



AREA DEL PATRIMONIO

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA

Si rende noto che, in esecuzione del provvedimento del Dirigente dell'Area del Patrimonio, prot. n. 172903 del 26/11/2018, il giorno **31/01/2019 alle ore 09.30** avrà luogo **presso il Rettorato dell'Università di Bologna - via Zamboni n.33 - 40126 Bologna - Sala Consiglio**, un'asta pubblica ad offerte segrete per l'alienazione di immobili di proprietà dell'Università di Bologna siti in Bologna, Ozzano dell'Emilia (BO) e Roma.

L'asta pubblica avverrà secondo l'art.68 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna (RAFC), emanato con Decreto Rettorale 29/12/2015 n.1693, e, per quanto in esso non previsto, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato, ed avrà luogo dinanzi alla Commissione nominata ai sensi dell'art. 68, comma 2 dello stesso RAFC.

Gli immobili posti in vendita sono distinti nei seguenti n.6 lotti:

Lotto n.1: BOLOGNA – VIA GUGLIELMO OBERDAN N.16 / VIA SAN NICOLO' N.3/C - CASA FELICINI – GIOVANNINI

Prezzo base d'asta € 1.363.500,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 136.350,00;

Lotto n.2: BOLOGNA – PALAZZINA IN VIA DELLA PIETRA N.5-5/2

Prezzo base d'asta € 526.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 52.600,00;

Lotto n.3 BOLOGNA - VIA DELLE ROSE N. 54

Prezzo base d'asta € 495.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 49.500,00;

Lotto n.4 BOLOGNA - VIA CAPO DI LUCCA N. 9

Prezzo base d'asta € 366.165,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 36.616,50;

Lotto n.5 OZZANO EMILIA (BO) CORTE QUERCETO - VIA



AREA DEL PATRIMONIO

SANT'ANDREA N. 55

Prezzo base d'asta € 390.600,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 39.600,00;

Lotto n.6 ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.18 int.16 - al 40% di proprietà dell'Università di Bologna e al 60% della sig.ra Veronesi Valeria

Prezzo base d'asta € 197.100,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 19.710,00.

DESCRIZIONE IMMOBILI

La descrizione tecnica e analitica è contenuta nelle rispettive schede allegate che formano parte integrante del presente avviso.

Lotto n.1: BOLOGNA – VIA GUGLIELMO OBERDAN N.16 / VIA SAN NICOLÒ' N.3/C - CASA FELICINI – GIOVANNINI costituito da:

- **Una abitazione** del XV secolo, posta al piano nobile-primò, composta da **camera** da letto, **tre salette**, un **soggiorno**, un **salone**, una stanza adibita a **studio**, due bagni e ulteriori tre servizi igienici di minori dimensioni, una cucina, cantina e ripostiglio, con ingresso da Via Guglielmo Oberdan n.16.

- **Un'autorimessa** pertinenziale, con ingresso da via San Nicolò n. 3/c.

I locali sono liberi da vincoli locativi.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.1** recante la descrizione per esteso dell'immobile e relativi vincoli e prescrizioni;
- le planimetrie catastali;
- i decreti di vincolo e l'autorizzazione ad alienare MIBACT;
- l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base d'asta € 1.363.500,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 136.350,00

Lotto n.2: BOLOGNA – PALAZZINA IN VIA DELLA PIETRA N.5 – 5/2



AREA DEL PATRIMONIO

Immobile ad uso civile abitazione, realizzato negli anni '30, **composto da 6 appartamenti** distribuiti su 3 piani fuori terra, dalle relative cantine al piano interrato e **da 4 autorimesse** scisse dal corpo di fabbrica principale e **da un'area cortiliva comune**.

I locali sono liberi da vincoli locativi.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.2** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali e la planimetria di evidenziazione degli abusi minori;
- la Nota MIBACT di dichiarazione di assenza di interesse culturale;
- gli Attestati di Prestazione Energetica

Prezzo base d'asta € 526.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 52.600,00

Lotto n.3 BOLOGNA - VIA DELLE ROSE N. 54 costituito da:

- **una abitazione**, posta in un fabbricato condominiale, sita in via delle Rose n.54, **composta da un appartamento** al piano rialzato **con annessa cantina**, di mq. 130 di superficie commerciale, **comprensiva di** area cortiliva esterna destinata a **giardino esclusivo** (area di circa mq 200 calpestabili da misurazione su planimetria catastale allegata).

