

ASTE PUBBLICHE PER LA VENDITA IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DI N. 2 NEGOZI E N. 2 POSTI AUTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA, DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, UBICATI NEL COMUNE DI IMOLA

Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27/02/2024 n. 385 ogg. 8 con la quale veniva disposto di procedere alla vendita in proprietà superficiaria delle unità immobiliari oggetto del presente bando, site nel Comune di Imola, Via Giovanni X nn. 5, 9, 17,19

SI RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 04 aprile 2024** alle ore **10,00**, presso la sede ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4 – Bologna, si terranno aste pubbliche con il sistema delle offerte segrete, presiedute da un dirigente dell'ente, per la vendita in proprietà superficiaria delle seguenti unità immobiliari: n. 2 negozi e n. 2 posti auto e relative pertinenze al prezzo a base d'asta indicato nella tabella sotto riportata.

Le unità in vendita sono state realizzate da ACER Bologna in diritto di superficie in esecuzione della Convenzione stipulata tra Acer Bologna e il Comune di Imola con atto a rogito del Notaio dott. Federico Tassinari in data 27.12.2007, rep. n. 38593/24085 e del suo successivo rinnovo, con modifiche, a rogito del notaio medesimo, in data 12.05.2014, rep. n. 54316/34404.

Le aste sono disciplinate 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 verranno celebrate 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.

I prezzi a base d'asta sono fissati a corpo; le superfici sottoesposte hanno pertanto carattere puramente indicativo.

VENDITA IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DI N. 2 NEGOZI E N. 2 POSTI AUTO

NEGOZI:

LOTTO	Codice negozio	Dati catastali	Sup. lorda mq.	Cauzione	Prezzo a base d'asta
13	2843.80.01	Via Giovanni X n. 5 IMOLA (BO) Fg. 150, P.lla 2085, Sub. 194, P.T, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 59 – R.C. € 1.173,13 Cantina presente	72,10	€ 10.000,00	€ 70.000,00
14	2843.80.02	Via Giovanni X n. 9 IMOLA (BO) Fg. 150, P.lla 2085, Sub. 2, P.T, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 81 – R.C. € 1.610,57 Cantina presente	95,00	€ 10.000,00	€ 92.000,00

POSTI AUTO:

LOTTO	Codice posti auto	Dati catastali	Sup. Lorda mq.	Cauzione	Prezzo a base d'asta
13-BIS	2843.90.01	Fg. 150, P.lla 2085, Sub. 71, P. S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq. 15 – R.C. € 47,26	15	€ 2.000,00	€ 8.000,00
14-BIS	2843.90.02	Fg. 150, P.lla 2085, Sub. 72, P. S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq. 15 – R.C. € 47,26	15	€ 2.000,00	€ 8.000,00

ART. 1) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le unità immobiliari oggetto delle presenti aste sono state costruite da Acer Bologna in diritto di superficie nell'anno 2015 e fanno parte di un complesso immobiliare composto da unità ad uso abitativo (via Giovanni X civv. 7-29) e da unità ad uso non abitativo (negozi e posti auto).

I due negozi Lotti 13 e 14, sono ubicati al piano terreno e sono composti da un vano principale, a cui è collegato un servizio ciascuno (comprensivo di antibagno); a ciascun negozio è abbinata una cantina con accesso esterno.

I negozi saranno venduti e consegnati "al rustico", cioè al netto delle seguenti lavorazioni, indicative e non esaustive: fornitura e posa pavimentazioni, fornitura e posa sanitari, fornitura ed installazione infissi interni (porte), impianti meccanici e di riscaldamento, impianto elettrico; dei detti lavori, che saranno a carico dei futuri acquirenti, si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

I due posti auto Lotti 13-BIS e 14-BIS, sono ubicati al piano interrato dell'edificio accessibili da una rampa esterna.

Art. 2) DIVIETI DI PARTECIPAZIONE ALLE GARE

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

Art. 3) DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie avrà la durata di 99 anni a partire dal 27 dicembre 2007 e alla sua scadenza potrà essere rinnovata per un periodo che verrà stabilito dal Comune di Imola (BO).

Art. 4) CAUZIONE PER PARTECIPARE ALLE GARE

La cauzione da versare per ciascun immobile, con le modalità descritte più oltre, è di € 10.000,00 per ciascun negozio e di € 2.000,00 per ciascun posto auto, come indicato nella soprastante tabella.

