



 A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**Filiale Emilia Romagna**

**Avviso Prot. n. 2010/20176 del 02/11/2010**

### **AVVISO D'ASTA**

per la vendita di beni immobili di proprietà dello Stato, a norma del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni e del D.Lgs. n. 42/2004, art. 53 e ss.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173

### **RENDE NOTO**

- che il **giorno 20.12.2010 alle ore 11:00, presso la sede dell'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna – Piazza Malpighi n. 11 - Bologna**, si terrà l'asta, per la vendita mediante offerte segrete, dei sottodescritti immobili:

| N. LOTTO | DATI IDENTIFICATIVI   | DESCRIZIONE   | PREZZO A BASE D'ASTA<br>CAUZIONE                     | SEDE DELLA GARA  |
|----------|---|---|--|--|
| 1        | <p><b>Scheda:</b> BOB1203<br/> <b>Comune:</b> Bologna<br/> <b>Via:</b> Via Triumvirato, 25<br/> <b>Catasto Terreni:</b> Foglio 12 Particelle 77, 78<br/> <b>Superficie territoriale [mq]:</b> 1.311 mq.<br/> <b>Superficie utile lorda [mq]:</b> 767 mq.<br/> <b>Volume:</b> 4.463 mc.<br/> <b>Stato occupazionale:</b> libero<br/> <b>Stato manutentivo:</b> pessimo</p> | <p><b><u>"EX DIREZIONE LAVORI"</u></b></p> <p>DESCRIZIONE DEL BENE<br/> Il compendio della ex Direzione Lavori era in precedenza destinato ad uso "ufficio amministrativo, alloggi e magazzino". Consiste in un lotto di terreno di circa 1.300 mq su cui insistono due fabbricati, di cui uno (quello principale) quasi totalmente demolito. Il complesso si estende a nord-ovest della città, nel quartiere Borgo Panigale, nei pressi dell'Autostrada A14 e dell'aeroporto di Bologna "Guglielmo Marconi". L'area è localizzata all'interno dello svincolo "aeroporto" - uscita n° 4 - della Tangenziale Nord mentre l'accessibilità è assicurata dalla Via del Triumvirato e da una pista ciclabile da completare lungo il Reno. Il bene si trova in un contesto non residenziale e in un'area caratterizzata da una folta vegetazione spontanea, al margine del corridoio ecologico del fiume Reno. L'elemento importante dal punto di vista ambientale è la presenza del Reno e della relativa fascia di tutela fluviale. Nelle vicinanze è segnalata, inoltre, la presenza di due siti di interesse floristico e faunistico. L'area è, però, esclusa dal perimetro del Grande Parco Fluviale Lungo Reno e dal sistema delle aree verdi destinate alla mitigazione ambientale lungo l'Asse tangenziale-autostrada. Nel compendio insistono due fabbricati: 1) un corpo di fabbrica originariamente a tre piani fuori terra, oggetto di intervento di demolizione fino al primo piano - giusta ordinanza di demolizione per pubblica incolumità da parte del Comune di Bologna (con salvaguardia della volumetria esistente) – in quanto in condizioni pericolanti; 2) un annesso di piccole dimensioni.</p> <p>INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (RUE)<br/> L'area si trova all'interno dell'Ambito infrastrutturale n° 55 disciplinato dall'art. 67 del RUE - Regolamento urbanistico edilizio.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE<br/> Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume e Su esistenti. Per ristrutturazione edilizia si intende anche il recupero dei fabbricati esistenti anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione della volumetria pre-esistente sulla medesima area di sedime ed all'interno della sagoma planivolumetrica".</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE<br/> Intervento diretto.</p> | <p><b>€ 305.446,00</b></p> <p><b>€ 30.544,60</b></p> | <p>Filiale Emilia Romagna<br/> Piazza Malpighi n. 11<br/> 40123 Bologna<br/> Tel: 051 6400330<br/> Fax: 051 6400305<br/> Referente:<br/> Giuseppe Martelli</p> |

## FUNZIONI ED USI AMMESSI

### Usi ammissibili

#### Usi industriali e artigianali (2)

(2a) Produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);

(2b) Magazzinaggio, spedizione e logistica, commercio all'ingrosso;

(2c) Deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita;

(2d) Attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto.

#### Servizi economici e amministrativi (3)

(3a) Attività direzionali in strutture complesse;

(3b) Attività di piccole dimensioni svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq.

#### Servizi commerciali e artigianato di servizio (4)

(4a) Commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;

(4b) Commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;

(4c) Commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);

(4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri);

(4e) Laboratori di artigianato alimentare;

(4f) Distribuzione di carburanti;

(4g) Garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

#### Servizi ricettivi e ristorativi (5)

(5a) Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati, locande (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni);

(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi);

(5c) Attività di pubblico esercizio.

