



AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVO ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' AZIENDALE

In esecuzione della determinazione dell'UO Gestione del Patrimonio n. 3024/2024 l'Azienda Usl di Bologna intende avviare una procedura non vincolante, a scopo ricognitivo, finalizzata a verificare l'interesse di persone fisiche e/o giuridiche all'acquisto di immobili aziendali inseriti nel Piano delle Alienazioni (deliberazione Ausl n. 245/2024), come descritto nel prosieguo.

Il presente avviso pubblico è preliminare alla successiva trattativa privata, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, che sarà espletata unicamente con coloro che presenteranno manifestazioni di interesse all'acquisto dei beni di cui si tratta, con le modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

Nel caso in cui per uno o più lotti pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Azienda Usl si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la vendita dei singoli lotti.

1° LOTTO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO OLTRE TERRENO SITO IN AULLA (MS), LOCALITÀ RAGNAIA, VIA NAZIONALE N. 264

Catasto Terreni

Foglio 17 map 158, seminativo irriguo, cl 2, superficie 649 mq

Catasto Fabbricati

Foglio 17 map 157 sub 20, cat A/2, cl 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 104 mq

Prezzo a base di gara: Euro 61.900,00

Classe energetica G

Nell'immobile sono presenti beni mobili il cui valore di cessione è stato fissato forfetariamente in Euro 2.500,00. Tali beni sono ceduti congiuntamente alla porzione di fabbricato ed il prezzo dovrà essere versato in occasione della sottoscrizione dell'atto di compravendita oltre al prezzo di aggiudicazione per l'acquisto dell'immobile.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono parti comuni del presente lotto le parti comuni dell'edificio per legge, uso e/o destinazione.

L'immobile è libero da vincoli di locazione e da persone, fatta eccezione per una minima porzione di terreno occupata senza titolo.

Saranno a carico dell'aggiudicatario la rimozione e lo smaltimento del materiale eventualmente presente all'interno del bene.

2° LOTTO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE SITO IN AULLA (MS), LOCALITÀ RAGNAIA, VIA NAZIONALE N. 264

Catasto Fabbricati

Foglio 17 map 157 sub 21, cat C/1, cl 7, superficie catastale 76 mq

Prezzo a base di gara: Euro 26.700,00

Classe energetica G

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono parti comuni del presente lotto le parti comuni dell'edificio per legge, uso e/o destinazione.

L'immobile è libero da persone e da vincoli di locazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario la rimozione e lo smaltimento del materiale eventualmente presente all'interno del bene.

3° LOTTO: FABBRICATO CON AREA CORTILIVA ESCLUSIVA SITO IN VERGATO (BO), VIA REPUBBLICA N. 177 CATASTALMENTE VIA NAZIONALE N. 2

Catasto Terreni

Foglio 50 map 18, ente urbano, superficie 563 mq

Catasto Fabbricati

Foglio 50 map 18 sub 1, cat. C/2, cl. 1, superficie catastale 414 mq

Prezzo a base di gara: Euro 120.000,00

Classe energetica F

L'edificio è stato eretto per due piani fuori terra e per un livello parzialmente interrato.

All'immobile si accede dalla Via Nazionale

Il lotto risulta libero da persone e da vincoli di locazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario la rimozione e lo smaltimento del materiale eventualmente presente all'interno del bene.

L'unità immobiliare non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004, come risulta dalla nota MIBAC prot. 19717 del 28/11/2007.

4° LOTTO: LOTTO CORTE OLMO DONZELLI, SITA IN BENTIVOGLIO (BO), VIA SANTA MARIA IN DUNO N. 78

Catasto Terreni

Foglio 5, map 29, ente urbano, superficie 908 mq, map 32, ente urbano, superficie 4 mq

Catasto Fabbricati

Foglio 5, map 29, cat A/5, cl 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 119 mq

Prezzo a base di gara: Euro 23.000,00

Classe energetica NON DETERMINABILE

Il lotto in vendita è costituito da n. 3 corpi di fabbrica; quello principale su due piani e gli altri due (accessori in aderenza) su un solo piano.

L'edificio principale è in pessime condizioni manutentive, privo di impianti ed al limite della collabenza. L'ingresso è murato e non è possibile l'accesso.

L'immobile è libero da persone e da vincoli di locazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario la rimozione e lo smaltimento del materiale eventualmente presente all'interno del bene.

