



Loiano
Monghidoro
Monterenzio
Ozzano dell'Emilia
Pianoro

Unione dei Comuni Savena-Idice

Stazione Unica Appaltante

Prot. n. 10922

Pianoro, 06/08/2020

BANDO D'ASTA

**PER LA VENDITA DI UN'AREA FABBRICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
SITA IN VIA EUROPA (in fase di realizzazione) ALL'INTERNO DEL
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA DENOMINATO ASP_AN2.3
- ZONA INDUSTRIALE QUADERNA -**

PRIMO ESPERIMENTO D'INCANTO

MEDIANTE ASTA PUBBLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DI CUI ALL'ART. 73/C
DEL R.D. 23.05.1924 N. 827

Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

Vista la deliberazione del Consiglio dell'Unione 28/2015 con la quale è stata approvata la convenzione per il conferimento all'Unione della delega per la gestione in forma associata dei servizi della Stazione Unica Appaltante e Centrale di Committenza (SUA);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia n. 8 del 13/03/2020 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020 - 2022;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia n. 29 del 27/05/2020 con cui è stato variato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020 - 2022;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia n. 50 del 14/05/1998, portante il Regolamento per l'alienazione degli immobili;

Vista la determinazione nr. 358 del 31/07/2020 del Comune di Ozzano dell'Emilia di approvazione della perizia di stima dell'immobile oggetto di esperimento d'incanto;

SI RENDE NOTO

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia n. 8 del 13/03/2020, che sono aperti i termini per la presentazione delle domande ed offerte relative alla vendita di un'area fabbricabile a destinazione produttiva, di proprietà del Comune di Ozzano dell'Emilia entro il termine del **15 settembre 2020** con le modalità indicate nell'allegato disciplinare di gara.

Unione dei Comuni di Loiano, Monghidoro, Monterenzio, Ozzano dell'Emilia e Pianoro
Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro – Tel. 0516527711 – Fax 051774690

C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it

Email: segreteria@unionevallisavenaidice.bo.it PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Ozzano dell'Emilia foglio 23

- mappale 1311 semin arbor, classe U, R.D. € 24,14, R.A. € 12,35 - mq. 1.840
- mappale 1316 semin irrig, classe U, R.D. € 1,78, R.A. € 0,91 - mq. 136
- mappale 1320 semin irrig, classe U, R.D. € 14,69 , R.A. € 7,52 - mq. 1.120

CONSISTENZA DELLE AREE

Superficie catastale complessiva pari a mq. 3.096 (non essendo stato eseguito un rilievo puntuale dell'area trattasi di consistenza catastale desunta dalle visure dei singoli mappali)

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'area è compresa all'interno del Piano Urbanistico Attuativo PUA denominato ASP_AN2.3 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 6 del 23/01/2015 e successiva variante approvata con deliberazione della Giunta Comunale nr. 30 del 05/03/2018.

Convenzione urbanistica Rep. 21.807 del 31/05/2016 Notaio Stefano Ferretti fra il Comune di Ozzano dell'Emilia ed i soggetti attuatori del piano con cessione gratuita di aree e ricomposizione fondiaria.

CAPACITÀ EDIFICATORIE

S.U. ammessa pari a mq. 1.074 come da PUA approvato

S.A. = 30% S.U.

Max superficie coperta < 60% Sf

Min. superficie permeabile > 25% della ST

Altezza massima edifici Hmax:

- per usi produttivi: 20 m, per le porzioni produttive artigianali/industriali e 30 m. per le porzioni direzionali e servizi di pertinenza all'attività produttiva
- per usi direzionali, commerciali: 28 m.
- per i magazzini verticali meccanizzati: 30 m.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ricade nell' *"Ambito ASP_AN2.3 Località Quaderna – comparto per nuovi insediamenti produttivi"* come disposto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Capo 4.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE

Modalità di attuazione: PUA unitario

Usi ammessi come da Norme di buona esecuzione del PUA approvato:

Funzioni c) produttive manifatturiere

- c1 - Attività manifatturiere industriali o artigianali;
- c2 – Attività di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici;
- c3 – Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi;
- c6 – Impianti di produzione e commercializzazione di energia.

URBANIZZAZIONI:

Quanto agli oneri ed alle opere di urbanizzazione generali di comparto si richiama quanto previsto all'Articolo 4 Capo I della citata convenzione Rep. 21.807/2016: *"La società "CMRE S.R.L.", quale soggetto attuatore principale, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urba-*

nizzazione primaria comprese nell'ambito e descritte nelle Tavole dalla n. U1 alla n. U13 richiamate nelle premesse.

Gli altri soggetti Attuatori privati (società "COSTRUZIONI EDILI ANTONIO DE LEO S.R.L." e "SOCIETA' AGRICOLA CAVAZZA ISOLANI") corrisponderanno a rimborso alla società "CMRE S.R.L." il valore della propria quota parte di oneri da realizzare in proporzione alle relative capacità edificatorie.

