

ACER BO del **11 NOV 2019** N. ~~_____~~ **№ 28600**

ACER
agenzia casa emilia-romagna
provincia di bologna

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, UBICATA IN COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA (BO). LOC. MURA SAN CARLO, VIA DEL SEMINARIO, DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE DI EDILIZIA CONVENZIONATA.

IL PRESIDENTE

Vista l'ordinanza presidenziale del 05.11.2019 n. 0044 ratificata nella seduta del Consiglio d'Amministrazione n. 331 del 06.11.2019, con la quale veniva disposto di procedere alla vendita dell'area edificabile oggetto del presente bando, facente parte del patrimonio disponibile di proprietà di ACER-BO ex art. 49, lett. C) della L.R. n. 24/2001;

RENDE NOTO

che il giorno **martedì 10 Dicembre 2019, alle ore 9 presso ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, Bologna**, si terrà un'asta con il sistema delle offerte segrete, presieduta da un dirigente dell'Ente, per la vendita dell'area di proprietà dell'Azienda, sita in San Lazzaro di Savena (BO), Loc. Mura San Carlo, Via del Seminario, di seguito descritta e per il prezzo a base d'asta più oltre indicato.

L'asta è disciplinata dal presente bando, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Art. 1) DESCRIZIONE DELL'AREA EDIFICABILE OGGETTO D'ASTA

Area edificabile, con soprastanti fabbricati rustici, sita in Comune di San Lazzaro di Savena (BO), identificata al Catasto Terreni al Foglio 28 con le Particelle nn. 81, 510, 550 e 552, della superficie catastale complessiva di mq. 6.521.

Sulla Particella identificata con il n. 550 insiste un fabbricato rurale diroccato, non censito.

Sulla Particella identificata con il n. 81 insiste un fabbricato rurale composto da due unità immobiliari, entrambe censite al Catasto Fabbricati al Foglio 28, Particella n. 81, rispettivamente con i Subalterni 3 e 4.

Detta area è compresa nell'Azzonamento ANS.B 60 bis del R.U.E. Si precisa che le aree, con i soprastanti fabbricati rustici, identificate al C.T. con le Particelle nn. 81, 550 e 552 sono pervenute all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bologna, ora ACER Bologna, tramite acquisto dal Seminario Arcivescovile di Bologna a mezzo atto del Notaio Dott. Secondo Barisone in data 25.11.1970, rep. n. 62819, e che, con atto del Notaio Dott. Paolo Tavalazzi in data 18.08.2006, rep. n. 3157/297, ACER Bologna ed il Comune di San Lazzaro di Savena (BO) hanno permutato i terreni censiti al C.T. con le Particelle 511 (di proprietà di ACER Bologna) e 510 (di proprietà del Comune di San Lazzaro di Savena).

Si rende inoltre noto che ACER Bologna ha presentato al Comune di San Lazzaro di Savena (BO) domanda in data 15.09.2006, registrata al Prot. Generale con il n. 41324, intesa ad ottenere l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata relativo all'area oggetto di vendita, secondo un progetto a firma dell'arch. Leonardo Tizi, e che successivamente, con atto del Notaio Dott.ssa Maria Teresa Benedetti in data 24.11.2010, rep. n. 27305/12331, Acer Bologna ed il Comune di San Lazzaro di Savena (BO) hanno sottoscritto una convenzione urbanistica per l'attuazione del detto piano particolareggiato che prevedeva la realizzazione, tra l'altro, di n. 10 alloggi di edilizia convenzionata.

Con successiva convenzione a rogito del Notaio Dott.ssa Maria Teresa Benedetti in data 22.12.2010, rep.

n. 27366/12385, le parti hanno definito le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi da edificare, i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, le componenti del prezzo di cessione delle dette unità immobiliari, il prezzo iniziale di cessione (PICA) e la revisione dello stesso per le vendite successive, i vincoli ed i requisiti soggettivi degli acquirenti, la regolamentazione per la locazione degli alloggi, la durata della convenzione, i controlli e le sanzioni.

L'acquirente dell'area in oggetto subentra pertanto ad ACER Bologna in tutti gli obblighi facenti capo ad essa per effetto dei citati atti, nei confronti di soggetti pubblici e privati.

Sarà oggetto di trasferimento, unitamente all'area, l'obbligo di prestare garanzia fideiussoria per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo paragrafo.

Resta anche a carico dell'acquirente l'onere dell'ottenimento del Permesso di Costruire inerente la realizzazione di opere, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo pari a € 79.910,00 (settantanovemilanovecentodieci/00), come previsto dalla convenzione a Rogito Dott.ssa Maria Teresa Benedetti in data 22.12.2010, rep. n. 27366/12385.

La relativa mappa catastale e le convenzioni sopra riportate, sono pubblicate sul sito web: www.acerbologna.it nella sezione "Vendite/Avvisi d'asta per aree edificabili".

Informazioni relative agli aspetti tecnici ed urbanistici possono essere richieste all'arch. Germano Severini, tel. 051-292.231 – 335-383375, e-mail: gseverini@acerbologna.it

Per gli aspetti amministrativi e per le eventuali visite all'area che potranno essere concordate previo contatto telefonico, ci si può rivolgere alla dott.ssa Susi Zilocchi, tel. 051-292.561, e-mail: szilocchi@acerbologna.it.

Art. 2) PREZZO

Il prezzo a base d'asta per la cessione dell'area, con i soprastanti fabbricati rustici, viene fissato da ACER Bologna nella somma di € **360.000,00** (trecentosessantamila/00) che dovrà essere superata in sede di gara per procedere all'aggiudicazione.

Ai fini fiscali l'alienazione sarà soggetta alla normativa vigente alla data del rogito.