I locali sono liberi da vincoli locativi.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.3** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali;
- la Nota MIBACT di dichiarazione di assenza di vincolo storico-artistico e di sottoposizione a tutela paesaggistica;
- l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base d'asta € 495.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 49.500,00.

Lotto n.4 BOLOGNA - VIA CAPO DI LUCCA N. 9 costituito da:

una **costruzione cielo-terra**, elevata 3 piani fuori terra, il cui piano terra



AREA DEL PATRIMONIO

consiste del solo vano di ingresso con scala che porta ai successivi piani primo e secondo, **recante due unità immobiliari**, rispettivamente di mq 71 e 79 circa.

I locali sono liberi da vincoli locativi.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.4** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali;
- il decreto di vincolo e l'autorizzazione ad alienare MIBACT;
- l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base d'asta € 366.165,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 36.616,50.

Lotto n.5 OZZANO EMILIA (BO) CORTE QUERCETO - VIA SANT'ANDREA N. 55: di mq 7.242 circa (misurazione del Fg. 34 Mappale 48 comprensiva del sedime degli edifici), costituito da un **corpo di fabbrica principale, comprendente abitazione e stalla**, una piccola **costruzione pro servizi**, tutti collabenti, e **corte**;

I locali sono liberi da vincoli locativi.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.5** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali;
- la Nota MIBACT di dichiarazione di assenza di vincolo storico-artistico;
- l'Attestato di Prestazione Energetica

Prezzo base d'asta € 390.600,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 39.600,00.

Lotto n.6 ROMA – VIA ACHILLE MAURI N.18 int.16 - di proprietà al 40% dell'Università di Bologna e al 60% della sig.ra Veronesi Valeria

Un **appartamento** localizzato nel quartiere Trionfale al piano seminterrato di un palazzo degli anni '70 composto da ingresso, cucina, bagno e due camere, **dotato di cantina e posto auto scoperto di pertinenza**, di proprietà al 40% dell'Università di Bologna e al 60% della sig.ra Veronesi Valeria che, nella qualità di comproprietaria, in data 21/12/2017 ha conferito mandato



AREA DEL PATRIMONIO

all'Università di Bologna di porre in essere tutti gli adempimenti necessari e consequenziali per la vendita all'asta dell'immobile e del posto auto di pertinenza.

Costituiscono **allegato parte integrante** del presente avviso:

- la **scheda n.6** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali
- l'Attestato di Prestazione Energetica

Prezzo base d'asta € 197.100,00.

Deposito a garanzia dell'offerta € 19.710,00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Università ha provveduto ad inserire le vendite immobiliari oggetto della presente asta nella programmazione triennale 2018/2020 delle alienazioni immobiliari dell'Ente, approvata con delibera rep.n.77 del 19/12/2017 e ad effettuare, con nota prot. n. 63243 del 28/12/2017, la rituale comunicazione al MEF-RGS, ai sensi dell'art. 12 c. 1 DL 06/07/2011 n. 98 e dell'art. 2 c. 5 DM MEF 16/03/2012.

Ai fini fiscali, trattasi di operazioni immobiliari soggette ad imposta di registro.

Si precisa che è esclusa l'applicabilità del regime previsto dall'art. 1, comma 5 – Tariffa – del DPR 26 aprile 1986 n. 131 in quanto trattasi di cessione eseguita da Ente che non ha per oggetto esclusivo l'attività commerciale, non rientrando a nessun titolo nelle fattispecie assoggettate al regime IVA per mancanza dei requisiti soggettivi.

Pertanto in applicazione della sentenza della Corte Costituzionale 23/01/2014 n.6 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.1 comma 497 della legge 23/12/2005 n.266, è prevista la facoltà per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze acquisiti a seguito di pubblico incanto, i quali non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, di chiedere che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile (deroga all'art 44 co.1, Cfr. art.52 commi 4 e 5 del D.P.R. n.131 del 1986, fatta salva



AREA DEL PATRIMONIO

l'applicazione dell'art.39 primo comma lettera d) ultimo periodo del D.P.R. 29/09/1973 n.600 "disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi").

Stato Edilizio, Urbanistico, Catastale

Tutti gli edifici che compongono i lotti sono nella condizione di stato legittimo, con le specifiche prescrizioni e annotazioni indicate in ciascuna scheda.