Il COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, per le quote di edificabilità che rimangono nella sua disponibilità, non rimborserà direttamente alla società "CMRE S.R.L." i costi delle opere di urbanizzazione.

Le quote dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione proporzionati alla quantità di superficie utile nella disponibilità del Comune, saranno trasferite agli aventi causa al momento della cessione dei lotti in relazione alle superfici utili assegnate.

Gli aventi causa saranno quindi tenuti a rimborsare alla società "CMRE S.R.L." (per lo stralcio di intervento individuato) i relativi costi per l'urbanizzazione ed a prestare alla stessa società "CMRE S.R.L.", a tal proposito, idonea e relativa fidejussione, nella misura proporzionale prevista come anzidetto."

In relazione a quanto riportato ed in riferimento al computo metrico allegato al PUA, il contributo in capo al lotto oggetto di vendita è stimato pari a € 93.040,62.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare risultante dal progetto definitivo risulti superiore a quello stimato in sede di PUA, gli Attuatori saranno comunque tenuti alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria all'atto del collaudo risulti inferiore all'importo dei relativi oneri tabellari, gli Attuatori verseranno quanto dovuto a conguaglio.

Permesso di costruire per opere di urbanizzazione già presentato all'Unione dei Comuni Savena-Idice dalla Società CMRE S.r.l. in data 19/06/2017 Prot. n. 7323-7325-7326-7342-7368-7369 e rilasciato all'interno della Conferenza dei servizi conclusa positivamente con determinazione dell'Unione medesima nr. 306 del 07/11/2017.

Si richiama inoltre quanto previsto dalla medesima Convenzione Rep. 21.807/2016 nella parte "Disposizione comune ai Capi II e III" art. 8 punto b):

Realizzazione di strada privata, parcheggi e opere comuni ai lotti B1, B2 e B3. I soggetti proprietari dei lotti B1, B2 e B3 si obbligano a realizzare le opere comuni ai predetti lotti tra cui la strada privata di accesso ai lotti con relativi parcheggi, verde e opere a rete e quant'altro necessario, il cui tracciato viene esattamente riportato nella mappa dimostrativa, che si allega al presente atto sotto lettera "G", a cui le parti fanno espresso rimando per ogni specificazione.

I relativi costi di progettazione realizzazione, collaudo, compresi oneri tecnici e conseguenti regolazioni catastali e quant'altro necessario e conseguente la realizzazione di dette opere comuni, saranno ripartiti tra le proprietà dei tre lotti in misura proporzionale alla superficie edificabile di ciascun lotto interessato.

Qualora non vi sia accordo sui tempi di realizzazione delle opere, tra i tre proprietari o aventi causa degli stessi, ciascuno è sin d'ora autorizzato alla realizzazione della strada di accesso nonché delle opere necessarie all'urbanizzazione del lotto di proprietà fermo restando l'obbligo da parte degli altri lottizzanti di rifondere le spese afferenti alle opere comuni, secondo il criterio qui stabilito.

In caso di trasferimento delle aree interessate, i futuri aventi causa dei soggetti realizzatori subentreranno in ogni relativo obbligo posto a carico della parte cedente. Di tale assunzione d'obbligo dovrà essere comunque data preventiva comunicazione al subentrante e se ne dovrà dare espressa menzione negli atti di trasferimento.

La società "CMRE S.R.L." si fa carico della progettazione dell'opera contestualmente alla progettazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto e a renderla disponibile ai proprietari dei lotti B1, B2 e B3.

SERVITÙ E VINCOLI:

L'agibilità dei singoli edifici è subordinata al completamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria relative all'ambito nel quale è inserito l'edificio stesso.

In sede di rogito di acquisto dell'area sarà necessario prevedere idonea servitù di passaggio in favore dei Blocchi B2 e B3 identificati al Catasto Terreni al foglio 23 mappali 1312-1318-1321-1317. Dettaglio 'Allegato D' al presente bando.

TITOLO DI PROVENIENZA:

Cessione a titolo gratuito atto Notaio Ferretti Stefano in Bologna rep. 21.807 del 31/05/2016

PREZZO:

Il prezzo a base d'asta è pari a € 110.000,00 (centodieci/00) al netto degli oneri fiscali e spese d'asta.

REGIME FISCALE:

La vendita è soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto da corrisponderci nella misura ordinaria del 22% ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE

Dr.ssa Viviana Boracci

Allegati:

- Disciplinare di gara
- Modelli I - Dichiarazione di partecipazione persona fisica/persona giuridica
- Modello II - Offerta economica

- Allegato A – Estratto cartografico con individuazione dell'area
- Allegato B – Documentazione catastale (estratto di mappa e visure)
- Allegato C - Copia della convenzione Rep. 21.807/2016 Notaio Ferretti
- Allegato D – Planimetria con individuazione dei Blocchi B1, B2 e B3
- Allegato E – Planimetria con individuazione urbanizzazioni lotti blocco B

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa