

Prot. n. 39 del 30/12/2021

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITI NEL COMUNE DI MINERBIO COSTITUENTI I SEGUENTI LOTTI: 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 22 e 23; APPARTENENTI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO C2.3.

La Società Locale Investimenti Minerbio in liquidazione, in seguito Società SLIM, proprietaria di terreni edificabili a destinazione residenziale, costituenti i lotti 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 22 e 23 del Piano Particolareggiato C2.3, approvato dal Comune di Minerbio con delibera di Consiglio comunale n. 66 del 14/10/2009 come da varianti approvate con delibera di Giunta comunale n. 100 del 19/10/2011 (n. 1) e con delibera di Giunta comunale n. 41 del 13/05/2016 (n. 2);

RENDE NOTO CHE

nella propria sede c/o gli Uffici del Comune di Minerbio, in via G. Garibaldi n. 44, il giorno **21/01/2022**, con inizio alle **ore 17,00**, avrà luogo un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita della proprietà dei seguenti immobili:

1. LOTTO N. 4A

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1628

Superficie fondiaria: 687 mq circa

Superficie complessiva massima: 285 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 140.616,00**

2. LOTTO N. 4B

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1629

Superficie fondiaria: 652 mq circa

Superficie complessiva massima: 285 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 139.986,00**

3. LOTTO N. 5A

S.l.i.m. s.r.l. in liquidazione

Società locale investimenti Minerbio in liquidazione

C.F. E P.I. 03080351202

REA BO-490455

40061 Minerbio (BO)

via G. Garibaldi, 44

Tel 051 6611736

e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it

pec: slim.minerbio@legalmail.it

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1626

Superficie fondiaria: 736 mq circa

Superficie complessiva massima: 330 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 161.748,00**

4. LOTTO N. 5B

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1627

Superficie fondiaria: 700 mq circa

Superficie complessiva massima: 330 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 161.100,00**

5. LOTTO N. 6A

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1625

Superficie fondiaria: 736 mq circa

Superficie complessiva massima: 332,50 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 162.873,00**

6. LOTTO N. 6B

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1624

Superficie fondiaria: 772 mq circa

Superficie complessiva massima: 332,50 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 163.521,00**

7. LOTTO N. 22

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1638

Superficie fondiaria: 735 mq circa

Superficie complessiva massima: 285 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 141.480,00**

S.l.i.m. s.r.l. in liquidazione

Società locale investimenti Minerbio in liquidazione

C.F. E P.I. 03080351202

REA BO-490455

40061 Minerbio (BO)

via G. Garibaldi, 44

Tel 051 6611736

e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it

pec: slim.minerbio@legalmail.it

8. LOTTO N. 23

Terreno ubicato in Minerbio all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, sito in via Rita Levi Montalcini e approvato dal Comune di Minerbio, identificato al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1637

Superficie fondiaria: 735 mq circa

Superficie complessiva massima: 285 mq

Destinazione urbanistica "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti"

Il prezzo dell'unità immobiliare posto a base d'asta è di **€ 141.480,00**

Art. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

I sei lotti in oggetto si trovano all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, approvato dal Comune di Minerbio con delibera di Consiglio comunale n. 66 del 14/10/2009 e convenzionato con atto Rep. 3127 del 10/12/2009 tra il Comune di Bologna e quello di Minerbio, i cui termini di convenzione sono stati prorogati per Legge di tre anni, secondo l'art. 30, comma 3-bis, del D.L. 69/2013 e di altrettanti, secondo l'art. 10, comma 4-bis, del D.L. 76/2020. Il Piano è stato oggetto di varianti, la n. 1 approvata con delibera di Giunta comunale n. 100 del 19/10/2011, la n. 2 con delibera di Giunta comunale n. 41 del 13/05/2016. Negli strumenti urbanistici vigenti i terreni in vendita sono definiti in particolar modo dal Regolamento Urbanistico - Edilizio, come "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti".

Le urbanizzazioni primarie del comparto in oggetto verranno realizzate dalla Società SLIM nei termini della convenzione, non è pertanto dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1 urbanizzazione primaria).

Art. 2 PARAMETRI EDILIZI

In relazione a quanto sopra esposto è possibile un intervento edilizio diretto, previa domanda e conseguimento di Permesso di Costruire, uno per lotto:

- la capacità edificatoria del Lotto 4A è di 285,00 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 4B è di 285,00 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 5A è di 330,00 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 5B è di 330,00 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 6B è di 332,50 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 6B è di 332,50 MQ di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 22 è di 285,00 mq di Superficie complessiva (Sc);
- la capacità edificatoria del Lotto 23 è di 285,00 mq di Superficie complessiva (Sc).

La "Superficie complessiva" è quella delle Definizioni Tecniche Uniformi della Regione Emilia - Romagna, approvate con deliberazione di Giunta regionale n. 922 del 28/06/2017 (allegato 2), ovvero: "Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$)".

