

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI QUATTRO LOTTI EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (LOTTI N. 2A, 2B, 3A, 3B) SITI NEL COMUNE DI MINERBIO – PIANO PARTICOLAREGGIATO C2.3

La Società Locale Investimenti Minerbio, proprietaria di lotti edificabili a destinazione residenziale, all'interno del Piano Particolareggiato di Iniziativa privata denominato C2.3 (approvato dal Comune di Minerbio con delibera di C.C. n. 66 del 14/10/2009, successiva variante approvata con delibera di G.C. n. 100 del 19/10/2011 e variante n. 2 approvata con delibera di G.C. n. 41 del 13/05/2016)

RENDE NOTO

Che nella propria sede C/O il Comune di Minerbio, Via Garibaldi 44, il giorno **14/04/2020** con inizio alle ore 9,30, avrà luogo un'asta pubblica per vendita dei seguenti immobili:

1. LOTTO N. 2A

Terreno ubicato in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, Via Rita Levi Montalcini, identificata al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1632

Superficie fondiaria: 534 mq circa

Superficie Complessiva massima realizzabile: 230 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 **€ 113.112,00** (centotredicimillacentododici/00);

2. LOTTO N. 2B

Terreno ubicato in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, Via Rita Levi Montalcini, identificata al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1633

Superficie fondiaria: 506 mq circa

Superficie Complessiva massima realizzabile: 230 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 **€ 112.608,00** (centododicimilaseicentootto/00);

3. LOTTO N. 3A



Terreno ubicato in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, Via Rita Levi Montalcini, identificata al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1630

Superficie fondiaria: 652 mq circa

Superficie Complessiva massima realizzabile: 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** (centotrentanovemilanovecentoottantasei/00);

4. LOTTO N. 3B

Terreno ubicato in Minerbio all'interno di un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Minerbio, denominato C2.3, Via Rita Levi Montalcini, identificata al Catasto al Fg. 16 mappale n. 1631

Superficie fondiaria: 616 mq circa

Superficie Complessiva massima realizzabile: 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 **€ 139.338,00** (centotrentanovemilatrecentotrentotto/00);

1 - INFORMAZIONI GENERALI

Le urbanizzazioni primarie del comparto in oggetto verranno realizzate dalla società S.l.i.m., non sarà pertanto dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria.

2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

I quattro lotti in oggetto si trovano all'interno del Piano Particolareggiato denominato C2.3, approvato dal Comune di Minerbio con delibera di C.C. N.66 del 14/10/2009 e successiva variante approvata con delibera di G.C. n.100 del 19/10/2011.

Negli strumenti urbanistici vigenti l'area in oggetto è definita come "Ambiti urbani consolidati di impianto omogeneo derivanti da piani attuativi recenti".

In seguito all'approvazione del P.P.I.P. in oggetto è stata firmata convenzione urbanistica con il Comune di Bologna in data 10/12/2009 Rep.3127.

Con delibera di giunta comunale n. 41 del 13/05/2016 è stata approvata la variante n. 2 al P.P.I.P.

3 - CAPACITA' EDIFICATORIA

In relazione a quanto sopra esposto è possibile edificare con intervento edilizio diretto attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, uno per lotto.

La capacità edificatoria del LOTTO 2A è di 230 MQ di Superficie Complessiva (SC).

La capacità edificatoria del LOTTO 2B è di 230 MQ di Superficie Complessiva (SC).

2

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

Fax 051 6612152

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

pec: slim.minerbio@legalmail.it

La capacità edificatoria del LOTTO 3A è di 285 MQ di Superficie Complessiva (SC).
La capacità edificatoria del LOTTO 3B è di 285 MQ di Superficie Complessiva (SC).

N.b. per "Superficie complessiva" si intende, ai sensi della Deliberazione della Assemblea legislativa della regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002) - ALLEGATO A, "Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$)".

Il Piano Particolareggiato approvato prevede la possibilità di uno spostamento della SC fra i lotti del 20% (Art. 7- delle N.t.a. del P.P.I.P. vigente).

