

Fasc. 4.3.5/9/2025

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE¹ PER LA VENDITA EX CASA CANTONIERA CON ANNESSO DEPOSITO VIA SANT'ANTONIO,5 SANT'ANTONIO (LOIANO)

Il Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato

rende noto

che in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 3087 del 19/12/2025, viene pubblicato il presente avviso, avente carattere esplorativo e non vincolante per le parti e finalizzato ad acquisire manifestazioni d'interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto del seguente immobile di proprietà della Città metropolitana di Bologna, inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027", approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 65 del 23/12/2024, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio n. 28 del 30/07/2025, come previsto dall'art. 2 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare², come di seguito descritto:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

Complesso immobiliare in Loiano S.P. 65, localita' Sant'Antonio, via Sant'Antonio n. 5.

Il complesso immobiliare si compone di tre corpi di fabbrica principali, che per brevità individuiamo come fabbricato A, fabbricato B, fabbricato C e tre fabbricati accessori.

Il primo corpo di fabbrica, denominato per brevità fabbricato A, presenta 4 livelli fuori terra con la porta principale archivoltata posta al centro del prospetto lungo il suo asse di simmetria con due finestre rettangolari ai lati, i livelli sono evidenziati dalle fasce marcapiano orizzontali.

La facciata del corpo principale, rigorosamente simmetrica e con una competizione dei fori regolari, spicca per la presenza, al piano terra, di bugne angolari rettangolari e per la presenza di un cornicione sottogronda sagomato raccordato a un tetto a padiglione. Un androne passante centrale distribuisce le stanze ai lati mentre una scala interna a due rampe contrapposte collega i vari piani, si può considerare tre alloggi uno al piano terra, uno al piano primo, uno al piano secondo, e zona comune al piano interrato ed al sottotetto.

Esso è costituito (foglio 25 mapp.106 sub 3-4-5-6-7-9), da un'ampia cantina al seminterrato, una cucina, due camere e bagno al piano terra, tre camere e bagno al piano primo e secondo, nonché un ampio sottotetto. Inoltre, si compone anche di tre corpi accessori in muratura posti sull'area di pertinenza: il

¹ Ai sensi dell'art. 8 – Trattativa privata preceduta da avviso pubblico del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna" in base al quale:

"1. È possibile procedere alla vendita con la procedura della trattativa privata previa pubblicazione di apposito avviso pubblico finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura per l'acquisto del bene posto in vendita.

2. L'avviso è pubblicato sul sito internet e sull'Albo Pretorio dell'Ente per almeno 15 giorni naturali e consecutivi. Lo stesso è, altresì, inviato al Comune ove è ubicato l'immobile da alienare, per la pubblicazione sul suo Albo pretorio online.

3. L'avviso dovrà contenere tutte le modalità di presentazione della manifestazione di interesse all'acquisto nonché tutte le indicazioni di vendita.

4. Non sono prese in considerazione manifestazioni di interesse all'acquisto del bene ad un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

5. In presenza di più di una manifestazione di interesse, con apposita lettera si invitano i soggetti interessati a formulare offerta segreta in rialzo sul prezzo base fissato per l'alienazione. In tali casi trovano applicazione gli artt. 6 ter (Garanzie) 6 quater (Presentazione dell'offerta) e 6 sexies (Svolgimento dell'asta).

6. In presenza di una sola manifestazione di interesse si procede a trattativa privata diretta salva la facoltà della Città metropolitana di revocare la procedura di alienazione".

² Approvato con deliberazione di Consiglio metropolitano n. 62 del 4/12/2019 e da ultimo modificato con delibera di Consiglio n.47 del 26/11/2025.

https://www.cittametropolitana.bo.it/portale/Documenti/Regolamenti/Regolamento_per_l_alienazione_del_patrimonio_immobiliare

più grande è individuato come magazzino (foglio 25 mapp.106 sub 11), il secondo è il pollaio proservizio (foglio 25 mapp.106 sub 10), il terzo individuato come magazzino legnaia (foglio 25 mapp.106 sub 12).

La superficie catastale del lotto di pertinenza esclusiva è di mq 1364.

Il secondo corpo di fabbrica, denominato per brevità fabbricato B, (foglio 25 mapp.820 sub 1) ha tre piani fuori terra, presenta una volumetria minore ed è ultimato da un coperto a due falde, i piani sono evidenziati dalle fasce marcapiano. Anche questo si può considerare un alloggio unico pluripiano, piano terra, piano primo, piano sottotetto, piano interrato e sottotetto ed è composto anch'esso da un'ampia cantina al seminterrato, una cucina, due camere e bagno al piano terra, collegato col fabbricato C attraverso una porta, e si compone di quattro camere al piano primo ed altrettante al sottotetto.

Il terzo corpo di fabbrica, denominato per brevità fabbricato C (foglio 25 mapp.820 sub 2) è il più piccolo dal punto di vista volumetrico ed utilizzato come fabbricato di servizio - autorimessa: la sua facciata è scandita soltanto dalle due grandi aperture arcuate del prospetto fronte strada. E' composto da un unico vano con funzione autorimessa/deposito. La superficie catastale del lotto di pertinenza esclusiva dei due corpi di fabbrica B e C è di mq 876.

