CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

SETTORE STRUTTURE TECNOLOGICHE,
COMUNICAZIONE E SERVIZI STRUMENTALI

Fasc. 4.3.5/4/2020

AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN BOLOGNA VIA BIGARI 1

Il Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio

rende noto

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale DD n. 1225/2020 del 24/12/2020, il giorno 9 febbraio 2021, 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

Immobile in Bologna, Via Bigari 1

Si tratta di un complesso immobiliare ad uso deposito sito nel comune di Bologna in zona Stazione, nel quartiere Bolognina, in adiacenza alla linea ferroviaria ed inserito in area urbana residuale fra i complessi scolastici del Liceo Sabin e dei Salesiani, il parco del Dopolavoro Ferroviario e la ferrovia stessa. Il corpo di fabbrica ha una conformazione "lineare" che si sviluppa su un piano. La superficie complessiva del fabbricato è di mq 1650 circa, al quale si aggiunge un'area di pertinenza di complessivi mq 3.903. L'immobile è identificato al Catasto:

Cespite	Descrizione	Identificativo catastale			Cat	Classe	Superficie
		Foglio	Map	Sub			
1	Edificio	119	42	11	D/7		1650 mq
2	Corte esclusiva	119	42	17			3830 mq
3	Piazzale	119	42	2064			73 mq
Totale							**5.553 m**

Prezzo a base d'asta: Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila/00).

La cessione di cui al presente avviso d'asta è fuori dal campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.e i.).

La scheda patrimoniale del suddetto immobile, 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.

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) – 051/6598339(Geom. Katia Beltrandi) – 051/6598367 (Arch. Eva Sava).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "Avviso d'asta pubblica immobiliare – Istanza per l'acquisto dell'immobile in Bologna, Via Bigari 1 – 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 Strutture Tecnologiche, Comunicazione e Servizi Strumentali – 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 8 febbraio 2021, a pena di esclusione.**
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 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 AMMINISTATIVA
- 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:

- 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;

a) 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;
b) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro entro 120 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva con contestuale integrale pagamento del prezzo;
d) 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 del Città metropolitana di Bologna;
e) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, 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;
f) 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.;
g) 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;
h) 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;
i) 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.

<u>Alla dichiarazione sostitutiva deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata, del documento di identità del soggetto sottoscrittore.</u>

Nel plico – 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 180.000,00 (centoottantamila/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta, da prestare a 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, a sarà ritenuto valido quello in lettere.

L’offerta economica dovrà essere presentata in base al modello predisposto dall’Amministrazione (Allegato C) prelevabili 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, allegate 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.

Alle ore 10:00 del giorno 9 febbraio 2021, 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.

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 gara di cui all'art. 5 co 4 del Regolamento delle alienazioni immobiliari, è nominata con atto del Dirigente del Settore Strutture tecnologiche comunicazione e servizi strumentali.

Il Presidente della Commissione di gara 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 dell'art. 5 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 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. Nell'ipotesi che nessuno trasmetta offerta, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

L'aggiudicazione in sede di gara 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 ed, 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.

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 120° giorno dalla 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.
Le spese di pubblicità, quantificate in € 860,10 (ottocentosessanta/10), sono a carico dell'acquirente, ai sensi dell'art.3 co. 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna.
Sono a carico dell'acquirente, inoltre, ai sensi dell'art.3 co. 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna, le spese tecniche sostenute dall'Ente pari ad euro 1.830,00 /milleottocentotrenta/00).
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.
E' fatto carico all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici della Città metropolitana di Bologna;

- 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 120 giorni dalla data di 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.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è 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 delle alienazioni immobiliari della Città metropolitana di Bologna, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e Gdpr - Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679, i dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente procedura, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura medesima, e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione.

Il titolare del trattamento è la Città metropolitana di Bologna. Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A. che ha individuato quale referente Shahin Kussai.

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 Scheda offerta economica
- Allegato D Planimetria
- Allegato E Documentazione catastale
- Allegato F Attestazione di prestazione energetica (APE)
- Allegato G Svincolo

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni di carattere amministrativo possono essere richieste

- via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio@cittametropolitana.bo.it;
- contattando la sig.ra Stella Passerini al nr. 051 6598397 da lunedì a venerdì dalle ore 9,30 alle 13,30.

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Servizio Provveditorato e Patrimonio, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 ai numeri telefonici 051/6598924 (Arch. Michelina Bernardo) –

051/6598339 (Geom. Katia Beltrandi) – 051/6598367 (Arch. Eva Sava). Agli stessi potranno essere richieste informazioni di carattere tecnico.
In apposita sezione del sito internet della Città metropolitana di Bologna:

- **https://www.cittametropolitana.bo.it/urp/Albo_Pretorio/Pubblicazioni_in_corso/Avvisi_di_aste_pubbliche**
- **http://www.cittametropolitana.bo.it/asteimmobiliariepatrimonio**

saranno pubblicati il presente Avviso, gli 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, 28/12/2020

Il Responsabile del Procedimento
Il Responsabile del Servizio Provveditorato e
Patrimonio
(Dott.Angelo Viteritti)
[Documento firmato digitalmente]