Il P.P. approvato prevede una serie di elementi prescrittivi, cioè vincolanti, ed altri, orientativi.

Le Norme tecniche prevedono come elemento prescrittivo per i lotti in oggetto:

Vp Superficie Permeabile (SP) min= 25% della 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;

Al termine della procedura sopra descritta le opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione verranno realizzate con le seguenti modalità:

- in caso di compravendita di un solo lotto l'edificazione sarà comunque garantita mediante predisposizione dei necessari collegamenti ai sottoservizi e l'accesso stradale al fondo in forma provvisoria.

- In caso di compravendita di due o più lotti la Società provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo i termini previsti dalla Convenzione.

4 - CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

La vendita degli immobili sopradescritti avrà 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 e s.m.i., per mezzo di offerta segreta in aumento o alla pari, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito per il 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 della procedura in oggetto.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

Per partecipare all'asta i concorrenti, dovranno far pervenire, improrogabilmente non più tardi delle ore 12:00 del giorno antecedente a quel fissato per la gara, ovvero **entro le ore 12:00 del 13/04/2020** al Protocollo Generale del Comune di Minerbio sito in Via Garibaldi, n. 44 Minerbio, plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare, oltre all'indirizzo ed al nome o, nel caso di persona giuridica, la denominazione del mittente, anche la seguente dicitura "NON APRIRE - Offerta per **Asta pubblica per alienazione immobili: Lotto n. _____**"; l'indicazione del lotto dovrà essere riportata anche sulla busta contenente l'offerta.

Si precisa che non sarà accettata altra offerta, se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Indirizzo per l'invio dei plichi di partecipazione alla gara:

S.l.i.m. S.r.l. - Società Locale Investimenti Minerbio

Presso:

Comune di Minerbio

Sportello del Cittadino

Via Garibaldi 44

40061 Minerbio

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

1) **Autocertificazione (modello A - domanda di partecipazione)**, in carta legale (anche cumulativa), resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore, pena l'esclusione, contenente le seguenti dichiarazioni:

a) nel caso di **persona fisica**:

- i. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- ii. Di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Società ;
- iii. Che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia);

b) nel caso di **impresa individuale**:

- i. Provincia e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio ;
 - ii. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
 - iii. Di non trovarsi in stato di insolvenza;
 - iv. Di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Società
 - v. Che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia);
- 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 della società con relativi poteri ;
 - iii. Che la Società non si trova in stato di insolvenza;
 - iv. Che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società 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 Società, 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 la Società non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia);
- d) nel caso di Ente o soggetto diverso da quelli sopraindicati:**
- i. Che la società è iscritta presso gli appositi registri istituiti presso la Regione/ Prefettura /Ministero;
 - ii. Che partecipa all'Avviso quale rappresentante legale di un Ente/soggetto diverso dalle società;
 - iii. I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti dell'Ente/ soggetto con relativi poteri ;
 - iv. che l'Ente/soggetto non si trova in stato di insolvenza;
 - v. Che il/i legale/i rappresentante/i 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 Società, 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 del/i legale/i rappresentante/i non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia);

ed, inoltre, **per tutti i partecipanti:**

1. Che il concorrente esplicitamente accetta e s'impegna a rispettare tutti gli oneri e le clausole previste dal presente Avviso;
2. L'indicazione del lotto cui si intende partecipare;
3. 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 dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile medesimo;
4. **Quietanza** della Tesoreria, Banca Intesa Garibaldi, 35, sul cod. **IBAN IT53S030693660310000000588**, intestato alla società S.L.I.M. Srl, pari al 5% del valore dell'importo del lotto oggetto di offerta, indicando la causale del versamento. Tale deposito assumerà al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra. La cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo a quello sopra citato. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva a prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, dovrà necessariamente recare in maniera espressa:
 1. l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato;
 2. l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente bando;
 3. la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Questa o i versamenti dovranno riportare la causale "cauzione per alienazione lotti edificabili a destinazione residenziali (lotto n. _____)", siti in Minerbio.

c) All'interno del plico dovrà essere contenuta **in un'altra busta, anch'essa sigillata con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, l'Offerta (Modello B – offerta)** redatta anch'essa in carta legale, debitamente sottoscritta dal concorrente, con firma leggibile ed allegato documento

d'identità valido, **indicante il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere con due decimali dopo la virgola, rispetto al prezzo a base d'asta.**

5 - PRESCRIZIONI DI GARA

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per la società.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di una sola offerta ritenuta valida.