#### Servizi ricreativi (6)

(6a) spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre) in grandi strutture o complessi di capienza oltre i 400 utenti contemporanei;

(6b) spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo, cinema e teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre > 100 utenti) in piccole e medie strutture di capienza fino a 400 utenti contemporanei.

### Usi ammissibili

#### Servizi sociali e di interesse generale (7)

(7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

(7c) servizi per la formazione universitaria (campus e sedi);

(7d) Servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie);

#### Servizi sociali e di interesse generale (8)

(8a) Coltivazioni dei fondi orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti).

(8b) Attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale).

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto delle infrastrutture sui nuovi usi. È necessaria la compatibilità con le caratteristiche di abitabilità degli stessi.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto delle infrastrutture sui nuovi usi. È necessaria la compatibilità con le caratteristiche di abitabilità degli stessi.

| N. LOTTO | DATI IDENTIFICATIVI   | DESCRIZIONE  | PREZZO A BASE D'ASTA<br>CAUZIONE                     | SEDE DELLA GARA  |
|----------|---|--|--|--|
| 2        | <p><b>Scheda:</b> BOB1202<br/> <b>Comune:</b> Bologna<br/> <b>Via:</b> Via dei Colli di Paderno<br/> <b>Catasto Terreni:</b><br/> Foglio: 288<br/> Particelle: 68, 70, 130, 131, 133<br/> <b>Superficie territoriale:</b> 9.396 mq.<br/> <b>Superficie utile lorda:</b> 69 mq.<br/> <b>Volume:</b> 361 mc.<br/> <b>Stato occupazionale:</b> libero<br/> <b>Stato manutentivo:</b> pessimo</p> | <p><b><u>“COMPENDIO MONTE PADERNO”</u></b></p> <p>DESCRIZIONE DEL BENE<br/> Il compendio, originariamente adibito a polveriera e individuato dal toponimo Fondo Belfiore, è un'area di forma squadrata. Ospita un piccolo corpo di fabbrica ad un piano fuori terra, un tempo usato come corpo di guardia, e una costruzione semi-ipogea ricoperta da uno strato di terra utilizzata come bunker. Nell'area sono inoltre presenti due cabine elettriche, una non utilizzata e una in uso all'Enel. Il compendio è posto nella zona collinare a sud della città, in posizione dominante a circa 5 km dal centro di Bologna. L'area è localizzata sulla via di Paderno (quartiere Santo Stefano), che da San Mamolo conduce a Badolo, all'incrocio con via Golfreda. Il compendio è collocato in un contesto agricolo con la presenza a sud del Parco di Monte Paderno. L'area si trova nel territorio rurale della collina bolognese, in ambiente di pregio naturalistico e ambientale.</p> <p>Monte Paderno è, infatti, segnalato come sito di interesse floristico e naturalistico (art. 17 L.R. 20/2000). L'accessibilità all'area è assicurata dalla via di Paderno. Sono in realizzazione percorsi pedonali e collegamenti tra le aree verdi. Il polo funzionale più vicino è quello degli Istituti Ortopedici Rizzoli. Il complesso Monte Paderno è localizzato in zona oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con decreto del 29 gennaio 2007 e come tale è soggetto a tutte le disposizioni di tutela ivi contenute.</p> <p>INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (RUE)<br/> L'area si trova all'interno dell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico n° 177 disciplinato dall'art. 71 del RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE<br/> Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.<br/> Per ristrutturazione edilizia si intende anche il “Recupero dei fabbricati esistenti anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione della volumetria pre-esistente sulla medesima area di sedime ed all'interno della sagoma planivolumetrica”.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE<br/> Intervento diretto.</p> | <p><b>€ 116.867,00</b></p> <p><b>€ 11.686,70</b></p> | <p>Filiale Emilia Romagna<br/> Piazza Malpighi n. 11<br/> 40123 Bologna<br/> Tel: 051 6400330<br/> Fax: 051 6400305<br/> Referente:<br/> Giuseppe Martelli</p> |

## FUNZIONI ED USI AMMESSI

### Usi ammissibili

#### Usi abitativi di tipo urbano (1)

(1a) Abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed&breakfast);

(1b) Abitazioni collettive (collegi, conventi).

#### Usi industriali e artigianali (2)

(2b) Magazzinaggio, spedizione e logistica, commercio all'ingrosso;

(2c) Deposito e stoccaggio a cielo aperto.

#### Servizi economici e amministrativi (3)

(3b) Attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività.

