delimitanti, sarà onere di parte acquirente procedere ad un eventuale controllo e confinamento.

Il bene oggetto del presente avviso risulta censito al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Zola Predosa come segue:

<b>Catasto Fabbricati</b>							
Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie (mq)	Rendita €
2	589	1	A/3	2	11 vani	229	1.022,58
2	589	3	D/10				1.660,00
2	589	4	D/10				180,00
2	589	5	D/10				372,00
2	589	6	D/10				126,00
2	589	8	BCNC				
2	601		A/3	2	11,5 vani	415	1.069,07

<b>Catasto Terreni</b>				
Foglio	Mappale	Qualità Catastale	Qualità Reale	Superficie (ha)
2	589	Ente Urbano	Ente Urbano	0,4042
2	595	Seminativo	Seminativo	0,0793
2	598	Frutteto	Seminativo	0,0598
2	600	Ente Urbano	Ente Urbano	0,0117
2	601	Ente Urbano	Ente Urbano	0,1158

**Prezzo a base d'asta, a corpo: Euro 337.000,00 (trecentotrentasettemila/00).**

L'importo a base d'asta è fuori campo IVA, in quanto viene effettuata dalla Città metropolitana di Bologna nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

Il bene oggetto della vendita potrà essere visionato, alla presenza di tecnici del Servizio Provveditorato e Patrimonio, previo appuntamento telefonando al numero 051/6598924 (Arch. Michelina Bernardo). Tali prenotazioni e/o richieste di informazioni potranno essere esperite entro e non oltre il giorno 20 febbraio 2026, poiché dopo tale data non sarà più possibile effettuare sopralluoghi e fornire informazioni.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun interessato dovrà presentare<sup>1</sup> un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura:

*“Avviso d’asta pubblica immobiliare – Istanza per l’acquisto dei fabbricati facenti parte del podere “Tombe di Sopra” in Zola Predosa Via Madonna dei Prati n. 58- RISERVATO NON APRIRE”*

e riportare in modo ben visibile l’intestazione e l’indirizzo del mittente e l’indirizzo del destinatario: Città metropolitana di Bologna – Settore Innovazione digitale, Comunicazione, Patrimonio e Provveditorato – Servizio Provveditorato e Patrimonio – Via Zamboni 13 - 40125 - Bologna.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico, garantisca l’impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell’apertura.

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Al fine di prender parte al procedimento di vendita, gli interessati dovranno far pervenire la propria istanza in plico debitamente sigillato e controfirmato esclusivamente al Protocollo Generale della Città metropolitana di Bologna – presso Palazzo Malvezzi, Via Zamboni 13 - 40126 Bologna – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 23 FEBBRAIO 2026, a pena di esclusione<sup>2</sup>.**

Farà fede il timbro/data e l’ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L’Ufficio Protocollo Generale della Città metropolitana di Bologna, nella sede di Palazzo Malvezzi, è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,30 alle 13.00, escluse le giornate festive

<sup>1</sup> Ai sensi dell’art. 6 quater - Presentazione dell’offerta del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna” in base al quale:

*“1. La presentazione dell’offerta dovrà avvenire entro il termine indicato nell’avviso.*

*2. Dovrà esser prodotta una dichiarazione, secondo il modello allegato all’avviso, in cui l’offerente dovrà attestare: a) di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell’avviso d’asta;*

*b) di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull’offerta, ivi compresi lo stato degli immobili, tutti gli atti concernenti la loro consistenza e la destinazione urbanistica-edilizia;*

*c) l’assenza di cause che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.*

*3. L’offerta deve essere incondizionata, formulata in modo espresso e sottoscritta dall’interessato.*

*4. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, pertanto, sono immediatamente vincolanti per l’offerente.*

*5. Nella formulazione dell’offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali.*

*6. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per la Città Metropolitana di Bologna. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.*

*7. L’offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata, dove andranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l’oggetto della procedura di vendita.*

*8. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L’Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore)”.*

<sup>2</sup> Ai sensi dell’art. 6 quater del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna”, si rimanda alla nota precedente.

infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicate nel sito web istituzionale della Città metropolitana di Bologna, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 2 (due) buste chiuse:

- BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

La **BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, a pena di esclusione, dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:

- *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale
- *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi, nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso, nella scheda patrimoniale riferita all'immobile per il quale si presenta l'istanza di acquisto<sup>3</sup>;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale<sup>4</sup>;
- c) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- d) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva con contestuale integrale pagamento del prezzo<sup>5</sup>;
- e) di accettare, in caso di aggiudicazione, il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti della Città metropolitana di Bologna<sup>6</sup>;
- f) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento,

<sup>3</sup> Si veda la nota precedente.

<sup>4</sup> Si veda la nota precedente.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 12 – Stipula del contratto del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna” in base al quale:

*“1. Il Contratto è stipulato dal Dirigente del settore Patrimonio ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.*

*2. Il Contratto dovrà essere stipulato nel rispetto dei seguenti termini:*

*a) per immobili il cui valore di stima sia inferiore o pari a € 200.000,00: entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;*

*b) per immobili il cui valore di stima sia superiore a € 200.000,00 e inferiore a € 1.000.000,00: entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;*

*c) per immobili il cui valore di stima sia pari o superiore a € 1.000.000,00: entro 120 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.*

*3. Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nei termini di cui al comma 2, si avrà decadenza dell'aggiudicazione, e l'Amministrazione tratterà la caparra versata fatta salva la riserva di ulteriori richieste di risarcimento danni.*

*4. I termini indicati al comma 2 potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi su richiesta motivata dell'acquirente”.*

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 5 – Condizioni generali di vendita del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna” in base al quale:

*“1. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:*

*a) La vendita è effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;*

*b) L'acquirente è obbligato sin dal momento di presentazione dell'offerta ad acquistare;*

*c) L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto agli immobili”.*

liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza<sup>7</sup>;

- g) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.<sup>8</sup>;
- h) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione<sup>9</sup>;
- i) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione<sup>10</sup>;
- j) di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti della Città metropolitana di Bologna in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con l'Amministrazione.

**Alla dichiarazione sostitutiva deve essere allegata, a pena di esclusione:**

- 1) copia fotostatica non autenticata, del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- 2) informativa privacy ai sensi del regolamento generale per la protezione dei dati personali EU 2016/679 firmata per accettazione dal concorrente (Allegato C).

Nella BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – a pena di esclusione – dovrà essere presente **l'originale della quietanza dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale:** l'istanza dovrà essere, infatti, accompagnata dalla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 33.700,00 (trentatremilasettecento/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta<sup>11</sup>, da prestare a

<sup>7</sup> Ai sensi dell'art. 6 quinquies – Cause di esclusione dall'asta del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", in base al quale:

*"Costituiscono cause di esclusione dalla procedura le offerte:*

*a) presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile; d) che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;*

*e) non contenute in plico chiuso e sigillato;*

*f) non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;*

*g) per persone da nominare;*

*h) presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;*

*i) non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;*

*j) espresse in modo condizionato;*

*k) incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;*

*b) con offerta economica non contenuta in apposita separata busta chiusa e sigillata;*

*c) in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;*

*d) prive del deposito cauzionale;*

*e) offerte plurime presentate dal medesimo soggetto".*

<sup>8</sup> Si veda la nota precedente.

<sup>9</sup> Si veda la nota precedente.

<sup>10</sup> Si veda la nota precedente.

<sup>11</sup> Ai sensi dell'art. 6 ter - Garanzie del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna" in base al quale:

*"1. Per partecipare all'asta, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, dovrà essere prodotta la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base d'asta e costituita di norma mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Città metropolitana di Bologna. In alcuni casi particolari, nell'avviso si può prevedere che tale cauzione sia costituita anche mediante fideiussione bancaria ovvero mediante polizza fideiussoria assicurativa. Il deposito dell'aggiudicatario sarà trattenuto dell'Ente ed imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. Per i concorrenti non aggiudicatari presenti alla seduta pubblica di aperture delle offerte lo svincolo del deposito avverrà nella stessa giornata.*

garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, da versare presso la filiale INTESA SANPAOLO S.p.A di Via Rizzoli 5 a Bologna, 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

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'

Le istanze incomplete o contenenti ulteriori condizioni rispetto a quelle sopra indicate saranno considerate nulle.

Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti, telefonici ed e-mail (preferibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata).

Per la loro presentazione, è previsto l'utilizzo dei modelli di istanza per le persone fisiche e per le persone giuridiche (Allegato B1 e B2) prelevabili nella sezione del sito istituzionale della Città metropolitana di Bologna ove è pubblicato il presente Avviso.

La **BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA**, redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o dal suo rappresentante legale, se società o procuratore speciale, dovrà riportare:

- le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva;
- l'importo del prezzo offerto, in cifre e lettere.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare all'esterno la dicitura: **"offerta economica"**, l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita. Si precisa che in caso di **differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Città metropolitana di Bologna<sup>12</sup>.**

2. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incamerata dalla Città metropolitana qualora questi rinunci a stipulare il contratto o qualora non avvenga la stipula entro i termini fissati dal successivo art. 12. L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta con la conseguente segnalazione all'Autorità giudiziaria."

<sup>12</sup> Ai sensi dell'art. 6 quater, comma 6, del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", si veda

L'offerta economica dovrà essere presentata in base al modello su carta semplice predisposto dall'Amministrazione (**Allegato D – offerta economica**), prelevabile nella sezione del sito istituzionale della Città metropolitana di Bologna ove è pubblicato il presente Avviso.

### **MODALITÀ PARTICOLARI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE OFFERTE**

Sono ammesse *istanze e offerte per procura speciale*, che dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegare in originale o in copia autenticata nel plico, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *istanze e offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e le offerte economiche a rialzo, ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città metropolitana di Bologna.

**Le offerte non dovranno essere in alcun modo condizionate o espresse o redatte in modo indeterminato. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.**<sup>13</sup>

**Alle ore 10:00 del giorno 25 FEBBRAIO 2026**, presso una sala di Palazzo Malvezzi, Via Zamboni 13 Bologna, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso<sup>14</sup>.

**Si invita alla verifica del sito istituzionale dell'Ente per ogni ulteriore comunicazione per tutta la durata di pubblicazione del presente avviso.**

La Commissione di cui all'art. 6 quinquies Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, è nominata con atto del Dirigente del Settore Innovazione Digitale, Comunicazione, Patrimonio e Provveditorato.

Il Presidente della Commissione provvederà alla verifica dell'ammissibilità delle istanze di partecipazione presentate, nonché alla lettura delle offerte ammesse.

**L'aggiudicazione**, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché ai sensi degli artt. 6 e 6 sexies del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di Città Metropolitana di Bologna, **è fatta all'offerta più conveniente che dovrà, comunque, non essere inferiore al prezzo minimo d'asta e, in ipotesi di parità di offerta, si procederà nella medesima**

nota 1.

<sup>13</sup> Ai sensi dell'art. 6 quinquies del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", si veda nota n. 7.

<sup>14</sup> Ai sensi dell'art. 6 sexies – Svolgimento dell'asta del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", in base al quale:

*"1. L'apertura delle offerte è effettuata, di norma, in seduta pubblica, da apposita Commissione di gara composta dal Dirigente del Servizio competente in materia di patrimonio con funzioni di Presidente, da un funzionario del Servizio Provveditorato e Patrimonio, e da un funzionario del Settore Affari Generali e Istituzionali Appalti metropolitani e partecipazioni societarie, anche con funzioni di segretario verbalizzante. In caso di assenza del Presidente le funzioni del medesimo vengono esercitate da altro Dirigente di analoga professionalità. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i rappresentanti, e viene nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.*

*2. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerta più conveniente per la Città metropolitana di Bologna. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di valore superiore al prezzo a base d'asta, se previsto nell'avviso d'asta pubblica.*