Impianti:

L'Università non presta alcuna garanzia di conformità degli impianti esistenti, posti a servizio del lotto in vendita, ai requisiti richiesti dalla normativa vigente al momento della loro installazione e/o rifacimento, in quanto gli impianti stessi potrebbero non essere conformi alla normativa vigente al tempo della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'apposizione, adeguamento o messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità accettando di acquistare gli immobili nello stato in cui si trovano e cioè non dotati di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

Altre indicazioni

Tutti i lotti verranno venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

Le eventuali spese per opere condominiali di manutenzione straordinaria concernenti le parti comuni e/o private che dovessero essere approvate dall'assemblea condominiale nelle more della presente asta, saranno a carico dell'acquirente.

VISITE AI LOTTI

Sarà possibile visitare il lotto, fino al secondo giorno antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, previo appuntamento da richiedere all'indirizzo mail apat.infoasteimmobiliari@unibo.it

L'Amministrazione potrà riservarsi di accorpare le richieste pervenute al fine di organizzare visite collettive.



AREA DEL PATRIMONIO

PRESENTAZIONE DEI PLICHI DI OFFERTE – TERMINI E MODALITA'

Coloro che intendano partecipare all'asta devono far pervenire **un unico plico chiuso**, controfirmato sui lembi di chiusura, **riportante i dati del mittente** e la dicitura: **NON APRIRE "Asta per la vendita di immobile in via Lotto/i n./nn."** al seguente indirizzo:

**ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA -
SETTORE PATRIMONIO, VIA ZAMBONI N. 33, 40126 BOLOGNA.**

Il plico potrà essere recapitato per mezzo del servizio postale di Stato o di agenzia di recapito e dovrà pervenire tassativamente **a pena di esclusione** entro le **ore 12,00** del giorno **29/01/2019**.

La consegna a mano (anche tramite corriere) del plico, chiuso e controfirmato, da effettuarsi tassativamente **a pena di esclusione** entro le ore **12,00** del giorno **29/01/2019**, potrà essere fatta direttamente al Settore Patrimonio dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, in Bologna via Acri n. 3 nei seguenti giorni ed orari di apertura al pubblico: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì ore 9,15 – 11,15; martedì, giovedì ore 14,30 – 15,30.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale o dell'agenzia di recapito non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.

DOCUMENTAZIONE D'ASTA

Il plico dovrà contenere due buste separate, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione dell'offerente, l'oggetto della gara e la dicitura rispettivamente: "A - Documentazione" e "B - Offerta economica"

Busta A - "Documentazione" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **Istanza di partecipazione all'asta con dichiarazione sostitutiva** (modulo 1 a) in conformità al disposto degli artt. 46, 47 e 76 del DPR



AREA DEL PATRIMONIO

n.445/2000, redatta in bollo (una marca da € 16,00) in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta economica, persona fisica o legale rappresentante delle persone giuridiche, contenente dichiarazione ai sensi del D.L. 09/02/2012 n.5 che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto e che pertanto attesti:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza;
- codice fiscale;
- dichiarazione di essere celibe/nubile/coniugato in regime patrimoniale di comunione/separazione dei beni;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1 lett. h) del D.L. 83/2012 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D.Lgs.06/09/2011 n.159 (ove l'offerente sia una società, l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- di aver visionato e ben conoscere tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta e i documenti ad esso inerenti ed in particolare, il contenuto e le prescrizioni dei Decreti della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia Romagna relativi ai beni di cui ai lotti n.1 e 4, di accettarli e di ritenerli definitivi e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla



AREA DEL PATRIMONIO

presentazione dell'offerta.

e inoltre nel caso di persone giuridiche

- dichiarazione di essere titolare di Ditta individuale o di essere legale rappresentante della Società/Ente e di esprimerne la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta;

- n. partita IVA e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;

- che la Ditta Individuale/Società/Ente non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1 lett. h) del D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- all'istanza dovranno essere allegati atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di impegnare l'impresa o la società stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto ecc.)

- dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, del legale rappresentante circa l'assenza di procedure d'interdizione o inabilitazione e di condanne penali con sentenza passata in giudicato anche con riguardo a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, ovvero a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se concorrente è una persona giuridica legalmente costituita (società, cooperativa, consorzio, Enti, ecc.).

In alternativa, ciascun socio accomandatario o ciascun amministratore munito di potere di rappresentanza dovrà presentare propria personale dichiarazione.

Sul sito internet www.unibo.it/download/immobili è presente, il modulo 1a) per la presentazione dell'istanza predisposto dall'amministrazione.