#### Servizi commerciali e artigianato di servizio (4)

(4d) Commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri);

(4e) Laboratori di artigianato alimentare;

(4f) Distribuzione di carburanti;

#### Servizi ricettivi e ristorativi (5)

(5a) Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati locande (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni);

(5b) Accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi);

(5c) Attività di pubblico esercizio.

#### Servizi ricreativi (6)

(6b) Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in grandi strutture o complessi di capienza fino a 400 utenti contemporanei.

### Usi ammissibili

#### Servizi sociali e di interesse generale (7)

(7a) Servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

(7b) Servizi alla popolazione di livello sovralocale;

(7c) servizi per la formazione universitaria (campus e sedi);

(7d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie);

#### Servizi sociali e di interesse generale (8)

(8a) Coltivazioni dei fondi orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti).

(8b) Attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale).

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rischio (incidenti, inquinamento da rifiuti), uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rifiuti, rumore.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche;

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche.

| N. LOTTO | DATI IDENTIFICATIVI  | DESCRIZIONE   | PREZZO A BASE D'ASTA<br>CAUZIONE                     | SEDE DELLA GARA  |
|----------|--|---|--|--|
| 3        | <p><b>Scheda:</b> BOD0039<br/> <b>Comune:</b> Bologna<br/> <b>Via:</b> Piazza di Porta San Felice, 3<br/> <b>Catasto Terreni:</b><br/> <b>Foglio:</b> 184<br/> <b>Particelle:</b> 20, 21, 22, 23, 24<br/> <b>Superficie territoriale:</b> 682 mq.<br/> <b>Superficie utile lorda:</b> 610 mq.<br/> <b>Volume:</b> 3.180 mc.<br/> <b>Stato occupazionale:</b> una parte dell' edificio è occupata quale sede dell'Associazione Andromeda con titolo prevedente la clausola di revoca anche prima della scadenza, ove il bene venisse alienato.<br/> <b>Stato manutentivo:</b> mediocre/discreto</p> | <p><b>“CASERMA MAMELI – LOCALI EX BIRRERIA (ALIQUTA)”</b></p> <p>DESCRIZIONE DEL BENE<br/> L'ex Birreria della Caserma Mameli è costituita da una serie di antichi fabbricati, già di uso abitativo, che occupavano il margine nord-orientale dell'ampio complesso della caserma Mameli, tuttora in uso all'esercito. Il bene si trova di fronte a Porta San Felice, sui viali di circonvallazione presso la via Emilia Ovest e il centro storico. Collocata in prossimità dell'Ospedale Maggiore e della Stazione Centrale, l'area è ben servita dalle infrastrutture per la mobilità. Si trova in posizione strategica, vicino alla via Emilia ed alle linee del trasporto pubblico presenti e presso la prevista fermata Saffi della metrotranvia. Il bene è collocato inoltre in un ambito in cui è previsto il rafforzamento della rete delle piste ciclabili. L'area presenta una cortina edilizia continua lungo i viali di circonvallazione e due retrostanti piccole aree cortilive separate, da un muro in mattoni, dalla porzione della caserma Mameli in funzione. L'edificio è costituito da più corpi di fabbrica a 1,2,3 piani. Il compendio è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela. Il Ministero per i Beni e le Attività culturali -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, dopo aver informato la Regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati, con nota del 19.10.2010, ha autorizzato l'alienazione del bene, con le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D.,Lgs.42/2004 e s.m.i.;</li> <li>2. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i..Si prescrive che per la parte del bene corrispondente all' "Ex Birreria" non siano previste le seguenti destinazioni d'suo: usi industriali (produzione industriale di beni), usi artigianali di servizio all'auto, attività di recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto.</li> </ol> <p>INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (RUE)<br/> L'area si trova all'interno dell'Ambito storico – tessuti compatti n° 14 disciplinato dall'art.60 del RUE - Regolamento urbanistico edilizio.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE<br/> Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume e Su esistenti.<br/> Per ristrutturazione edilizia si intende anche il "Recupero dei fabbricati esistenti anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione della volumetria pre-esistente sulla medesima area di sedime ed all'interno della sagoma planivolumetrica."</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE<br/> Intervento diretto.</p> | <p><b>€ 831.212,00</b></p> <p><b>€ 83.121,20</b></p> | <p>Filiale Emilia Romagna<br/> Piazza Malpighi n. 11<br/> 40123 Bologna<br/> Tel: 051 6400330<br/> Fax: 051 6400305<br/> Referente:<br/> Giuseppe Martelli</p> |

## FUNZIONI ED USI AMMESSI

### Usi ammissibili

#### Usi abitativi di tipo urbano (1)

(1a) Abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza);

(1b) Abitazioni collettive (collegi, conventi).