Il complesso risulta sottoposto alla “Dichiarazione di interesse ai sensi dell’art. 15 C. 1 del decreto legislativo 42/2004”, Pg. 34213 del 26/01/2009 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali, di cui si allega notifica e successiva autorizzazione alla vendita Prot. n.6665 del 28/05/2012.

Il complesso immobiliare è dotato degli impianti elettrico e parafulmini, di riscaldamento (caldaia a gas), per la distribuzione del gas, dei quali non sono disponibili le dichiarazioni di conformità, tranne che per la sola porzione adibita a magazzino e spogliatoio. L’immobile ad uso residenziale è inoltre provvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Gli immobili sono identificati al:

Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Sub	Qualità	Sup
25	106		ENTE URBANO	1364 mq
25	817		PRATO	726 mq
25	820		ENTE URBANO	876 mq
25	819		ENTE URBANO	86 mq

Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Cat	Cl.	Cons	Sup. Cat	
25	106	3	C/2	1	46 mq	80 mq	
25	106	4	A/3	2	3,5	101 mq	
25	106	5	A/3	2	3,5	92 mq	
25	106	6	A/3	2	5	126 mq	
25	106	7					BCNC
25	106	9					BCNC
25	106	10	C/2	1	4 mq	5 mq	
25	106	11	C/2	1	60 mq	63 mq	

25	106	12	C/2	1	9 mq	10 mq	
25	820	1	A/4	5	11	261 mq	
25	820	2	C/6	2	84 mq	101 mq	

Valore stimato del bene Euro 284.500,00 (duecentottantaquattromilacinquecento/00).

L'immobile sarà venduto a corpo così come fino ad oggi goduto e posseduto dalla Città metropolitana, richiamato il disposto degli artt. 1487 e 1488 del Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

La cessione si intende fuori dal campo di applicazione dell'IVA in quanto viene effettuata dalla Città metropolitana di Bologna nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex artt. 4 e 10 del DPR 633/1972.

Il presente avviso è preliminare alla procedura negoziata a trattativa privata, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto dei beni di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

La procedura negoziata non si renderà necessaria qualora sia presente una sola manifestazione d'interesse valida.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Città metropolitana di Bologna alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa Città metropolitana a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare esclusivamente i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse a seguito del presente avviso.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza, comunque, essere in alcun modo vincolata nei confronti del dichiarante.

Saranno poste a carico dell'eventuale aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita ovvero le spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e ogni altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate utilizzando l'apposito modello predisposto dal Servizio, allegato al presente avviso, debitamente compilato e sottoscritto, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore (non necessaria nel caso in cui venga sottoscritto con firma digitale).

Le dichiarazioni sostitutive sono rese dal sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (artt. 46 e 47), consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R..

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate, controfirmate, entro e non oltre le ore 12:00 del 30 GENNAIO 2026:

SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

Via Zamboni n.13 40126 Bologna - tel 051 659 8042 – www.cittametropolitana.bo.it patrimonio@cittametropolitana.bo.it

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it;
- raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Protocollo Generale della Città metropolitana di Bologna – presso Palazzo Malvezzi, Via Zamboni 13 - 40126 Bologna. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia;
- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale della Città metropolitana di Bologna, nella sede di Palazzo Malvezzi, in Bologna Via Zamboni n. 13, aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,30 alle 13.00, escluse le giornate festive 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.

In tutte le ipotesi, farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento dell'invio della raccomandata o al momento del ricevimento al Protocollo Generale della comunicazione inviata via pec o consegnata a mani.

Oltre al termine sopraindicato non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente.

Nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura:

***“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL' EX CASA CANTONIERA CON
ANNESSO DEPOSITO VIA SANT'ANTONIO,5 SANT'ANTONIO (LOIANO)”***

Non si terrà conto delle istanze presentate in modo difforme alle modalità indicate dal presente avviso o pervenute dopo la scadenza.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di terzi.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La manifestazione d'interesse dovrà essere debitamente firmata e contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- l'indicazione delle generalità, recapiti presso i quali il Soggetto/i interessato/i dichiara/no di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso, ivi inclusa la lettera di invito;
- informativa privacy sottoscritta con data e firma;
- la fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive (non necessaria nel caso in cui venga sottoscritto con firma digitale).

La Manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

ALTRE INFORMAZIONI

Per visionare l'immobile oggetto del presente avviso, un tecnico è a disposizione, fino a sei giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail patrimonio@cittametropolitana.bo.it.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Città metropolitana di Bologna (titolare del trattamento) informa che i dati personali forniti a seguito di avvisi 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 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.

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni di carattere amministrativo possono essere richieste

- via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: 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.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AVVISO

Allegati al presente Avviso, del quale costituiscono parte integrante:

- 1) Modulo manifestazione di interesse
- 2) Scheda descrittiva
- 3) Informativa privacy

Bologna il data del protocollo

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

[Documento firmato digitalmente]