L'unità immobiliare non presenta requisiti di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come risulta dalla nota MIBAC prot. 18772 del 03/12/2012.

5° LOTTO: UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE SITA IN PIEVE DI CENTO (BO), P.ZZA A. COSTA N. 9-10

Catasto Fabbricati

Foglio 18, map 89 sub 8 graffato a map 94 sub 17, cat C/3, cl U, consistenza 89 mq; foglio 18 map 94 sub 18, cat. C/1, cl 5, superficie catastale 36 mq.

Prezzo a base di gara: Euro 139.000,00

Classe energetica NON DETERMINABILE

In relazione al contratto di locazione, sarà riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto al conduttore qualora risulti in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge n. 392/1978 e s.m.i.

Tale diritto di prelazione non verrà meno anche in presenza della partecipazione alla gara da parte del medesimo conduttore.

Al negozio si accede sia dal porticato ad uso pubblico prospiciente piazza Andrea Costa che dall'androne comune e l'unità immobiliare è costituita da n. 1 locale principale di vendita, n. 2 ampi locali retro (laboratori) comunicanti direttamente ed ulteriore locale deposito al

quale si accede attraversando l'androne condominiale; da tale deposito si accede anche al w.c. tramite disimpegno.

L'immobile comprende anche n. 2 locali in fabbricato accessorio al quale si accede attraversando l'ampia corte condominiale (Corte de' Liutai).

Saranno a carico dell'aggiudicatario la rimozione e lo smaltimento del materiale eventualmente presente all'interno del bene.

L'unità immobiliare presenta requisiti di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come risulta dal provvedimento MIBAC n. 199 del 06/10/2003.

6° LOTTO: TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI ARGELATO (BO), VIA NUOVA

Catasto Terreni

Foglio 33 mappale 82, seminativo, classe 2, superficie 998 mq, mappale 83, seminativo arboreo, classe 2, superficie 1.050 mq.

Prezzo a base di gara: Euro 3.690,00

Il lotto è composto da un piccolo appezzamento di terreno agricolo costituito da due particelle adiacenti tra loro; la particella 82 ospita la strada "Via Nuova" che consente l'accesso ad alcuni fondi e che ha una superficie di circa 460 mq.

Il lotto è libero da persone e da vincoli di locazione.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario l'onere e le spese per la rimozione ed eventuale smaltimento del materiale, anche di risulta, e collettame se presenti.

7° LOTTO: TERRENO AGRICOLO IN COMUNE DI VERGATO (BO)

Catasto Terreni

Foglio 48, mappale 478, seminativo, classe 3, superficie 6.856 mq

Prezzo a base di gara: Euro 6.750,00

Il lotto è libero da persone e da vincoli di locazione.

In caso di aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario l'onere e le spese per la corretta determinazione dei confini della particella acquisita.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario l'onere e le spese per la rimozione ed eventuale smaltimento del materiale, anche di risulta, e collettame se presenti.

8° LOTTO FONDO AGRICOLO CON FABBRICATI RURALI IN COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA (BO) LOCALITA' CADRIANO, VIA NUOVA

Catasto Terreni

Foglio 39 mappali 1 AA di 4 mq, 1 AB di 1.546 mq, 2 AA di 15.000 mq, 2 AB di 45.100 mq, 2 AC di 6.142 mq, mappale 4 di 1.772 mq, 238 AA di 1.000 mq, 238 AB di 905 mq, mappale 239 di 135 mq, mappale 241 di 160 mq, 251 AA di 32.900 mq, 251 AB di 30.000 mq, 251 AC di 8.593 mq, mappale 254 di 685 mq.

Superficie totale Ha 14.39.42

Oltre a

Catasto Terreni

Foglio 39 mappale 5 ente urbano di 3.766 mq

Catasto Fabbricati

Foglio 39 mappali 5 sub 1 BCNC, sub 2 cat. D/7, sub 3 cat. A/3 di 242 mq, sub 4 cat. C/2 di 73 mq, sub 5 cat. C/2 di 46 mq.

Prezzo a base d'asta: Euro 1.149.360,00

Il fondo è composto da terreni agricoli e da quattro fabbricati che versano in precario stato conservativo; attualmente l'accesso a gran parte delle strutture è precluso in quanto

pericolanti.