#### Usi industriali e artigianali (2)

(2a) Produzione industriale e artigianale di beni;

(2b) Magazzinaggio, spedizione e logistica;

(2d) Attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto.

#### Servizi economici e amministrativi (3)

(3a) Attività direzionali in strutture complesse;

(3b) Attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività.

#### Servizi commerciali e artigianato di servizio (4)

(4c) Commercio in medio-piccole strutture (superficie di vendita compresa fra 250 e 1.500 mq);

(4d) Commercio in strutture di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona;

(4e) Laboratori di artigianato alimentare;

(4g) Garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

#### Servizi ricettivi e ristorativi (5)

(5a) Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni);

(5c) Attività di pubblico esercizio.

#### Servizi ricreativi (6)

(6a) Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in grandi strutture o complessi di capienza oltre i 400 utenti contemporanei;

(6b) Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in grandi strutture o complessi di capienza fino a 400 utenti contemporanei.

### Usi ammissibili

#### Servizi sociali e di interesse generale (7)

(7a) Servizi alla popolazione di livello locale;

(7b) Servizi alla popolazione di livello sovralocale;

(7c) Servizi per la formazione universitaria;

(7d) Servizi per la mobilità.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rifiuti, uso sostanze nocive, rumore, rischio (incidente e inquinamento da rifiuti).

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto mobilità, rifiuti, uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: sosta, mobilità, traffico, reti e impianti energetici.

Consentito a seguito di approvazione di specifici strumenti di settore.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto rumore e inquinamento da rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: sosta, mobilità, traffico e gestione dei rifiuti.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su mobilità e traffico.



## FUNZIONI ED USI AMMESSI

### Usi ammissibili

#### Usi abitativi di tipo urbano (1)

(1a) Abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed&breakfast);  
(1b) Abitazioni collettive (collegi, conventi).

#### -Usi industriali e artigianali (2)

(2b) Magazzinaggio, spedizione e logistica, commercio all'ingrosso;

(2c) Deposito e stoccaggio a cielo aperto.

#### Servizi economici e amministrativi (3)

(3b) Attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività.

#### Servizi commerciali e artigianato di servizio (4)

(4d) Commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri);

(4e) Laboratori di artigianato alimentare;

(4f) Distribuzione di carburanti;

#### Servizi ricettivi e ristorativi (5)

(5a) Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati locande (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni);

(5b) Accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi);

(5c) Attività di pubblico esercizio.

#### Servizi ricreativi (6)

(6b) Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in grandi strutture o complessi di capienza fino a 400 utenti contemporanei.

### Usi ammissibili

#### Servizi sociali e di interesse generale (7)

(7a) Servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

(7b) Servizi alla popolazione di livello sovralocale;

(7c) servizi per la formazione universitaria (campus e sedi);

(7d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie);

#### Servizi sociali e di interesse generale (8)

(8a) Coltivazioni dei fondi orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti).

(8b) Attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale).

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rischio (incidenti, inquinamento da rifiuti), uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rifiuti, rumore.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche;

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche.

| N.<br>LOTTO | DATI IDENTIFICATIVI   | DESCRIZIONE   | PREZZO A BASE<br>D'ASTA<br>CAUZIONE                | SEDE DELLA<br>GARA   |
|-------------|---|---|--|--|
| 5           | <p><b>Scheda:</b> BOB1206<br/> <b>Comune:</b> Bologna<br/> <b>Via:</b> Via del Vivaio, frazione di Borgo Panigale<br/> <b>Catasto Terreni:</b><br/> Foglio: 5<br/> Particelle: 29, 30, 31, 32, 91<br/> <b>Superficie territoriale:</b> 3.740 mq.<br/> <b>Superficie utile lorda:</b> 362 mq.<br/> <b>Volume:</b> 1.182 mc.<br/> <b>Stato occupazionale:</b> libero<br/> <b>Stato manutentivo:</b> pessimo</p> | <p><b><u>“POSTAZIONE CBP SAN PANCRAZIO”</u></b></p> <p>DESCRIZIONE DEL BENE<br/> Il compendio della Postazione CBP San Pancrazio era in passato una postazione antiaerea. Successivamente è stato dato in concessione a un confinante e, in seguito, non ha più ospitato funzioni. È costituito da un lotto di terreno incolto, di forma regolare non delimitato, sul quale insistono diversi edifici in muratura ad un piano fuori terra e un bunker parzialmente interrato. I compendio è localizzato nel quadrante nord-ovest del territorio comunale, a nord del raccordo ferroviario di Cintura, in area agricola. L'area è ubicata in posizione arretrata rispetto alla via del Vivaio, risultando interclusa rispetto la viabilità pubblica; è pertanto raggiungibile percorrendo una stradina poderale privata non asfaltata. E' collocata in un ambito rurale di rilievo, con caratteristiche tipiche della pianura. La viabilità principale è costituita dalla Tangenziale (svincolo San Giovanni in Persiceto) e dalla SS 568. Il compendio è prossimo al polo funzionale del Bargellino, con l'omonima area industriale di rilievo sovracomunale.</p> <p>INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (RUE)<br/> L'area si trova all'interno dell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico n° 171 disciplinato dall'art. 71 del RUE - Regolamento urbanistico edilizio.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE<br/> Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.<br/> Per ristrutturazione edilizia si intende anche il “Recupero dei fabbricati esistenti anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione della volumetria pre-esistente sulla medesima area di sedime ed all'interno della sagoma planivolumetrica”.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE<br/> Intervento diretto.</p> | <p><b>€ 73.486,00</b></p> <p><b>€ 7.348,60</b></p> | <p>Filiale Emilia Romagna<br/> Piazza Malpighi n. 11<br/> 40123 Bologna<br/> Tel: 051 6400330<br/> Fax: 051 6400305<br/> Referente:<br/> Giuseppe Martelli</p> |