Il Piano Particolareggiato prevede di poter trasferire la Sc tra lotti a destinazione residenziale, da un lotto a più lotti o ad altro lotto, per una quota massima pari al 20% della Sc

S.l.i.m. s.r.l. in liquidazione

Società locale investimenti Minerbio in liquidazione
C.F. E P.I. 03080351202
REA BO-490455

40061 Minerbio (BO)
via G. Garibaldi, 44
Tel 051 6611736
e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it
pec: slim.minerbio@legalmail.it

attribuita al singolo lotto, secondo l'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Particolareggiato (P.P.).

Il P.P. approvato prevede una serie di elementi prescrittivi, cioè vincolanti, ed altri, orientativi. Le N.T.A. prevedono come elementi prescrittivi, tra gli altri, sui lotti:

- Vp Superficie permeabile (Sp) min = 25% della Superficie fondiaria (Sf) (per ogni lotto)
- altezza massima = 7,5 m
- distanza dai confini = 5 m

L'edificazione dei singoli lotti è subordinata a:

- rilascio del relativo titolo edilizio (Permesso di Costruire);
- corresponsione del contributo di costruzione;

Art. 3 PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La vendita degli immobili sopradescritti ha luogo a mezzo di asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, 2° comma del R.D. 23/05/1924 n. 827, per mezzo di offerta segreta in aumento o alla pari, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito per singolo lotto. Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, indeterminate, condizionate, parziali, plurime; eventuali offerte in difformità da quanto indicato precedentemente potranno essere tenute in considerazione a seguito del risultato negativo dell'asta.

L'asta è aggiudicata al concorrente che offre il prezzo più elevato.

Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti devono costituire un deposito cauzionale infruttifero a titolo di garanzia, pari al 5,00% del prezzo a base d'asta determinato per ciascun lotto oggetto di offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente Intesa Sanpaolo intestato al SLIM SRL e identificato con IBAN:

IT 53 S 03069 36603 100000000588

indicando come causale del versamento: *"Cauzione per asta per l'alienazione di terreni edificabili a destinazione residenziale"*.

Nel caso di aggiudicazione il deposito sarà convertito in prezzo a titolo di caparra.

La cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo a quello determinato come sopra indicato. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva a prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal competente Ministero, dovrà necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte della Società SLIM, per l'importo da quest'ultimo indicato;
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente bando;
- la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale;
- la causale, con espresso riferimento all'asta e al lotto.

S.l.i.m. s.r.l. in liquidazione

Società locale investimenti Minerbio in liquidazione
C.F. E P.I. 03080351202
REA BO-490455

40061 Minerbio (BO)
via G. Garibaldi, 44
Tel 051 6611736
e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it
pec: slim.minerbio@legalmail.it

- v. che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/52016 e dal D.Lgs. 159/2011;

c) nel caso di impresa esercitata in forma societaria:

- i. provincia e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- ii. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti con relativi poteri;
- iii. che la società non si trova in stato di insolvenza;
- iv. che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare pubblica amministrazione, che non sono interdette o inabilite, e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- v. che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente non sussistono provvedimenti che comporta uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/52016 e dal D.Lgs. 159/2011;

d) nel caso di Ente o soggetto diverso da quelli sopraindicati:

- i. che sono iscritti presso gli appositi registri istituiti presso la Regione/ Prefettura/Ministero;
- ii. che partecipa all'asta quale rappresentante legale di un Ente o comunque soggetto diverso dalle società;
- iii. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti con relativi poteri;
- iv. che non si trova in stato di insolvenza;
- v. che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente, non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, che non sono interdette o inabilite, e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- vi. che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente, non sussistono provvedimenti che comporta uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/52016 e dal D.Lgs. 159/2011;

ed, inoltre, per tutti i partecipanti:

- i. che il partecipante esplicitamente accetta e s'impegna a rispettare tutti gli oneri e le clausole previste dal presente avviso;
- ii. l'indicazione del lotto cui si intende partecipare;
- iii. di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, con tutte le servitù attive e passive, nonché di aver piena conoscenza dei vincoli e della destinazione urbanistica degli immobili;

2) ricevuta del bonifico comprovante il pagamento della somma versata quale deposito cauzionale infruttifero, ovvero **fideiussione in esemplare originale;**

3) copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore della domanda di partecipazione e degli altri sottoscrittori di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

4) una seconda busta, anch'essa chiusa e sigillata (con ceralacca o nastro adesivo), controfirmata sui lembi di chiusura, contenete **l'offerta economica** su carta semplice e **secondo il modello B)**, con apposto contrassegno telematico per l'assolvimento

S.l.i.m. s.r.l. in liquidazione

Società locale investimenti Minerbio in liquidazione
C.F. E P.I. 03080351202
REA BO-490455

40061 Minerbio (BO)
via G. Garibaldi, 44
Tel 051 6611736
e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it
pec: slim.minerbio@legalmail.it

dell'imposta di bollo pari ad € 16,00, indicante il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, con due decimali dopo la virgola, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, debitamente sottoscritta con firma leggibile e con allegata copia fotostatica del documento d'identità valido dello stesso.