Il lotto è condotto in locazione con contratto in scadenza irrevocabile al 10/11/2029; alla parte conduttrice sarà riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto qualora in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 8 della Legge n. 590 del 26/05/1965. Tale diritto di prelazione non verrà meno anche in presenza della partecipazione alla gara da parte del medesimo conduttore.

Il bene non presenta requisiti di interesse culturale del D.lgs. 42/2004, come risulta dalla nota MIBAC prot. 7557 del 09/05/2007.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse all'acquisto e non un invito a formulare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e l'eventuale formulazione di manifestazioni di interesse all'acquisto non comportano per questa Azienda alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, compreso il pagamento di oneri di mediazione ed eventuali oneri di consulenza, né vincola l'Azienda all'espletamento della procedura di alienazione.

L'Azienda Usl si riserva la facoltà, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di riaprire i termini per formulare la manifestazione di interesse all'acquisto solo per gli immobili per i quali non sia pervenuta, entro la prima scadenza fissata alle ore **12.00 del 17/12/2024** alcuna comunicazione di interesse ovvero di disporre la modifica e/o la revoca, in tutto o in parte, del presente avviso.

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come pervenuti all'Azienda Usl, con la formula "visti e piaciuti".

Per la visione della documentazione relativa agli immobili, per informazioni sulla procedura di alienazione e per concordare un sopralluogo è possibile contattare i seguenti numeri telefonici dell'UO Gestione del Patrimonio: 051/6079535-9580 (preferibilmente da Lunedì a Venerdì, ore 9.00-13.00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono presentare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili di cui sopra devono obbligatoriamente, a pena di esclusione, far pervenire la propria istanza entro e non oltre le ore **12.00 del 17/12/2024** nei modi indicati di seguito:

- tramite posta elettronica a: servizio.patrimonio@pec.ausl.bologna.it;
- tramite posta ordinaria o consegna a mano all'Azienda Usl di Bologna - UO Gestione del Patrimonio - via Gramsci n.12, 40121 Bologna.

Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta secondo il modello allegato al presente avviso (**Modello Allegato 1**) e contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- il recapito presso il quale il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive

La manifestazione di interesse potrà essere presentata per uno o più lotti. Nel caso di partecipazione a più lotti si dovrà presentare una manifestazione di interesse per ogni lotto.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo on line del Comune di Bologna, Aulla, Vergato, Bentivoglio, Pieve di Cento, Argelato, Granarolo dell'Emilia, presso l'Albo Aziendale online dell'Azienda Usl e sul sito internet: www.usl.bologna.it.

ALLEGATI ALL'AVVISO ESPLORATIVO

Il presente avviso include n. 1 allegato da compilarsi a cura dell'interessato all'acquisto:

- 1) Modello di manifestazione di interesse **(Modello allegato 1)**.

F.TO IL DIRETTORE DELL'UO GESTIONE DEL PATRIMONIO

(Ing. Daniela Pedrini)

Bologna, lì 21/11/2024

MODELLO ALLEGATO 1

Spett.le
Azienda USL di Bologna
UO Gestione del Patrimonio
Via Gramsci n. 12 40121 BOLOGNA
servizio.patrimonio@pec.ausl.bologna.it

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVO ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' AZIENDALE

Il sottoscritto _____ nato a _____

Il _____ codice fiscale _____

in qualità di:

persona fisica per proprio nome e conto
 titolare/legale rappresentante dell'impresa _____ con sede legale in _____
informato e consapevole che:

l'AUSL di Bologna è tenuta ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00);

qualora dai controlli di cui sopra emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00);

chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e le dichiarazioni rese sono considerate come fatte a pubblico ufficiale (art. 76 D.P.R. n. 445/00);

MANIFESTA

Il proprio interesse all'acquisto dell'immobile aziendale contraddistinto al lotto (*indicare numero, denominazione e valore a base di gara del lotto oggetto della manifestazione di interesse*)

A TAL FINE IL SOTTOSCRITTO DICHIARA:

1. Di aver preso visione ed accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso esplorativo;
2. Di indicare il seguente recapito per ricevere le comunicazioni inerenti l'avviso esplorativo (pec/email/telefono/indirizzo) _____

3. Di allegare fotocopia proprio documento di identità.

DATA _____ FIRMA (per esteso e leggibile) _____

La manifestazione di interesse potrà essere presentata per uno o più lotti. Nel caso di partecipazione a più lotti si dovrà presentare una manifestazione di interesse per ogni lotto.