## FUNZIONI ED USI AMMESSI

### Usi ammissibili

#### Usi abitativi di tipo urbano (1)

(1a) Abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed&breakfast);

(1b) Abitazioni collettive (collegi, conventi).

#### Usi industriali e artigianali (2)

(2b) Magazzinaggio, spedizione e logistica, commercio all'ingrosso;

(2c) Deposito e stoccaggio a cielo aperto.

#### Servizi economici e amministrativi (3)

(3b) Attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività.

#### Servizi commerciali e artigianato di servizio (4)

(4d) Commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri);

(4e) Laboratori di artigianato alimentare;

(4f) Distribuzione di carburanti;

#### Servizi ricettivi e ristorativi (5)

(5a) Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati, locande (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni);

(5b) Accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi);

(5c) Attività di pubblico esercizio.

#### Servizi ricreativi (6)

(6b) Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in grandi strutture o complessi di capienza fino a 400 utenti contemporanei.

### Usi ammissibili

#### Servizi sociali e di interesse generale (7)

(7a) Servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

(7b) Servizi alla popolazione di livello sovralocale;

(7c) servizi per la formazione universitaria (campus e sedi);

(7d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie);

#### Servizi sociali e di interesse generale (8)

(8a) Coltivazioni dei fondi orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti).

(8b) Attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale).

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rischio (incidenti, inquinamento da rifiuti), uso sostanze nocive.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti.

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rifiuti, rumore.

### Note

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche;

Previa verifica di ammissibilità (ex art. 29 del RUE), in relazione all'impatto su: mobilità, traffico, rete e impianti (idrici, fognari, energetici), gestione rifiuti, rumore, impoverimento vegetazionale, nodi e connessioni ecologiche.

- che i sopra descritti immobili sono oggetto del Programma Unitario di Valorizzazione di Bologna (PUV – Bologna), attuato con Protocollo d’Intesa sottoscritto, in data 5 maggio 2007, tra Ministero dell’Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, ai sensi dell’art. 3, comma 15-bis del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, con Intesa Istituzionale sottoscritta, in data 31 marzo 2009, ai sensi dell’art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, tra Agenzia del Demanio e Comune di Bologna e con successivo Accordo Integrativo sottoscritto, in data 07.10.2010, tra Ministero dell’Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna.

- che, inoltre, i sopradescritti immobili sono esclusi dal trasferimento agli enti locali ed alle Regioni, giusto quanto disposto dall’art.5, comma 2, del D.lgs 28 maggio 2010 n.85.

## CONDIZIONI GENERALI

L’asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all’asta sono regolamentate dal presente avviso d’asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell’offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti alla Filiale Emilia Romagna – tel. 051 6400311 - Referente di Filiale - Giuseppe Martelli tel. 051 6400330, contattando il numero verde 800.800.023, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. L’asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d’asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello “Allegato 1” al presente avviso d’asta disponibile presso l’Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna – Sede di Bologna, Piazza Malpighi n. 11 oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it). Il predetto modello può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [filiale.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:filiale.emiliaromagna@agenziademanio.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Saranno ammessi a partecipare all’asta tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L’asta sarà dichiarata deserta se non si avrà almeno un’offerta valida.

## MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l’offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede dell’Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna - sede di Bologna, Piazza Malpighi n. 11, entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il predetto Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L’Agenzia del Demanio è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Non sono ammesse offerte per telegramma.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1) offerta d'asta (Allegato 1);

2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

a) se si partecipa per proprio conto, o per persona da nominare dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre e che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;

b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a) riferite al rappresentato, è necessario allegare la procura speciale in originale con firma autenticata;

c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono allegare, a pena di esclusione, i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono allegare, a pena di esclusione, i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessario altresì allegare i documenti comprovanti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

f) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;

g) per le persone giuridiche, di non essere incorse nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs 231/2001.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa a quanto autocertificato nell'Allegato 2, non già allegata alla domanda.

Il contratto non potrà essere stipulato qualora non venga prodotta la certificazione prevista dalle disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, di data non anteriore a sei mesi.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante ed obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna – Sede di Bologna, Piazza Malpighi n. 11, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui alla lettera a).

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

Qualora, inoltre, quest'ultimo si ritiri, subirà l'incameramento della cauzione, ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ deposito in contanti, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
- ❖ fidejussione bancaria **“a prima richiesta”** recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e con termine di pagamento del beneficiario a massimo 30 giorni dalla richiesta, rilasciata da Aziende di Credito a ciò abilitate, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell'asta;
- ❖ polizza assicurativa **“a prima richiesta”** recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e con termine di pagamento del beneficiario a massimo 30 giorni dalla richiesta, rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 del 08 febbraio 2000 compilato dall'ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati, dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **“Asta pubblica prot. n..... del..... – LOTTO n. ....”** ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna – Sede di Bologna – Piazza Malpighi n. 11. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A **“DOCUMENTI”**, B **“OFFERTA per il LOTTO n. ....”**, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A **“DOCUMENTI”** andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) e al punto 3), nella busta B **“OFFERTA per il LOTTO n. ....”** dovrà essere inserito il modello di offerta **“Allegato 1”**, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Non saranno ammessi plichi contenenti più di una offerte.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **alle ore 11:00 del giorno 20.12.2010**, apre i plichi, esamina la documentazione allegata agli stessi e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto **“Asta pubblica prot. n..... del.....Offerta per il LOTTO n. ....”**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che

risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita;** si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara, la data entro la quale si dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

4. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.

5. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata preventivamente alla stipula del contratto in parte all'Agenzia del Demanio ed in parte al Comune di Bologna, secondo le modalità indicate dalla Filiale Emilia Romagna, ai sensi di quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 05.05.2007 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Bologna, dall'Intesa Istituzionale sottoscritta in data 31.03.2009 tra l'Agenzia del Demanio ed il citato Comune, nonché dall'Accordo Integrativo sottoscritto in data 07.10.2010 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Bologna. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al saldo del prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto secondo le modalità indicate dall'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

6. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, unitamente alla documentazione di cui al punto 2), si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

7. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque altra differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 4. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

8. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

9. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione, ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

10. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

## **AVVERTENZE**

**E' individuato quale responsabile del procedimento il Direttore della Filiale Emilia Romagna.**

**Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Data **02/11/2010**

**IL DIRETTORE**

F.to Riccardo Uzzo



 A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Filiale Emilia Romagna

## AVVISO PROT.N.2010/20176 DEL 02.11.2010 – TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### COMUNICATO

L'Avviso prot.n.2010/20176 del 02.11.2010, alle "MODALITA' DI PARTECIPAZIONE" prevede che "Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede dell'Agenzia del Demanio – Filiale Emilia Romagna - sede di Bologna, Piazza Malpighi n. 11, **entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara**". Al riguardo, si precisa che per "giorno antecedente alla gara" è da intendersi l'ultimo giorno lavorativo in cui l'ufficio ricevente è pubblicamente aperto e pertanto il **17.12.2010 alle ore 16.00**.

Data, 08/11/2010

**IL DIRETTORE**  
F.to Riccardo Uzzo

# ALLEGATO 1

## OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale .....

Via .....

.....

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel Comune di ....., allibrato alla scheda n. .... - Avviso d'asta prot. n. .... del ..... – Lotto n. ....

Il sottoscritto ..... nato a ..... (Prov. ....) il ...../...../..... residente in ....., Via ..... n. .... e domiciliato in ....., Via ..... n. .... Codice Fiscale ....., in possesso della piena capacità di agire,

### CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto n. ...., ubicato nel Comune di ..... provincia di ..... al prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere).....

### DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto, ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Filiale \_\_\_\_\_ – sede di \_\_\_\_\_;
- pagare tutte le spese accessorie.

Data

.....

Firma

.....