*3. In caso di offerte di pari importo si procede nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, a richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa. Qualora manchi anche uno solo degli offerenti o nell'ipotesi in cui i presenti non vogliono migliorare l'offerta verrà richiesto per iscritto di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni. Ove nessuno trasmetta offerta, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.*

*4. Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale: il Dirigente del Servizio competente in materia di patrimonio, preso atto delle risultanze dell'asta, adatterà, dopo aver verificato la regolarità del procedimento, l'attualità dell'interesse pubblico a contrarre e la piena rispondenza ad esso del contratto che si intende stipulare, apposita determinazione di alienazione del bene. L'esito dell'asta è reso noto tramite pubblicazione del verbale d'asta sul sito istituzionale della Città metropolitana e all'albo pretorio. La sottoscrizione del contratto è subordinata alla verifica positiva delle dichiarazioni rese in sede di gara.*

*5. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale d'asta deserta, attestante l'infruttuosità dell'asta.*

*6. Nel caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, si potrà procedere, oltretutto con le modalità di cui ai successivi artt. 7 e 8 con ulteriori esperimenti di aste con riduzione del prezzo fino al 20% rispetto al precedente esperimento".*

**seduta, qualora gli offerenti siano tutti presenti, mediante il rilancio al rialzo dell'offerta medesima.**

In caso contrario, se manchi un solo offerente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, verrà richiesto per iscritto, a chi ha formulato offerte uguali, di migliorare la propria entro un termine perentorio di giorni 10 (dieci). Nell'ipotesi che nessuno trasmetta offerta, si procederà al sorteggio in seduta pubblica<sup>15</sup>.

L'aggiudicazione in sede di seduta sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito di determinazione dirigenziale e previe verifiche di rito circa i requisiti soggettivi ed oggettivi di partecipazione all'asta, risultando, comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge.

L'esito dell'asta è reso noto tramite apposito avviso pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana.

Dell'esito dell'asta verrà redatto, seduta stante, regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante a tutti gli effetti.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso definitiva per l'Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

Le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari seduta stante, previo svincolo. L'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita – l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo<sup>16</sup>.

### **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Città metropolitana di Bologna con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta della Città metropolitana di Bologna, entro il 90° giorno dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Ai sensi dell'art. 6 sexies del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", si veda nota precedente.

<sup>16</sup> Ai sensi dell'art. 4, comma 4, - Procedure di vendita del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", in base al quale:  
omissis

<sup>17</sup> *4. La Città metropolitana ha la facoltà di revocare la procedura di alienazione – anche in relazione a singoli lotti, nel caso di aste da aggiudicare in lotti separati - in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, tenuto conto delle possibili diverse valutazioni del pubblico interesse, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione".*

<sup>17</sup> Ai sensi degli artt. 12 – Stipula del contratto (si veda nota 5) e 13 – Prezzo di acquisto del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", in base al quale:

*"1. Salvo quanto diversamente stabilito, il prezzo di acquisto, deve essere pagato entro la stipulazione dell'atto di vendita mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Tesoreria della Città Metropolitana di Bologna.*

Nel presente bando non sono previste spese tecniche.

La Città metropolitana non riconosce provvigioni ad alcuno per le compravendite del proprio patrimonio immobiliare<sup>18</sup>.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Nella scheda patrimoniale allegata al presente Avviso sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione gravanti sull'immobile, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città metropolitana di Bologna di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco. L'Aggiudicatario dovrà provvedere, ove necessario e a propria cura e spese, a realizzare la recinzione secondo i confini individuati catastalmente.

È fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario;
- di procedere, ove occorrente all'Aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, anche d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

La Città metropolitana di Bologna non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile alla Città metropolitana di Bologna entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione si riserva di procedere, con apposito provvedimento, che verrà notificato all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno<sup>19</sup>.

