

Fasc. 4.3.5/6/2024

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DEI TERRENI FACENTI PARTE DELLA TENUTA SOZZURRO IN COMUNE DI CASTEL DEL RIO

Il Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio

**rende noto**

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale DD n. 508 del 25/03/2024 P.G. 2024/19662, IP 1571/2024, **il giorno 22 maggio 2024, alle ore 11:00**, 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**

#### **TERRENI FACENTI PARTE DELLA TENUTA SOZZURRO IN COMUNE DI CASTEL DEL RIO**

Trattasi di terreni posti nel territorio del Comune di Castel del Rio facenti parte della tenuta "Sozzurro", i quali distano circa 7 km dal centro del paese ed il cui accesso avviene normalmente dalla strada comunale Via Panoramica.

I terreni, situati sul versante destro della valle del torrente Santerno e in confine con esso ad un'altitudine compresa tra i 180 e i 718 m.s.l.m., sono costituiti da vari appezzamenti di forma irregolare e frastagliata. L'area possiede giacitura di collina e la sua estensione complessiva è di ha 183,5154.

Le destinazioni prevalenti delle colture reali risultano la seguente:

QUALITÀ	SUPERFICIE HA
seminativo	41,3439
incolto	39,8023
bosco	93,1226
cast. frutto	9,2466

Si precisa che non fanno parte di questa valutazione estimativa i fabbricati "Costa" e "Bigoncio" e relative aree pertinenziali, i cui i mappali sono 65-69-147-151-157-159-160-161-162 del foglio 42, i quali saranno oggetto di separata ed eventuale procedura di alienazione. Pertanto, nell'atto definitivo di compravendita dei terreni oggetto del presente avviso dovrà essere costituito diritto di passaggio pedonale e carrabile ai mappali suddetti attraverso la strada che ha accesso dalla Via Chiesuola e Via Cà del Gobbo.

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 di vendita risulta censito al **Catasto Terreni**

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA' CATASTALE	QUALITA DA ORTOFOTO	SUPERFICIE HA	
31	85	AA	bosco ceduo	bosco	0,8612
31	85	AB	pascolo arbor.	bosco	0,0416
31	88		incolto produttivo	incolto	1,2466
31	106	AA	seminativo	seminativo	0,0282
31	106	AB	bosco ceduo	bosco	0,1218
31	108	AA	bosco ceduo	bosco	2,9365
31	108	AB	pascolo arbor.	bosco	0,0175
31	109		bosco ceduo	bosco	6,7224
31	123		incolto produttivo	bosco	0,3120
31	126		bosco ceduo	bosco	0,1900
31	128		incolto produttivo	bosco	0,0906
31	129	AA	seminativo	bosco	0,0035
31	129	AB	bosco ceduo	bosco	1,0805
31	134	AA	incolto produttivo	bosco	0,0739
31	134	AB	pascolo arb.	bosco	0,1641
31	135	AA	bosco ceduo	bosco	0,0330
31	135	AB	pascolo arb	bosco	0,1740
31	152		semin. arbor.	incolto	0,6828
31	153		seminativo	bosco	0,8888
31	154		seminativo	bosco	0,5496
31	156		seminativo	bosco	0,1190
31	157		seminativo	seminativo	0,3102
31	161		seminativo	seminativo	0,0820
31	162		bosco ceduo	bosco	0,4256
31	163		seminativo	seminativo	1,5150
31	165		seminativo	seminativo	2,3506
31	168		seminativo	bosco	0,3642
31	169		seminativo	seminativo	0,1496
31	171		seminativo	bosco	0,2440
31	172		seminativo	bosco	0,1848
31	173	AA	seminativo	bosco	0,0244
31	173	AB	bosco ceduo	bosco	0,0876
31	191		pascolo cespugl.	incolto	0,1050
31	192		pascolo arbor.	incolto	0,1820
31	199		seminativo	seminativo	0,4124
31	200		seminativo	seminativo	0,1404

