

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO  
UBICATA IN COMUNE DI BOLOGNA, VIA MARIO BASTIA 9,  
DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI  
BOLOGNA**

Vista la Delibera in data 28 febbraio 2023. Progr. n. 375, con la quale veniva disposto di procedere alla vendita dell'unità immobiliare 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, esecutiva ai sensi di legge;

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **mercoledì 3 maggio 2023, alle ore 10,00**, 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 l'alienazione dell'unità immobiliare e relative pertinenze di proprietà dell'Azienda, di seguito descritta, per il prezzo a base d'asta indicato a fianco.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, vale a dire 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 UNITÀ IMMOBILIARE, PREZZO A BASE D'ASTA E CAUZIONE:**

LOTTO	INDIRIZZO E CODICE UNITÀ	DESCRIZIONE UNITÀ IMMOBILIARE, DATI CATASTALI	PREZZO BASE D'ASTA	CAUZIONE
1	<b>Bologna, Via Mario Bastia 9 0165.02.01 0165.60.02</b>	<b>Porzione di fabbricato bifamiliare,</b> da terra a cielo così costituita: <u>Piano seminterrato:</u> ampio locale (autorimessa), lavanderia, cantina, ripostigli e sottoscala; <u>Piano terra/rialzato:</u> ingresso, cucina, camera, bagno, soggiorno-pranzo, terrazzo; <u>Piano primo:</u> 3 camere, 2 bagni e balcone; <u>Piano secondo:</u> lastrico solare praticabile; <u>Area esterna:</u> area cortiliva pertinenziale delimitata con muri e recinzioni di confine. <b>Fg.195, P.IIa 237, Sub.1, P.T-1-S1, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 10,5 (porzione abitativa). Fg. 195, P.IIa 226, sub 7 (corte); S.L.V. mq. 296,45. Immobile sottoposto a tutela vincolistica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.</b>	<b>€ 650.000,00</b>	<b>€ 20.000,00</b>

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo; le superfici sopra esposte hanno pertanto carattere puramente indicativo.

Il lotto è sottoposto ai vincoli previsti dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", a seguito della dichiarazione in data 28.07.2004 del loro interesse storico-artistico e architettonico, ai sensi dell'art. 10 (comma 3, lettera a) da parte della competente Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia-Romagna.

È in corso di presentazione alla Soprintendenza la richiesta di autorizzazione all'alienazione del medesimo lotto. La documentazione dell'immobile posto in vendita è disponibile sul sito di ACER Bologna <https://www.acerbologna.it/servizi/vendite>.

Le visite degli immobili verranno effettuate su appuntamento da richiedere a: dott.ssa Susi Zilocchi tel. 051-292.561.

#### **ART. 2) DIVIETI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

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

#### **ART. 3) CAUZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA**

La cauzione da versare, con le modalità descritte più oltre, è di € 20.000,00, come indicato nella soprastante tabella.

#### **ART. 4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti la documentazione e l'offerta dovranno pervenire con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito. Non è consentita la consegna a mano direttamente in Acer. I plichi dovranno essere chiusi e recare all'esterno, oltre al nominativo e all'indirizzo del concorrente, le indicazioni relative all'oggetto dell'asta e precisamente: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO UBICATA IN COMUNE DI BOLOGNA, VIA MARIO BASTIA 9, DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**".

**I plichi dovranno pervenire entro le ore 12,00 di martedì 2 maggio 2023.**

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 non sarà ammesso all'asta.

I plichi devono contenere al loro interno i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, come da fac-simile reperibile sul sito aziendale, con la quale il concorrente:

a) 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 comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Nel caso di offerente che sia persona giuridica, tale attestazione dovrà essere resa da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza;

b) dichiara di aver preso visione dell'immobile in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;

c) dichiara di non essere membro del Consiglio di Amministrazione, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna, né coniuge, parente o affine né di avere con essi rapporti di convivenza e affiliazione;

d) indica il domicilio, il recapito telefonico, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica cui inviare tutte le comunicazioni riguardanti il presente bando.