Art. 3) DIVIETI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Non è consentita la partecipazione alla gara a membri del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o Acer Servizi, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna, ai loro coniugi, parenti ed affini, nonché a coloro che hanno rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

Art. 4) NORME E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione dovranno pervenire entro le **ore 12 del giorno lunedì 9 Dicembre 2019**, con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito, mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo dell'ACER (piano 5°, stanza 87), aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,30. I plichi dovranno essere chiusi e recare all'esterno, oltre al nominativo ed all'indirizzo del concorrente, le indicazioni relative all'oggetto della gara e precisamente: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' DI ACER BOLOGNA, UBICATA IN COMUNE DI SAN LAZZARO di SAVENA LOC. MURA SAN CARLO via DEL SEMINARIO.**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e qualora per qualsiasi motivo non giungano a destinazione in tempo utile, il relativo concorrente sarà escluso dalla gara.

I plichi devono contenere al loro interno la seguente documentazione:

1) Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, come da fac-simile allegato, con la quale il concorrente:

- a) dichiara di aver preso visione del bando e di tutti e suoi allegati e di accettarli incondizionatamente assumendosi ogni obbligo da essi derivante;
- b) attesta che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- c) dichiara, ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) dichiara di non essere membro del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o di altra società del gruppo Acer, Revisore dei Conti, Direttore Generale, Dirigente, dipendente del Gruppo Acer Bologna, o loro coniuge, parente od affine, e di non avere rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

I soli offerenti che siano imprenditori devono inoltre:

- e) fornire gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., con indicazione del numero e della data di iscrizione, durata della ditta e data termine, forma giuridica, nonché indicazione dei nominativi e dei rispettivi luoghi e date di nascita degli eventuali titolari o amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- f) attestare che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione controllata, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

In caso di persona giuridica, le dichiarazioni di cui alle lettere b) c) d) che precedono dovranno essere rese da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza.

La domanda di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva di cui sopra vengono sottoscritte dall'offerente e, in caso di persona giuridica, da un legale rappresentante della stessa.

Se sono sottoscritte da un procuratore deve essere allegata la relativa procura.

Alla domanda di partecipazione alla gara, corredata dalle dichiarazioni di cui sopra, deve essere allegata copia di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

2) Ricevuta comprovante il versamento della somma corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta, quale deposito cauzionale infruttifero per caparra, versamento che dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto intestato ad ACER – Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna – presso Banco BPM, filiale Via delle Lame, 57/C, Bologna, codice IBAN IT 90 Q 05034 02400 000000015751, riportando nella causale di versamento l'indicazione: "Cauzione bando vendita area in San Lazzaro di Savena loc. Mura San Carlo via Del Seminario e il nominativo dell'offerente". In luogo dei versamenti potranno essere costituite fidejussioni bancarie a prima richiesta, mentre non sono ammesse polizze assicurative.

L'omissione del suddetto versamento o fideiussione, o la mancata allegazione a prova della loro regolare esecuzione, comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

3) Offerta economica per l'acquisto dell'area edificabile, redatta in conformità al fac-simile allegato.

L'offerta dovrà essere formulata in cifre e in lettere e dovrà indicare la somma offerta per l'acquisto dell'area al netto delle imposte. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Azienda venditrice. Non sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato, o per persona da nominare.

Nel caso in cui il concorrente sottoscriva l'offerta in nome e per conto di terzi, dovrà essere allegata la procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio.

Le dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e comporteranno l'immediata esclusione dalla gara, o la decadenza dall'aggiudicazione, e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica.

Art. 5) AGGIUDICAZIONE, PAGAMENTO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA

Il giorno **10 Dicembre 2019**, fissato per l'espletamento dell'asta, alle **ore 9.00**, in seduta aperta al

pubblico, verrà eseguita l'apertura dei plichi chiusi e regolarmente pervenuti, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria, delle offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione, si procederà alla valutazione delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente il prezzo più alto. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.

In caso di parità di offerte economiche si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in fase d'asta, di seguito all'apertura delle offerte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche se abbia presentato offerta valida un solo concorrente.

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà verbale. L'avvenuta aggiudicazione verrà tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda venditrice lo diverrà solo dopo l'approvazione dei competenti organi.

Si specifica, ad ogni effetto di legge, che in caso di mancata approvazione, l'aggiudicazione resterà priva di ogni effetto; la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti dell'Azienda.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena e assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente bando e nei suoi allegati ed al rispetto dei termini previsti per il pagamento del prezzo, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della caparra e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando facoltà dell'Amministrazione dare luogo successivamente alla vendita tramite le procedure che riterrà più opportune, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Al provvedimento di aggiudicazione definitiva seguiranno il versamento del saldo del prezzo e la stipulazione dell'atto di compravendita le cui spese inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

La stipulazione dell'atto di trasferimento avverrà entro il **31 dicembre 2019**, ed entro tale data dovrà essere corrisposto, con le modalità che verranno indicate, il saldo del prezzo.

Il deposito costituito a garanzia dell'offerta verrà considerato come acconto.

Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso delle aree compravendute.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

I quesiti e le richieste di chiarimento potranno essere formulati al seguente indirizzo email: info@acerbologna.it entro il 4 Dicembre e le risposte verranno pubblicate sul sito aziendale entro due giorni dal ricevimento.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 così come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è l'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna. Si fa rinvio agli art. 12 e seguenti del sopra richiamato Regolamento (UE) 2016/679 per la disciplina dei diritti degli interessati.

Responsabile del procedimento è il Dirigente Francesco Nitti.

Bologna lì, 11.11. 2019



IL DIRIGENTE SERVIZIO
AFFARI GENERALI
Francesco Nitti

A handwritten signature in black ink, appearing to be "FN", written over a horizontal line.