31	201		seminativo	seminativo	0,1990
31	239	AA	bosco ceduo	bosco	0,0080
31	239	AB	pascolo arb.	bosco	0,1300
32	4		bosco ceduo	bosco	0,7350
32	20	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,4200
32	20	AB	seminativo	bosco	0,1760
32	21		bosco ceduo	bosco	0,2130
32	22	AA	seminativo	bosco	0,1300
32	22	AB	bosco ceduo	bosco	1,0800
32	28		seminativo	seminativo	2,3194
32	29		seminativo	seminativo	2,2720
32	30		seminativo	seminativo	0,0780
32	31	AA	seminativo	bosco	0,1394
32	31	AB	bosco ceduo	bosco	3,6562
32	32	AA	seminativo	seminativo	0,6200
32	32	AB	pascolo	incolto	0,6955
32	33	AA	seminativo	seminativo	1,4000
32	33	AB	frutteto	seminativo	0,1430
32	34		bosco ceduo	incolto	0,0572
32	35		seminativo	incolto	0,2650
32	36		seminativo	seminativo	0,7361
32	37		seminativo	seminativo	0,1864
32	39		cast. frutto	cast. frutto	0,3642
32	40		pascolo arbor.	bosco	0,0332
32	41	AA	bosco ceduo	bosco	0,4789
32	41	AB	pascolo arbor.	bosco	0,0339
32	42	AA	bosco ceduo	bosco	0,4817
32	42	AB	pascolo arbor.	bosco	0,0267
32	53		seminativo	seminativo	2,8460
32	54		incolto produttivo	incolto	0,1374
32	57		incolto produttivo	incolto	0,2806
32	62	AA	bosco ceduo	bosco	0,2658
32	62	AB	pascolo	bosco	0,0012
32	63	AA	seminativo	incolto	0,1200
32	63	AB	bosco ceduo	incolto	0,4800
32	64		seminativo	seminativo	1,2764
32	65		seminativo	seminativo	0,1004
32	67		seminativo	seminativo	1,2780
32	68		pascolo arbor.	incolto	0,0760
32	69		seminativo	seminativo	1,0050
32	71		pascolo arbor.	incolto	0,2160
32	72		seminativo	seminativo	0,6157
32	73		seminativo	seminativo	0,0582
32	74		seminativo	seminativo	0,1758
32	75		seminativo	seminativo	1,4794

32	76		incolto produttivo	incolto	0,2228
32	77	AA	bosco ceduo	bosco	0,2351
32	77	AB	pascolo arbor.	bosco	0,0021
32	78	AA	bosco ceduo	bosco	1,3928
32	78	AB	pascolo arbor.	bosco	0,3498
32	79	AA	seminativo	seminativo	0,3376
32	79	AB	bosco ceduo	bosco	1,2754
32	81	AA	bosco ceduo	bosco	0,0357
32	81	AB	pascolo arbor.	bosco	0,1493
32	82	AA	bosco ceduo	bosco	0,5680
32	82	AB	pascolo arbor.	bosco	0,2430
32	83	AA	seminativo	incolto	0,0268
32	83	AB	bosco ceduo	incolto	0,4589
32	83	AC	pascolo arbor.	incolto	0,8789
32	84	AA	bosco ceduo	bosco	0,5428
32	84	AB	pascolo arbor.	bosco	0,1382
32	85	AA	bosco ceduo	bosco	0,6342
32	85	AB	pascolo arbor.	bosco	0,1394
32	86	AA	bosco ceduo	bosco	3,0829
32	86	AB	pascolo arbor.	bosco	0,3221
32	87		bosco ceduo	bosco	0,4636
32	88		pascolo arbor.	bosco	3,4830
32	89	AA	bosco ceduo	bosco	4,8994
32	89	AB	pascolo arbor.	bosco	0,2094
32	90		bosco ceduo	bosco	0,4492
32	97		seminativo	seminativo	1,0880
32	99	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,2000
32	99	AB	bosco ceduo	bosco	0,1600
32	101		seminativo	seminativo	0,8830
32	102		cast. frutto	incolto	1,8200
32	115		seminativo	seminativo	1,4817
39	1	AA	seminativo	bosco	0,0974
39	1	AB	bosco ceduo	bosco	0,2704
39	2	AA	seminativo	seminativo	0,0600
39	2	AB	bosco ceduo	bosco	0,1280
39	3	AA	seminativo	seminativo	0,0700
39	3	AB	bosco ceduo	bosco	0,0700
39	4		seminativo	seminativo	0,1064
39	10		seminativo	seminativo	3,0198
39	14	AA	seminativo	seminativo	0,2600
39	14	AB	vigneto	seminativo	0,0550
39	15		area fabbr. dem.	seminativo	0,0634
39	17		seminativo	seminativo	0,0168
39	23		seminativo	seminativo	0,5614
39	24		seminativo	seminativo	0,2136