Art. 5) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti la documentazione e l'offerta dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del 03 aprile 2024**, in busta chiusa indirizzata all'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, P.zza della Resistenza 4, 40122 Bologna nelle seguenti modalità alternative:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito.
- 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 IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DI N. 2 NEGOZI E 2 POSTI AUTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA DI PROPRIETA' DI ACER BOLOGNA, UBICATI NEL COMUNE DI IMOLA (BO), LOTTO N.**" (si veda fac-simile busta).
- 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 modulo appositamente predisposto, 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 in cui l'offerente sia persona giuridica, tale attestazione dovrà essere resa da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza;
 - b) dichiara di aver preso visione degli immobili in vendita e di presentare offerta per l'unità immobiliare **Lotto n.....**, di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita, in particolare della Convenzione stipulata tra Acer Bologna e il Comune di Imola con atto a rogito del Notaio dott. Federico Tassinari in data 27.12.2007, rep. n. 38593/24085, e del suo successivo rinnovo, con modifiche, a rogito del notaio medesimo, in data 12.05.2014, rep. n. 54316/34404, e di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni, nessuna esclusa;
 - c) indica il domicilio, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica ed eventuale PEC 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 dei nominativi e dei rispettivi luoghi e date di nascita degli eventuali titolari od amministratori muniti di poteri di rappresentanza; 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 alle gare, 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 a ACER-BO, presso BANCO BPM SpA; Filiale sita in Via delle Lame, 57, Bologna, codice **IBAN: IT 90 Q 05034 02400 000000015751**, riportando nella causale di versamento l'indicazione: **“Cauzione vendita LOTTO n..... in IMOLA - Avviso d'asta 2024 e 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 dalle aste. Come sopra specificato, dovranno essere presentate distinte cauzioni per ogni unità immobiliare (Lotto) per cui viene presentata offerta.
- 3) Offerta economica per l'acquisto dell'immobile, redatta come dal modulo predisposto. L'offerta dovrà indicare il Lotto cui si riferisce e 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 condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato. Potranno essere presentate offerte per uno o più Lotti ma non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto per la medesima unità immobiliare (Lotto). Ove si verifichi questa circostanza, verrà tenuta in considerazione l'offerta più conveniente per l'Azienda venditrice. La partecipazione alle aste 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 dalle aste. Dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e comporteranno l'immediata esclusione dalle gare, 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 il 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. 6) AGGIUDICAZIONE

Il giorno **04 aprile 2024** fissato per l'espletamento delle aste, alle **ore 10,00**, 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 per la conseguente ammissione alle gare. 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 alle gare di migliororia previste dall'articolo 84 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

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

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

Delle operazioni e risultanze delle aste 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 o a mezzo PEC, 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 agli aggiudicatari e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti dell'Azienda.

Gli aggiudicatari saranno vincolati alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso di aste ed in particolare al rispetto dei termini previsti per il pagamento 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.

Le risultanze delle aste saranno pubblicate sul sito web: www.acerbologna.it/vendite

Art. 7) CONDIZIONI DI VENDITA

L'intero prezzo di vendita al netto del deposito già versato dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro o contestualmente alla stipulazione del rogito notarile che dovrà intervenire entro e non oltre il **31 maggio 2024**.

Si precisa che il termine fissato per il rogito 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.

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

Il deposito cauzionale verrà incamerato da ACER Bologna a titolo di penale qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, non dovesse effettuare nei termini il versamento del prezzo predetto. In tale ipotesi si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente risultato secondo classificato che dovrà pertanto ritenersi vincolato alla domanda presentata fino al 28 giugno 2024.

L'ACER Bologna, venditore, garantisce la 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.

Gli immobili vengono venduti e consegnati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, liberi da vincoli locativi, con le 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 dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore, e in tutte le sue parti.

Gli immobili verranno consegnati contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento degli stessi.

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

Le vendite saranno assoggettate alla disciplina fiscale in vigore al momento del rogito notarile.

ART. 8) INFORMAZIONI E VISITE

Per informazioni: ACER Bologna - Ufficio Contratti ed Organi Sociali - e-mail: szilocchi@acerbologna.it, tel. 051-292 561 / 051-292 810, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10 alle ore 12.

Il testo dell'avviso, le relative planimetrie dimostrative, non in scala, il testo dell'atto di convenzione a rogito del Notaio dott. Federico Tassinari in data 27.12.2007, rep. n. 38593/24085 e del suo successivo rinnovo, con modifiche, a rogito del notaio medesimo, in data 12.05.2014, rep. n. 54316/34404 e la modulistica per la presentazione della domanda sono visionabili sul seguente sito internet di Acer Bologna: <http://www.acerbologna.it/vendite>

Gli immobili potranno essere visitati su richiesta, previo appuntamento ai seguenti numeri **331-755.3620 o 334-563.4052** da lunedì a venerdì nella fascia oraria 9-13.

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, 29 febbraio 2024



IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Francesco Nitti