Art. 4 PRESCRIZIONI D'ASTA

L'asta è aggiudicata al partecipante che offre il prezzo più elevato. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. del 23/05/1924 n. 827. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà preso in considerazione il valore più conveniente.

Qualora il partecipante sia una persona fisica in regime di comunione di beni, anche il coniuge dovrà sottoscrivere la domanda di partecipazione e rendere le dichiarazioni sostitutive parimenti al partecipante.

Nel caso in cui il partecipante appartenga ad uno stato extra comunitario e non si trovi nella situazione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazioni, in quanto non certificabili dalla Pubblica Amministrazione, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

L'assenza e/o la carenza, anche di uno solo dei documenti richiesti, comporta l'esclusione dall'asta, fatta salva la facoltà del Liquidatore, in qualità di Presidente della seduta d'asta e Responsabile del procedimento, di avviare procedimento per l'integrazione e/o la precisazione della documentazione. L'esclusione dall'asta è comunque prevista nel caso in cui l'offerta economica:

- non sia contenuta nell'apposita seconda busta, contenuta nella prima, debitamente sigillata e controfirmata;
- non sia sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante del medesimo, nel caso di persona giuridica;
- non sia definibile il prezzo offerto.

A conclusione dell'esperimento d'asta è redatto il relativo verbale determinante il miglior offerte e aggiudicatario provvisorio. L'anzidetto verbale è pubblicato sul sito internet della Società SLIM a valere quale notificazione ai concorrenti dell'esito dell'esperimento d'asta.

L'aggiudicazione (definitiva) interviene a positiva verifica di veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dal partecipante miglior offerente, che resta comunque immediatamente impegnato con l'aggiudicazione provvisoria, mentre la Società SLIM diverrà obbligata a sua volta, solo al momento dell'aggiudicazione. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile d'acquisto. Esse non vincolano la Società SLIM, se non dopo l'aggiudicazione, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per centottanta giorni successivi al giorno fissato per l'esperimento d'asta.

I depositi cauzionali sono restituiti dall'aggiudicazione agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 20 giorni senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Analogamente per le eventuali polizze fideiussorie.

Art. 5 CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge. Nel rogito, le parti dichiareranno di escludere ogni garanzia per i vizi della cosa venduta.

L'aggiudicatario deve stipulare l'atto di vendita nel termine indicato dalla Società SLIM all'atto dell'aggiudicazione, in caso di mancata stipula nel termine prescritto oltre a perdere l'intera caparra è tenuto all'eventuale risarcimento dei danni. All'atto della stipula è versato l'intero prezzo come risultante dall'offerta (oltre l'IVA se dovuta), a saldo della caparra.

Tutte le spese per la stipulazione del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, sono a totale carico dell'aggiudicatario, che ha diritto alla designazione del Notaio.

Art. 6 PUBBLICITÀ E CHIARIMENTI

L'avviso d'asta e alleati sono pubblicati e disponibili sul sito internet della Società SLIM, che ne farà altresì richiesta di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Minerbio.

Le eventuali richieste di chiarimenti potranno essere formulate entro il 17/01/2022 e presentate a mezzo di posta elettronica all'indirizzo a **slim.srl@comune.minerbio.it**; le risposte saranno pubblicate per quanto possibile progressivamente, comunque entro il 19/01/2022, sul sito internet della Società SLIM: **http://www.slimsrlminerbio.it**.

In ragione dell'accessibilità dei terreni oggetto d'asta non è previsto alcun sopralluogo.

Art. 7 INFORMATIVA AI SENSI SULLA TUTELA DELLA RISERVATEZZA

I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento sono utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e conservati presso la sede legale della Società SLIM. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 8 del D.Lgs. n. 196/2003 medesimo e dal Regolamento del Parlamento europeo 2016/679 (GDPR).

ART. 8 DISPOSIZIONI FINALI

La Società SLIM si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di prorogare l'asta, di disporre la modifica e di revocarla in qualsiasi momento, senza che i partecipanti, anche

potenziali, possano vantare diritti di sorta, inoltre fino alla stipula della compravendita, la Società SLIM si riserva di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di pubblico interesse della stessa e/o utilità del socio unico Comune di Minerbio, senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario, salvo la restituzione senza interessi del deposito cauzionale prestato.

Per tutto quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento alle disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18/11/1923 n. 2440 e 23/05/1924 n. 827.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente asta sarà competente il Foro di Bologna.

Responsabile del procedimento: Dott. Ruben Viti.

IL LIQUIDATORE
Dott. Ruben Viti
DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE²

ALLEGATI:

- **modello A): domanda di partecipazione e relative dichiarazioni;**
- **modello B): offerta economica;**
- elaborato del P.P. vigente 2: planimetria lotti edificabile: indici edilizi e prescrizioni;
- elaborato del P.P. vigente 3: planivolumetrico generale;
- mappa catastale.

² ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3, del D.lgs. 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3-bis, comma 4-bis del Codice dell'amministrazione digitale approvato con il predetto D.Lgs. 82/2005.