### **FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è

---

2. Il mancato pagamento del prezzo di acquisto entro il termine stabilito o la mancata effettuazione di ulteriori incombenze di competenza dell'aggiudicatario comportano l'incameramento della cauzione costituita a garanzia dell'offerta e la decadenza dell'aggiudicazione definitiva, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

3. Quando il valore di stima del bene sia superiore a euro 5.000.000,00, l'amministrazione avrà facoltà di prevedere nell'avviso d'asta il pagamento rateale maggiorato degli interessi a tasso legale, a condizione che alla stipula del rogito sia versato un importo non inferiore al 40% dell'intero prezzo di acquisto e l'ultima rata sia saldata al massimo entro due anni. Il pagamento delle rate del prezzo aventi scadenza successiva alla stipula dell'atto pubblico di compravendita dovrà essere garantito da idonea polizza bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e potrà essere via via parzialmente svincolata nella misura ed alle scadenze delle rate concordate.

4. La Città metropolitana non riconosce provvigioni ad alcuno per le compravendite del proprio patrimonio immobiliare”.

<sup>18</sup> Ai sensi dell'art. 13, comma 4, del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna”, si veda nota precedente.

<sup>19</sup> Ai sensi dell'art. 12, comma 3, del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna”, si veda nota 5.

competente il Foro di Bologna.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna approvato con Atto del C.M. n. 62 del 04/12/2019, e da ultimo modificato con delibera di Consiglio n.47 del 26/11/2025 nonché a tutte le altre norme dell'ordinamento giuridico vigenti in materia.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Città metropolitana di Bologna (titolare del trattamento) informa che i dati personali forniti a seguito di avvisi di aste pubbliche immobiliari sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità di selezione delle offerte ai fini della scelta dell'aggiudicatario.

Il conferimento di tali dati personali è obbligatorio a pena di esclusione.

I dati personali acquisiti saranno trattati da personale interno, previamente autorizzato e designato quale incaricato per tali attività, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per lo svolgimento del relativo procedimento. I dati possono essere comunicati ai membri della commissione giudicatrice, per lo svolgimento delle procedure d'asta.

Le richieste di esercizio dei diritti previsti agli articoli 15 e seguenti del Regolamento Europeo n. 679/2016 e agli articoli 15 e seguenti del Regolamento metropolitano per l'attuazione delle norme in materia di protezione dei dati personali a favore dell'interessato, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione del trattamento, la cancellazione, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, possono essere rivolte alla Città metropolitana di Bologna – Servizio Patrimonio e Provveditorato, via Zamboni n 13, 40126, e-mail [patrimonio@cittametropolitana.bo.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.bo.it) presentando apposita istanza.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei personali o di adire le opportune sedi giudiziarie come previsto agli artt. 77 e 79 del Regolamento Europeo 679/2016.

### **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AVVISO**

Allegati al presente Avviso, del quale costituiscono parte integrante:

- Allegato A Scheda patrimoniale dell'Immobile
- Allegato B.1 Istanza di partecipazione persone fisiche
- Allegato B.2 Istanza di partecipazione persone giuridiche
- Allegato C Informativa privacy
- Allegato D Modello offerta economica
- Allegato E Documentazione catastale
- Allegato F Attestazione prestazione energetica (APE)

### **INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Ulteriori informazioni di carattere amministrativo possono essere richieste

- via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [patrimonio@cittametropolitana.bo.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.bo.it);
- contattando la Dott.ssa Licia Senatore al nr. 051 6598042 da lunedì a venerdì dalle ore 9,30 alle 12,30.

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Servizio Patrimonio e Provveditorato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 al numero telefonico 051/6598924 (Arch. Michelina Bernardo). Alla stessa potranno essere richieste informazioni di carattere tecnico. Tali prenotazioni e/o richieste di informazioni potranno essere esperite entro e non oltre il giorno 20 FEBBRAIO 2026,

poiché dopo tale data non sarà più possibile effettuare sopralluoghi e fornire informazioni.

In apposita sezione del sito internet della Città metropolitana di Bologna:

- <https://strumenti.cittametropolitana.bo.it/AlboOnline/ricercaAlbo>
- <http://www.cittametropolitana.bo.it/asteimmobiliariepatrimonio>

saranno pubblicati il presente Avviso ed i relativi allegati ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio, Dott. Angelo Viteritti.

Bologna il giorno

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

*[Documento firmato digitalmente]*