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

#### DICHIARA

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- conto di persona da nominare;
- conto di Ditta Individuale \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di titolare (a tal fine si allega copia del C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi);
- conto di Società di persone \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di socio/amministratore (a tal fine si allega copia del C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi);
- conto di altro tipo di Società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di amministratore munito di poteri di rappresentanza/procuratore speciale (a tal fine si allega copia del C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi/ procura speciale in originale con firma autenticata, nonché delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della Legge 31 Maggio 1965, n. 575;

d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso d'asta;

e) per le Ditte Individuali o Società: di non avere alcuna procedura fallimentare o di liquidazione pendente nei propri confronti;

f) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, in Via \_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_;

g) per le persone giuridiche: di non essere incorse nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs 231/2001.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Data

.....

Il Dichiarante

.....

N.B. La dichiarazione deve essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento del sottoscrittore, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

## **ALLEGATO 3**

### **ELENCO ASSICURAZIONI ABILITATE AL RILASCIO DI FIDEIUSSIONI PER ENTI PUBBLICI**

Sulla G.U.R.I. del 08 febbraio 2000 l'I.S.V.A.P. (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di interesse collettivo) ha specificato le imprese di assicurazione in possesso dei requisiti prescritti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, ai fini dell'inserimento nell'elenco aggiornato delle società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fidejussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

Gazzetta Ufficiale n. 31 dell' 08.02.2000

### **ISTITUTO PER LA VIGILANZA SULLE ASSICURAZIONI PRIVATE E DI INTERESSE COLLETTIVO**

#### **COMUNICATO**

**Elenco delle imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzione alla data del 31 dicembre 1999\***

(\*) Per le rappresentanze di imprese con sede legale nell'Unione europea e per le imprese con sede legale nell'Unione europea ammesse ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzate al ramo 15, si rinvia all'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'art. 87 del decreto legislativo n. 175/1995.

(GU n- 31 del 8-2-2000)

**Denominazione sociale ed indirizzo**

**Imprese nazionali:**

- 1. Allianz Subalpina S.p.a. Società di assicurazioni e riassicurazioni - Via Alfieri, 22 - 10121 Torino**
- 2. Assicuratrice edile S.p.a. Via Aristide De Togni, 2 - 20123 Milano**
- 3. Assicurazioni generali S.p.a. Piazza Duca degli Abruzzi, 2 - 34132 Trieste**
- 4. Assimoco S.p.a. Compagnia di assicurazioni e riassicurazioni movimento cooperativo - Via Cassanese, 224 Milano  
Oltre - 20090 Segrate**
- 5. Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.a. Corso d'Italia, 33 - 00198 Roma**
- 6. Augusta assicurazioni S.p.a. Via O. Morgari, 19 -10125 Torino.**
- 7. Aurora assicurazioni S.p.a. Via Galileo Ferraris, 119 - 80142 Napoli**
- 8. Axa assicurazioni S.p.a. Via Consolata, 3 - 10122 Torino**
- 9. Bavaria Compagnia di assicurazioni S.p.a. Strada 6 - Pal. A13 - 20090 Assago Milanofiori (Milano)**
- 10. Bernese Assicurazioni compagnia italo-svizzera di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via A. Valenziani, 6/10 - 00187 Roma**
- 11. BNC Assicurazioni S.p.a. Via Abruzzi, 10 - 00187 Roma**
- 12. B.P.B. Assicurazioni S.p.a. P.le Fratelli Zavattari, 12 - 20100 Milano**
- 13. Commercial Union Insurance S.p.a. Piazza Vittorio Veneto, 1 - 50123 Firenze**
- 14. Compagnia assicuratrice Unipol S.p.a. Via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna**
- 15. Compagnia europea d'assicurazione S.p.a. <sup>1</sup> Via Emanuele Filiberto, 3 - 20149 Milano**
- 16. Compagnia italiana di previdenza, assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via della Chiesa, 15 - 20123 Milano**
- 17. CreditRas Assicurazioni S.p.a. Corso Italia, 23 - 20122 Milano**
- 18. DB Assicura - Compagnia di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via della Chiesa, 15 - 20123 Milano**
- 19. Egida Compagnia di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. Via Corte d'Appello, 11 - 10122 Torino**
- 20. Euler-Siac Società italiana assicurazione crediti S.p.a. Via R. Matarazzo, 19 - 00139 Roma**

---

<sup>1</sup> Limitatamente ai rischi connessi ai settori del turismo, dello sport e dello spettacolo.