I soli offerenti che siano imprenditori devono inoltre indicare 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, indicazione di tutti i nominativi degli eventuali titolari od amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei rispettivi luoghi e date di nascita; nonché 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.

Alla domanda di partecipazione alla gara, corredata delle dichiarazioni di cui sopra, deve essere allegata copia del documento di identità valido dei sottoscrittori.

**2) Ricevuta comprovante il versamento della somma richiesta quale deposito cauzionale infruttifero**, versamento che dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul **conto intestato ad ACER – Azienda Casa Emilia–Romagna della provincia di Bologna - presso - Banco Popolare Soc. Cooperativa, 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 dell'immobile sito in via Mario Bastia 9 e il nominativo dell'offerente”**. Tale deposito non potrà essere costituito mediante fideiussione bancaria, né mediante polizza fideiussoria assicurativa o equipollenti. L'omissione del suddetto versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

**3) Offerta economica per l'acquisto dell'immobile**, redatta in conformità al fac-simile allegato al presente bando. L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere. 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 pari o inferiori al prezzo fissato come base d'asta, condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato. Parimenti non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto per la medesima unità immobiliare.

La partecipazione all'asta comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme indicate nel presente bando.

Ogni inottemperanza, formale o sostanziale alle norme contenute nel presente paragrafo, comporterà l'esclusione dall'asta.

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.

La domanda di partecipazione, la dichiarazione sostitutiva e l'offerta economica di cui sopra vengono sottoscritte dall'offerente e in caso di persona giuridica da un legale rappresentante della stessa. Se sottoscritte da un procuratore, deve essere allegata la relativa procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio. Nel caso più soggetti intendano acquistare congiuntamente, la sottoscrizione dovrà essere effettuata da ciascuno di essi, fatta eccezione nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni dove sarà sufficiente la sottoscrizione di uno solo. Non è ammessa la riserva di nomina del contraente.

#### **ART. 5) AGGIUDICAZIONE**

**Il giorno 3 maggio 2023 alle ore 10, fissato per l'espletamento dell'asta**, 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 e non si farà luogo alla gara di miglitoria prevista dall'articolo 84 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

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 qualora abbia presentato offerta valida un solo concorrente. Il lotto verrà aggiudicato all'offerente il prezzo più alto.

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

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per il venditore lo diverrà solo dopo l'approvazione da parte dei competenti organi di ACER Bologna.

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 ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta ed in particolare al rispetto dei termini previsti per il pagamento dell'acconto di cui

oltre, per il saldo del prezzo e per la stipulazione del rogito notarile, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita della cauzione versata, con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, restando nella facoltà del venditore procedere successivamente alla vendita dell'immobile tramite le procedure che riterrà più opportune, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

#### **ART. 6) CONDIZIONI DI VENDITA**

Il deposito cauzionale verrà incamerato da ACER Bologna a titolo di penale qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, non dovesse effettuare nei termini indicati da ACER il versamento del prezzo, e in tal caso si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente risultato secondo classificato che dovrà pertanto ritenersi vincolato alla domanda presentata.

Il prezzo dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione contestualmente o prima della stipulazione del rogito notarile che dovrà intervenire entro il **31 luglio 2023**. La data è vincolante ed obbligatoria solo per l'aggiudicatario, mentre per il venditore lo diverrà solo al raggiungimento della completezza di tutta la documentazione obbligatoria ai fini della vendita.

Acer Bologna non risponde in alcun modo nel caso la vendita, per qualsivoglia motivo, non possa essere perfezionata; in tal caso saranno restituite all'aggiudicatario le somme versate, tutte considerate infruttifere e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti dell'Azienda venditrice.