AREA DEL PATRIMONIO

- **fotocopia/e** non autenticata/e del **documento di identità** in corso di validità;
 - **cauzione**. La cauzione, nella misura indicata nel presente bando alla voce “deposito a garanzia dell’offerta” per ciascun lotto, può essere costituita da:
 - **fideiussione bancaria** “a prima richiesta”, recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., con validità fino al (8 mesi dalla data d’asta) intestata ad “Alma Mater Studiorum - Università di Bologna”, corredata dall’impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 8 mesi, secondo le indicazioni che saranno impartite dall’Università, nell’ipotesi in cui il procedimento non si concluda entro il termine suddetto.
- o, in alternativa, da:
- **assegno circolare non trasferibile** intestato ad “**Alma Mater Studiorum Università di Bologna**”.

Tale cauzione non sarà produttiva di interessi.

L’offerente che voglia presentare offerte per più lotti, dovrà produrre una cauzione per ciascun lotto per il quale presenta offerta, a pena di esclusione dall’asta.

Non è ammessa la presentazione di un’unica cauzione cumulativa, a pena di esclusione dall’asta.

In tal caso l’Amministrazione inviterà il concorrente a regolarizzare le cauzioni, assegnando un termine breve per la produzione di una cauzione per ciascun lotto.

Qualora il concorrente non provveda entro il termine assegnato, sarà escluso dall’asta.

L’ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto al prezzo al momento della dell’atto di compravendita. In caso di cauzione prestata tramite fidejussione bancaria, la stessa verrà restituita non appena verificato il versamento totale del prezzo di aggiudicazione.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non



AREA DEL PATRIMONIO

siano stati ammessi alla gara, se non presenti in asta, saranno restituiti i “depositi a garanzia dell’offerta” entro 10 giorni dalla seduta d’asta.

Busta B “Offerta Economica”.

L’offerta economica dovrà essere **redatta in bollo** (una marca da € 16,00), sul modulo predisposto dall’amministrazione disponibile sul sito www.unibo.it/download/immobili, ed indicare con precisione, a **pena di esclusione**:

- il **prezzo offerto**, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione;
- **generalità dell’offerente** (nel caso trattasi di società, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L’offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso, dall’offerente (nel caso trattasi di società, dal legale rappresentante) e chiusa in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse né offerte per procura speciale, né offerte per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

L’offerta non potrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta medesima.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e oltre il termine previsto non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini prescritti.

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Le **buste A - “Documentazione”**, contenente i documenti indicati al punto “Busta A - Documentazione”, e **B - “Offerta Economica”**, dovranno essere contenute nel plico generale, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante i dati del mittente e la dicitura **NON APRIRE “Asta per la**



AREA DEL PATRIMONIO

vendita di immobile in via Lotto/i n./nn.....”.

Ove uno stesso soggetto concorra per più lotti, l’offerente dovrà presentare un unico plico. In esso dovranno essere presenti:

- una busta A recante la dicitura **“Documentazione”** e contenente l’istanza con dichiarazione sostitutiva e le cauzioni,
- e una busta B recante la dicitura **“Offerta Economica lotto n. ____”**, per ciascuno dei lotti per i quali si formulano le offerte.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALL’ASTA

Si farà luogo all'**esclusione dall’asta** nel caso in cui:

- il **plico** pervenga **oltre il termine** previsto nel presente bando;
- **manchi** anche **uno solo dei documenti richiesti** al capitolo “documentazione di gara”;
- **manchi, nell’istanza** di partecipazione, **una delle dichiarazioni richieste** per ciascuna categoria di partecipanti;
- **l’offerta economica:**
 - **non sia redatta sul modulo predisposto dall’amministrazione;**
 - **non sia contenuta nell’apposita busta interna (busta B - “Offerta Economica”)** debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
 - **risulti espressa in modo indeterminato o generico;**
 - **non sia sottoscritta** dall’offerente con firma autografa;
 - **sia condizionata o al ribasso.**
- **sia presentata una cauzione unica per più lotti di offerta e non si provveda alla regolarizzazione nel termine breve assegnato.**

SVOLGIMENTO DELL’ASTA

1) Il giorno **31/01/2019 alle ore 09,30** presso il Rettorato dell’Università di Bologna - via Zamboni n.33 - 40126 Bologna - Sala “Consiglio”, la Commissione Aggiudicatrice, alla presenza del Notaio rogante Dott.ssa



AREA DEL PATRIMONIO

Cristina Barisone, del Distretto Notarile di Bologna, procederà all'apertura dell'asta pubblica ad offerte segrete per l'alienazione di immobili di proprietà dell'Università siti in Bologna, Ozzano dell'Emilia (BO) e Roma.