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di vendita nel termine che gli verrà comunicato dalla società ed in caso di mancata stipula nel termine prescritto esso, oltre a perdere l'intera caparra sarà tenuto all'eventuale risarcimento dei danni. All'atto della stipula dovrà essere versata l'intera somma (oltre iva se dovuta) a saldo del prezzo d'acquisto dell'immobile.

I depositi cauzionali saranno restituiti entro 5 (cinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva agli offerenti non rimasti aggiudicatari (indicativamente entro 1 mese dalla scadenza del bando).

Analogamente si procederà per le eventuali polizze fideiussorie.

Tutte le spese per la stipulazione del contratto definitivo, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a totale carico del concorrente aggiudicatario.

6 - AVVERTENZE GENERALI

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del Presidente della Commissione di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti in merito ai documenti mancanti.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata, recante l'oggetto e il mittente.

L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta alla condizione sospensiva dell'atto di aggiudicazione, pertanto mentre il soggetto aggiudicatario resta immediatamente impegnato, la società S.l.i.m. diverrà obbligata a sua volta solo al momento dell'aggiudicazione definitiva.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile d'acquisto. Esse non vincolano la società se non dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per centottanta giorni successivi al giorno fissato per la gara.

Nel caso di concorrente persona fisica in regime di comunione di beni, anche il coniuge dovrà provvedere alla relativa domanda/dichiarazione di partecipazione.



Qualora il concorrente 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 da enti pubblici italiani, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

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

7 - INFORMAZIONI E DOCUMENTI DI GARA

I documenti di gara sono disponibili sul sito del Comune di Minerbio nella sezione S.l.i.m. www.slimminerbio.it e presso la società S.l.i.m. previo appuntamento da concordare al numero 051/6611736.

Le eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni andranno inoltrate tramite posta elettronica indirizzandole a slim.srl@comune.minerbio.it; le risposte saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Minerbio nella sezione S.L.I.M.

8 - INFORMATIVA AI SENSI SULLA TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e conservati fino alla conclusione del procedimento presso il Comune di Minerbio – Secondo Settore Pianificazione Gestione e Sviluppo del Territorio – Via Garibaldi n. 44 – 40061 Minerbio (BO), sotto la gestione del Responsabile del Secondo Settore Pianificazione Gestione e Sviluppo del Territorio.

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 n. 2016/679 (GDPR).

9 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni di legge in materia.

La società si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di prorogare la chiusura del bando, di disporre la modifica e di revocare la presente procedura in qualsiasi momento senza che i partecipanti possano vantare diritti di sorta, inoltre fino alla stipula del rogito, la società si riserva di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di pubblica utilità del socio, senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario, salvo la restituzione senza interessi del deposito cauzionale.

ELENCO ALLEGATI

8

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
Fax 051 6612152
e-mail: slim.srl@comune.minerbio.bo.it
pec: slim.minerbio@legalmail.it



Società locale investimenti minerbio

Modello A - domanda di partecipazione

Modello B - offerta

Responsabile del Procedimento: Dott. Andrea Bergami

Dalla Sede lì, **13/03/2020**

***L'Amministratore unico
Dott. Andrea Bergami
(firmato digitalmente)***

Estratto di variante n. 2 del P.P.I.P. C2.3 approvato con delibera di Giunta comunale n. 41 del 13/05/2016

9

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

Fax 051 6612152

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

pec: slim.minerbio@legalmail.it



Estratto di variante n. 2 P.P.I.P. C2.3 con indicazione Superfici Complessive massime edificabili

10

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

Fax 051 6612152

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

pec: slim.minerbio@legalmail.it