39	26		seminativo	seminativo	0,1830
39	28		seminativo	seminativo	0,6994
39	81		pascolo arbor.	incolto	0,0256
39	131		cast. frutto	cast. frutto	1,8900
39	139		cast. frutto	cast. frutto	1,0078
39	152		cast. frutto	cast. frutto	1,0688
41	1		pascolo arb.	incolto	1,1318
41	2		seminativo	incolto	1,5408
41	3		bosco ceduo	bosco	0,1600
41	4		bosco ceduo	incolto	0,8586
41	5	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,5000
41	5	AB	pascolo arb.	incolto	0,1944
41	7	AA	cast. frutto	cast. frutto	1,4400
41	7	AB	bosco ceduo	bosco	3,2300
41	8		bosco ceduo	bosco	4,5276
41	9		seminativo	seminativo	0,6352
41	11	AA	bosco ceduo	bosco	5,8285
41	11	AB	pascolo arb.	bosco	0,4225
41	12	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,2200
41	12	AB	seminativo	seminativo	0,0616
41	14	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,5800
41	14	AB	seminativo	seminativo	0,0758
41	15	AA	bosco ceduo	bosco	0,8109
41	15	AB	pascolo arb.	bosco	0,0033
41	16		incolto ster.	bosco	0,1718
41	17	AA	pascolo arb.	bosco	0,0244
41	17	AB	bosco ceduo	bosco	0,0240
41	45		incolto ster.	incolto	1,9568
41	46	AA	bosco ceduo	bosco	0,3588
41	46	AB	pascolo arb.	incolto	0,1648
42	1	AA	seminativo	seminativo	0,5000
42	1	AB	frutteto	seminativo	0,0524
42	2		seminativo	seminativo	0,1370
42	3	AA	bosco ceduo	bosco	0,5967
42	3	AB	pascolo arb.	bosco	0,0381
42	17	AA	cast. frutto	cast. frutto	2,0400
42	17	AB	bosco ceduo	bosco	0,7892
42	18		cast. frutto	cast. frutto	0,6184
42	24		cast. frutto	cast. frutto	0,8058
42	25	AA	bosco ceduo	bosco	0,1974
42	25	AB	pascolo arb.	bosco	0,1566
42	26	AA	cast. frutto	cast. frutto	1,4400
42	26	AB	seminativo	bosco	0,2208
42	27		cast. frutto	cast. frutto	0,7144
42	28		cast. frutto	bosco	0,2048