21. F.A.T.A. Fondo assicurativo tra agricoltori S.p.a. di assicurazioni e riassicurazioni - Via Urbana, 169/A - 00184 Roma
22. Friuli Venezia Giulia Assicurazioni "La Carnica" S.p.a. Viale Venezia, 99 - 33100 Udine
23. Gan Italia S.p.a. Compagnia italiana di assicurazioni e riassicurazioni - Via Guidubaldo del Monte, 45 - 00197 Roma
24. Giuliana Assicurazioni S.p.a. Largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste
25. Itas Istituto Trentino Alto Adige per assicurazioni s.m.a. Via Mantova, 67 - 38100 Trento
26. La Fondiaria Assicurazioni S.p.a. Piazza della Libertà , 6 - 50129 Firenze
27. La Nazionale Compagnia italiana di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Piazza del Porto di Ripetta, 1 - 00186 Roma
28. La Piemontese Assicurazioni S.p.a. Corso Palestro, 5 - 10122 Torino
29. La Piemontese s.m.a. Corso Palestro, 5 - 10122 Torino
30. La Viscontea Compagnia di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via Giovanni Bensi, 12.5 - 20152 Milano
31. Levante Norditalia assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. Viale Certosa, 222 - 20156 Milano
32. Liguria Società di assicurazioni S.p.a. Via Milano, 2 - 20090 Segrate
33. Lloyd Adriatico S.p.a. Largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste
34. Lloyd Italico Assicurazioni S.p.a. Via Fieschi, 9 - 16121 Genova
35. Maeci assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. Via Lodovico Zambelletti, 11 - 20129 Milano
36. Maeci Società mutua di assicurazioni e riassicurazioni Via Spalato, 11/2 - 20124 Milano
37. Mediolanum assicurazioni S.p.a. Via Paleocapa, 3 - 20121 Milano
38. Meie assicurazioni S.p.a. Corso di Porta Vigentina, 9 - 20122 Milano
39. Milano assicurazioni S.p.a. Strada 6 - Pal. A13 - 20090 Assago Milanofiori (Milano)
40. Multiass assicurazioni S.p.a. Via Ripamonti, 89 - 20141 Milano
41. Navale assicurazioni S.p.a. Via Borgoleoni, 16 - 44100 Ferrara
42. Norwich Union assicurazioni S.p.a. Via Battistotti Sassi, li/A - 20133 Milano
43. Nuova Maa assicurazioni S.p.a. Via Carlo Marengo, 25 - 10126 Torino
44. Nuova Tirrena S.p.a. di assicurazioni, riassicurazioni e capitalizzazioni - Via Massimi, 158 - 00136 Roma
45. Padana assicurazioni S.p.a. Via Agadir, 34 - 20097 S. Donato Milanese
46. Riunione Adriatica di Sicurtà S.p.a. Corso Italia, 23 - 20122 Milano
47. Sai - Società assicuratrice industriale S.p.a. Corso Galileo Galilei, 12 - 10126 Torino
48. Sara assicurazioni S.p.a. Via Po, 20 - 00198 Roma
49. Sasa assicurazioni riassicurazioni S.p.a. Riva Tommaso Gulli, 12 - 34123 Trieste
50. Siat Società italiana assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. Via V Dicembre, 3 - 16100 Genova .
51. Sis - Compagnia di assicurazioni S.p.a. Via Senigallia, 18/2 - 20161 Milano
52. Società cattolica di assicurazione coop. a r.l. Lungadige Cangrande, 16 - 37126 Verona
53. Società italiana cauzioni - Compagnia di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via Crescenzo, 12 - 00193 Roma
54. Società reale mutua di assicurazioni Via Corte d'Appello, 11 - 10122 Torino
55. Systema Compagnia di assicurazioni S.p.a. Strada 6 - Pal. A13 - 20090 Assago Milanofiori (Milano)
56. Ticino - Compagnia italiana di assicurazioni e riassicurazioni S.p.a. - Via S. Giovanni della Croce, 3 - 00166 Roma
57. Toro assicurazioni S.p.a. Via Arcivescovado, 16 - 10121 Torino
58. Toro Targa assicurazioni S.p.a. Via Dellala, 8 - 10121 Torino
59. Uniass assicurazioni S.p.a. Via Aurelia, 294 - 00165 Roma
60. Italiana Assicurazioni S.p.a. Via Traiano, 18 - 20149 Milano
61. Vittoria assicurazioni S.p.a. Via Caldera, 21 - 20153 Milano
62. Winterthur assicurazioni S.p.a. Piazza Missori, 2 - 20122 Milano
63. Zurich International Italia S.p.a. Piazza Carlo Erba, 6 20129 Milano

**Rappresentanze di imprese extra Unione europea:**

- 1. Helvetia Compagnia Svizzera d'assicurazioni Via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano**
- 2. Zurigo Compagnia di assicurazioni S.a. Piazza Carlo Erba, 6 - 20129 Milano**