2) L'asta si svolgerà per **pubblica gara** con il metodo delle **offerte segrete**, con offerte **in aumento** sul predetto prezzo base, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827, e successive modificazioni.

E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti o dei loro incaricati con regolare documento di riconoscimento e procura/delega.

3) Il Presidente della Commissione Aggiudicatrice, procederà a dare notizia pubblica del numero dei plichi pervenuti per ciascun lotto e degli eventuali lotti deserti, alla successiva verifica di regolarità e all'apertura dei plichi stessi, dando lettura a voce alta ed intelligibile del contenuto degli stessi.

In particolare, la Commissione Aggiudicatrice procederà prima all'esame della documentazione contenuta nelle buste **A - "Documentazione"** ed alla verifica della regolarità delle stesse.

Successivamente la Commissione procederà, per ciascun lotto, all'apertura, relativamente ai concorrenti la cui documentazione sia risultata regolare e ammessa, delle buste **B** contenenti le **"Offerte Economiche"**, ne verificherà la regolarità e procederà alla formazione della graduatoria di ciascun lotto e alla conseguente aggiudicazione provvisoria, come di seguito indicato.

AGGIUDICAZIONE E COMPRAVENDITE

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione avverrà, per ciascun lotto, **a favore di colui che avrà fatto l'offerta più alta rispetto al prezzo base d'asta.**

Non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D.



AREA DEL PATRIMONIO

n.827/1924.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per ciascun lotto.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione: nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti, salvo la restituzione della cauzione prodotta.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, al quale verrà data notizia entro e non oltre 5 giorni dalla seduta d'asta.

VERIFICHE E RELATIVE CONSEGUENZE

L'**aggiudicazione** di ciascun lotto deve ritenersi **provvisoria**: essa dispiegherà efficacia **definitiva soltanto dopo che l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli sull'aggiudicatario**, in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E COMPRAVENDITE

L'Amministrazione provvederà a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando:

- relativamente ai **lotti 2, 3, 5 e 6** entro 120 (centoventi) giorni dalla data di tale comunicazione, il giorno in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto di compravendita, salvo impedimenti dipendenti da questa Università.

In sede di stipulazione del contratto di compravendita ciascun aggiudicatario dovrà versare l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione e pro quota le spese d'asta, di redazione e registrazione del verbale di gara, dedotta la cauzione corrisposta mediante assegno circolare che andrà a costituire parte del prezzo. Nel caso di cauzione prestata tramite fidejussione bancaria, la stessa verrà restituita non appena verificato il versamento totale del prezzo di aggiudicazione.

Dall'atto notarile di trasferimento della proprietà – con oneri a carico



AREA DEL PATRIMONIO

dell'acquirente - **si avranno l'immissione nel possesso della parte acquirente e gli effetti attivi e passivi della compravendita.**

- relativamente ai **lotti 1 e 4 (immobili di interesse storico artistico)**

l'Amministrazione provvederà a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando entro 60 (sessanta) giorni dalla data di tale comunicazione il giorno in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto di compravendita, salvo impedimenti dipendenti da questa Università.

L'atto notarile di vendita rimarrà condizionato sospensivamente in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo o degli altri Enti a ciò legittimati. All'Università alienante, in pendenza di detto termine, previsto dall'art. 61 c. 4 del D.Lgs. 42/04, è vietato effettuare la consegna all'acquirente del complesso immobiliare.

Il Notaio rogante provvederà a denunciare con immediatezza al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 59 del D.Lgs. 42/2004, l'atto di vendita per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, diritto da esercitarsi successivamente alla stipulazione dell'atto di vendita ed entro 60 gg. dalla data di ricezione della denuncia di cui al sopra citato art.59 del D.Lgs. 42/04.

Mancato esercizio della prelazione

Decorso il termine di 60 (sessanta) giorni per l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 61 del D.Lgs. 42/2004, con ulteriore rogito notarile si procederà:

- a dare atto del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali ed altri Enti legittimati;
- al pagamento, da parte dell'acquirente, dell'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione nel caso in cui sia stata corrisposta mediante assegno circolare in sede d'asta che andrà a costituire parte del prezzo e pro quota delle spese d'asta, di redazione e registrazione del verbale di gara.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini predetti, si procederà a norma dell'art. 68, comma 3, del RAFC (D.R. n. 1693/2015), con decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.



AREA DEL PATRIMONIO

Esercizio della prelazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo o altri Enti legittimati

Qualora il Ministero dei Beni Culturali o gli Enti legittimati di cui all'art.60 e ss. D.Lgs. 42/04 esercitino la prelazione, l'atto di compravendita non potrà avere alcun effetto stante l'obbligo dell'Università alienante di trasferire la proprietà del bene al prelazionario a seguito della notifica del provvedimento di prelazione, ai sensi dell'art.62 del D.Lgs. 42/04.

Resta inteso che l'acquirente avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale o della fidejussione corrisposti. E' in ogni caso esclusa, a favore dell'acquirente, la maturazione di interessi, rivalutazione o altro sulle somme da restituire.

Dall'atto notarile di accertamento di mancato esercizio della prelazione e di trasferimento della proprietà – con oneri a carico dell'acquirente - si avranno l'immissione nel possesso della parte acquirente e gli effetti attivi e passivi della compravendita.

SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, comprese le spese di pubblicazione del presente avviso, oltre a quelle di redazione e registrazione del verbale d'asta, **saranno interamente a carico degli aggiudicatari e ripartite fra loro in proporzione del prezzo di aggiudicazione dei singoli lotti.**

Incaricato della stipulazione del contratto di compravendita è il Notaio Dott.ssa Cristina Barisone del Distretto Notarile di Bologna.

Si precisa che l'aggiudicatario non potrà designare altro soggetto alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti dagli offerenti in occasione della partecipazione alla presente asta saranno trattati esclusivamente ai fini dell'asta stessa, degli obblighi di pubblicità da essa derivanti e della successiva eventuale stipula del contratto.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'impossibilità di dare corso all'istanza.

Sono fatti salvi i diritti che le sezioni 2, 3 e 4 del capo III del Regolamento



AREA DEL PATRIMONIO

UE 2016/697 garantiscono ai soggetti interessati.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'**Alma Mater Studiorum Università di Bologna** con sede in Bologna via Zamboni n. 33.
Responsabile del trattamento dei dati personali è il **Dott. Stefano Corazza**,
Dirigente dell'Area del Patrimonio.

AVVERTENZE

Si procederà a termine degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti, e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il presente avviso d'asta sarà per intero affisso nelle sedi dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, pubblicato sul sito internet: www.unibo.it/download/immobili e in sunto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

INFORMAZIONI E PUNTI DI CONTATTO

I moduli per la dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1/a del paragrafo "Documentazione di gara" del bando e per la redazione dell'offerta economica di cui al punto 2, sono disponibili sul sito internet www.unibo.it/download/immobili e potranno essere richiesti così come ogni informazione sull'asta, scrivendo alla seguente casella di posta elettronica: *e.mail* apat.infoasteimmobiliari@unibo.it - *PEC* scriviunibo@pec.unibo.it.
Si potrà inoltre telefonare ai seguenti numeri: 051 2099306 – 2098847.

Le eventuali integrazioni/rettifiche all'avviso d'asta e ai relativi documenti, le comunicazioni e le risposte ai quesiti di interesse generale, saranno pubblicate esclusivamente sul sito www.unibo.it/download/immobili .

Sul medesimo sito saranno resi noti i risultati dell'asta relativi ai singoli lotti.

Il Responsabile del procedimento è il dott. Daniele Riso, Responsabile del Settore Patrimonio.



AREA DEL PATRIMONIO

Allegati parte integrante del presente avviso:

- Scheda n.1 – Bologna via Oberdan n.16;
- Scheda n.2 – Bologna via della Pietra n.5 – 5/2;
- Scheda n.3 – Bologna via delle Rose n.54;
- Scheda n.4 – Bologna via Capo di Lucca n.9;
- Scheda n.5 – Ozzano dell’Emilia (BO) via S. Andrea n.55;
- Scheda n.6 – Roma via Achille Mauri n.18 int.16.

Approvato con provvedimento Rep.N.6791/2018 Prot.N.172903 in data 26/11/2018.

Bologna, 27/11/ 2018

IL DIRIGENTE DELL’AREA DEL PATRIMONIO
f.to Dott. Stefano Corazza