42	29		bosco ceduo	bosco	0,1398
42	30		seminativo	bosco	0,1914
42	31	AA	bosco ceduo	bosco	4,5640
42	31	AB	pascolo arb.	incolto	0,1144
42	32	AA	bosco ceduo	bosco	0,1935
42	32	AB	pascolo arb.	incolto	0,6901
42	58	AA	bosco ceduo	bosco	2,7912
42	58	AB	pascolo arb.	incolto	0,5318
42	59		incolto prod.	incolto	1,6668
42	60		incolto ster.	incolto	0,6578
42	61		seminativo	seminativo	0,2144
42	62		seminativo	seminativo	0,3880
42	63		seminativo	seminativo	0,4410
42	64		incolto prod.	incolto	2,0500
42	70		seminativo	incolto	0,4932
42	71		seminativo	seminativo	0,2394
42	72		seminativo	seminativo	3,6214
42	73		seminativo	seminativo	0,0752
42	74		seminativo	seminativo	0,1892
42	75		bosco ceduo	bosco	0,0812
42	76		seminativo	bosco	0,9224
42	77		bosco ceduo	bosco	0,5970
42	78	AA	seminativo	incolto	0,3000
42	78	AB	bosco ceduo	bosco	11,1780
42	79		seminativo	seminativo	0,3366
42	82		seminativo	incolto	1,7090
42	100		incolto prod.	incolto	1,1522
42	101	AA	seminativo	bosco	0,2928
42	101	AB	bosco ceduo	bosco	5,9102
42	101	AC	pascolo arb.	bosco	0,4414
42	103		seminativo	seminativo	1,2912
42	104	AA	seminativo	bosco	0,0500
42	104	AB	bosco ceduo	bosco	0,5754
42	105		seminativo	incolto	0,1490
42	106		seminativo	seminativo	0,7494
42	107		seminativo	seminativo	0,8516
42	108	AA	seminativo	bosco	0,1800
42	108	AB	bosco ceduo	bosco	0,5716
42	109		seminativo	seminativo	0,1644
42	110	AA	seminativo	bosco	0,1482
42	110	AB	bosco ceduo	bosco	0,4528
42	111	AA	seminativo	bosco	0,0015
42	111	AB	bosco ceduo	bosco	0,2555
42	112		seminativo	seminativo	0,9790
42	113		seminativo	seminativo	0,1600

42	114		bosco ceduo	bosco	0,0758
42	115		bosco ceduo	bosco	0,0870
42	116	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,3000
42	116	AB	seminativo	bosco	0,0906
42	117	AA	cast. frutto	cast. frutto	0,0500
42	117	AB	seminativo	bosco	0,1692
42	118	AA	bosco ceduo	bosco	0,4209
42	118	AB	pascolo arb.	bosco	0,0481
42	119		cast. frutto	cast. frutto	0,4914
42	120	AA	bosco ceduo	bosco	0,1467
42	120	AB	pascolo arb.	bosco	0,0743
42	122		seminativo	incolto	1,2516
42	123		bosco ceduo	incolto	0,2816
42	126		bosco ceduo	bosco	1,0222
42	127		seminativo	bosco	0,6532
42	128		bosco ceduo	bosco	0,1152
42	129		bosco ceduo	bosco	1,5498
42	141		bosco ceduo	bosco	3,6974
42	142		seminativo	bosco	1,0074
42	143		seminativo	bosco	0,1668
42	144	AA	bosco ceduo	bosco	0,4422
42	144	AB	pascolo arb.	incolto	0,0020
42	145		seminativo	bosco	1,1656
42	146		seminativo	bosco	0,2590
42	152	AA	bosco ceduo	bosco	0,2269
42	152	AB	pascolo arb.	incolto	0,0271
42	153		bosco ceduo	bosco	0,8408
42	154		pascolo arb.	bosco	0,2214

I mappali evidenziati con il colore rosso sono stati interessati da movimenti franosi in conseguenza degli eventi meteorologici del maggio 2023 e sono valutati come terreni incolti.

**Prezzo a base d'asta, a corpo: Euro 584.500,00 (cinquecentottantaquattromilacinquecento/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.

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 (Allegato A).