Si precisa che il termine del **31 luglio** per il rogito notarile è da considerarsi valido anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo con il provento derivante da mutuo ipotecario; conseguentemente entro tale data dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria banca di fiducia per consentire il pagamento nei termini, eventualmente anche a mezzo prefinanziamento.

Il saldo del prezzo potrà avvenire tramite bonifico bancario, alle coordinate che saranno fornite dall'ACER Bologna, da effettuarsi prima della data del rogito.

Si segnala che ai sensi del D.Lgs. 231 del 21.11.2007 e ss.mm.ii. in materia di antiriciclaggio, si provvederà ad un'adeguata verifica della clientela, comprendente l'identificazione del titolare effettivo dell'operazione, comunicando eventuali operazioni sospette all'Unità di Informazione Finanziaria presso la Banca d'Italia (UIF).

ACER Bologna, ente venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libertà dei beni oggetto del presente bando da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerata dal fornire la relativa documentazione.

L'immobile viene venduto e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da planimetria reperibile come infra, libero da vincoli locativi, con pertinenze ed accessori, servitù apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario, ben conosciuta dallo stesso ogni condizione concernente l'immobile acquistato nel suo complesso.

La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili, ove necessaria ai sensi della vigente normativa in materia, resta a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. ACER Bologna resta esonerata dal consegnare la relativa documentazione e dal prestare qualunque garanzia in proposito.

L'immobile sopra descritto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto, consistenza e manutenzione in cui attualmente si trova, uso e manutenzione che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di nulla eccepire al riguardo.

La parte acquirente dichiara inoltre di assumere tutti i rischi e gli obblighi che la legge ed in particolare il Codice Civile prevedono a carico del proprietario, esonerando l'Ente venditore dall'obbligo di prestargli le garanzie per vizi occulti, che a norma di legge e del Codice Civile sono posti a carico del venditore.

L'immobile verrà consegnato una volta decorsi inutilmente i termini per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero competente, conformemente alla disciplina prevista dal citato D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. In particolare, a tale immobile si applicano le disposizioni di cui gli artt. 56 e

seguenti. In caso di esercizio del diritto di prelazione verranno restituite all'acquirente sottoposto a condizione sospensiva il deposito cauzionale, nonché gli importi versati in conto prezzo, tutti considerati infruttiferi.

Le spese relative all'atto di vendita, tasse, imposte e oneri notarili, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Ove, a valutazione del notaio rogante o su richiesta dell'acquirente, fossero necessari adeguamenti delle planimetrie catastali depositate, relative agli immobili in vendita, per difformità comunque non rilevanti ai sensi e per gli effetti del D.L. 78/2010, le conseguenti variazioni/aggiornamenti catastali dovranno essere presentati all'Agenzia del Territorio entro e non oltre la data fissata per il rogito a intera cura e spese dell'aggiudicatario, a mezzo di un professionista da lui incaricato.

La vendita sarà assoggettata alla disciplina fiscale in vigore al momento del rogito notarile.

#### **ART. 7) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Saranno prese in considerazione le offerte pervenute presso la Sede dell'ACER Bologna, con le modalità sopra indicate entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **di martedì 2 maggio 2023**.

Le risultanze delle aste saranno pubblicate sul sito web [www.acerbologna.it](http://www.acerbologna.it) nella sezione "Servizi/Vendite/ Bandi di vendita di unità immobiliari".

Per informazioni: ACER Bologna (dr.ssa Susi Zilocchi, tel. n. 051-292.561).

Il testo dell'avviso, i fac-simili della domanda e dell'offerta, unitamente alle planimetrie dell'immobile, sono visionabili nel sopraindicato sito.

Il responsabile del procedimento è il Direttore Generale di Acer-Bo, Avv. Francesco Nitti.

Ai sensi del regolamento UE 2016/679 (GDPR), 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.

Bologna lì, 07/03/2023



IL DIRETTORE GENERALE

Francesco Nitti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Francesco Nitti", written over the printed name.