Il bene oggetto della vendita potrà essere visionato, alla presenza di tecnici del Servizio Patrimonio e Provveditorato, 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 15 maggio 2024, poiché dopo tale data non sarà più possibile effettuare sopralluoghi e fornire informazioni.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura “*Avviso d’asta pubblica immobiliare – Istanza per l’acquisto dei terreni facenti parte della tenuta Sozzurro nel comune di Castel del Rio – 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 Patrimonio e Provveditorato – 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 20 maggio 2024, 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 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;
- 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;
- 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;
- 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 del Città metropolitana di Bologna;
- f) 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;
- 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.;
- 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;
- 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;
- 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 58.450,00 (cinquattomilaquattrocentocinquanta/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**, in bollo; 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 in lettere. 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, 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 11:00 del giorno 22 maggio 2024**, 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 cui all'art. 5 co 4 del 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 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 (dieci). Nell'ipotesi che nessuno trasmetta offerta, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

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.

### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

Ai sensi della L. 14 agosto 1971 n. 817, è fatto salvo il diritto di prelazione dei soggetti titolari del medesimo. Pertanto, ai fini della titolarità del diritto di prelazione, occorrono:

- la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo principale;
- la sussistenza di un contratto di affitto, mezzadria, colonia parziaria o compartecipazione agraria relativo ai terreni oggetto di alienazione;
- in subordine, la proprietà di un fondo finitimo (cioè confinante materialmente) a quello posto in vendita;
- il requisito che i soggetti interessati alla proposta di acquisto dei terreni agricoli non abbiano venduto terreni nei due anni precedenti e che il fondo in questione non abbia una superficie superiore al triplo della capacità lavorativa dei soggetti stessi.

I soggetti proprietari di terreni confinanti con i terreni oggetto della presente, che possano vantare effettivo diritto di prelazione agraria ai sensi dell'art. 7 della Legge 14 agosto 1971 n. 817 e s.m.i. avranno la facoltà di esercitarlo sulla migliore offerta pervenuta. A tale proposito si evidenzia che nell'accordare la prelazione agraria al coltivatore diretto o imprenditore agricolo, proprietario di terreni confinanti con quelli offerti in vendita, l'art. 7 della predetta Legge n.817/1971 pone come condizione essenziale che tali terreni siano coltivati direttamente dal proprietario.

A tal fine, verrà notificata a mezzo pubblicazione sull'albo Pretorio della Città metropolitana di Bologna e del Comune di Castel del Rio, stante l'elevato numero di potenziali soggetti titolari del diritto di prelazione, la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, con invito a esercitare l'opzione offrendo un prezzo pari a quello indicato nella migliore offerta entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta notifica.

In caso di esercizio dello stesso nessuna pretesa di qualsivoglia natura può essere accampata dal soggetto provvisoriamente aggiudicatario.

Il soggetto prelatario decadrà di diritto dal beneficio qualora non eserciti il diritto nei termini sopra indicati ovvero rinunci espressamente.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più confinanti per i medesimi terreni, si applicheranno i criteri preferenziali previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 228/2001.

A seguito dell'espletamento delle sopraindicate procedure relative all'esercizio del diritto di prelazione, l'aggiudicazione assumerà carattere definitivo con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione, successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo dei requisiti, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta.

### **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.

Le spese di pubblicità, quantificate in Euro 73,20 (settantatré/20), 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.

Nel presente bando non sono previste spese tecniche.

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, miglitoria, 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 e/o quelli reali, previa verifica degli stessi.

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; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o la 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 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.

### **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 per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città

Metropolitana di Bologna approvato con Atto del C.M. n. 62 del 04/12/2019, 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 Scheda offerta economica
- Allegato E Documentazione catastale

### **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 15 maggio 2024, 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://www.cittametropolitana.bo.it/urp/Albo Pretorio/Pubblicazioni in corso/Avvisi di aste pubbliche 1](https://www.cittametropolitana.bo.it/urp/Albo_Pretorio/Pubblicazioni_in_corso/Avvisi_di_aste_pubbliche_1)
- <http://www.cittametropolitana.bo.it/asteimmobiliariopatrimonio>

saranno pubblicati il presente Avviso, la Scheda patrimoniale, ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

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

Bologna il giorno 25/03/2024

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

*[Documento firmato digitalmente]*