



AREA DEL PATRIMONIO

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA

Si rende noto che, il giorno **08/10/2020 alle ore 10.00** avrà luogo **presso il Rettorato dell'Università di Bologna - via Zamboni n.33 – 40126 Bologna – Sala VIII Centenario**, un'asta pubblica ad offerte segrete in aumento per la vendita a corpo di immobili di proprietà dell'Università di Bologna siti in 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 s.m.i., e, per quanto in esso non previsto, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato, dinanzi alla Commissione nominata ai sensi dell'art. 68, comma 2 dello stesso RAFC.

Gli immobili posti in vendita sono distinti nei seguenti n.3 (tre) lotti:

Lotto n.1: ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 1 int.3 con posto auto

Prezzo base d'asta € 252.500,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 25.250,00;

Lotto n.2 ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 3 int.7 con posto auto

Prezzo base d'asta € 247.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 24.700,00;

Lotto n.3 VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 4 int.10 con posto auto

Prezzo base d'asta € 240.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 24.000,00.

DESCRIZIONE IMMOBILI

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



AREA DEL PATRIMONIO

Lotto n.1: ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 1 int.3 con posto auto - Appartamento di circa 107 mq, composto da 3 locali, 2 bagni, cucina e 3 terrazzi, oltre alla cantina al piano interrato e al posto auto pertinenziale scoperto, di circa 9 mq, nel cortile.

I **locali** sono **liberi da vincoli locativi** ma parzialmente difformi, v. scheda n.1, rispetto alle risultanze dei titoli edilizi a causa dell'apertura di una porta interna all'appartamento.

Tale difformità non inficia la commerciabilità dell'immobile, come da Cass. Sez. Unite n.8230 del 22/03/2019, inoltre trattandosi di abuso minore risulta sanabile dall'acquirente con la presentazione di una CILA in sanatoria al costo, a titolo di sanzione pecuniaria e relativi diritti istruttori, di circa € 1.251,24, costo del quale si è tenuto conto nella stima per la base d'asta e che rimane interamente a carico dell'acquirente al pari di ogni altro onere che dovesse derivare dalla detta sanatoria.

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

- la **scheda n.1** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali;
- l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base d'asta € 252.500,00

Deposito a garanzia dell'offerta: € 25.250,00.

Lotto n.2 ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 3 int.7 con posto auto - Appartamento di circa 106 mq, composto da 3 locali, 2 bagni, cucina e 3 terrazzi, oltre alla cantina al piano interrato e al posto auto pertinenziale scoperto, di circa 10 mq, nel cortile.

I **locali** sono **liberi da vincoli locativi** ma parzialmente difformi, v. scheda n.2, rispetto alle risultanze dei titoli edilizi a causa dell'apertura di una porta interna all'appartamento, della demolizione di una porta prevista e della creazione di un armadio a muro al posto di una doccia.

Tale difformità non inficia la commerciabilità dell'immobile, come da Cass. Sez. Unite n.8230 del 22/03/2019, inoltre trattandosi di abuso minore risulta sanabile dall'acquirente con la presentazione di una CILA in sanatoria al



AREA DEL PATRIMONIO

costo, a titolo di sanzione pecuniaria e relativi diritti istruttori, di circa € 1.251,24, costo del quale si è tenuto conto nella stima per la base d'asta. e che rimane interamente a carico dell'acquirente al pari di ogni altro onere che dovesse derivare dalla detta sanatoria.

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

- la **scheda n.2** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali;
- l'Attestato di Prestazione Energetica.

Prezzo base d'asta € 247.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 24.700,00.

Lotto n.3 ROMA - VIA ACHILLE MAURI N.28 PIANO 4 int.10 con posto auto - Appartamento di circa 107 mq, composto da 3 locali, 2 bagni, cucina e 3 terrazzi, oltre alla cantina al piano interrato e al posto auto pertinenziale scoperto, di circa 10 mq, nel cortile.

I locali sono liberi da vincoli locativi e non presentano difformità rispetto ai titoli edilizi.

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

- la **scheda n.3** recante la descrizione per esteso dell'immobile;
- le planimetrie catastali
- l'Attestato di Prestazione Energetica

Prezzo base d'asta € 240.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 24.000,00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Università ha provveduto ad inserire le vendite immobiliari oggetto della presente asta nella programmazione triennale 2020/2022 delle alienazioni immobiliari dell'Ente, approvata con delibera CdA del 17/12/2019 rep.n.21/2020 e ad effettuare, con nota prot. n. 326186 del 19/12/2019, 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.



AREA DEL PATRIMONIO

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 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”).

Informazioni sulla situazione catastale e sugli estremi dei titoli abilitativi degli immobili

Ai fini di cui all'art.29 c.1 bis della legge 27/2/1985 n.52, i dati catastali (identificazione catastale e planimetrie depositate in catasto) degli immobili sono conformi allo stato di fatto, in quanto le difformità rilevate nei lotti n.1 e 2 e indicate nelle schede allegate, non sono tali da determinare variazioni delle rendite catastali e dunque le risultanze planimetriche risultano attendibili quanto all'individuazione dei dati catastali rilevanti sul piano reddituale (Cassazione Civ. Sez.2 Num. 11507 Anno 2016) mentre per il lotto 3 vi è una piena e totale aderenza tra planimetrie e stato di fatto.

Nel rogito notarile di compravendita, ai sensi e per gli effetti di cui gli artt.17 c.1 e 4 e 40 c.2 e 3 della legge n.47/1985 e all'art.46 del DPR 380/2001 andranno indicati gli estremi della licenza, della concessione a edificare e/o in sanatoria, del permesso di costruire, riferibili agli immobili oggetto della presente asta come riportati nelle schede allegate al presente avviso.

Impianti



AREA DEL PATRIMONIO

L'Università non presta alcuna garanzia di conformità degli impianti esistenti, posti a servizio dei lotti 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.

Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione del mobilio e oggetti presenti nel fabbricato.

Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle precitate attività poste a carico dell'acquirente.

VISITE AI LOTTI

Sarà possibile visitare i lotti, **previa richiesta di appuntamento** all'indirizzo mail apat.infoasteimmobiliari@unibo.it, solo se perverranno richieste e **fino al 29/09/2020**, secondo il seguente calendario:

- **martedì dalle 10:30 alle 13:30 e dalle 15:30 alle 17:30 e**
- **mercoledì dalle 09:00 alle 14:00.**

La richiesta deve essere **formulata almeno 4 giorni prima** di quello indicato per la visita.



AREA DEL PATRIMONIO

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

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 ROMA via Achille Mauri n.28 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 **06/10/2020**.

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 **06/10/2020**, 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 preclusioni alla consegna a mano dei plichi a causa di misure emergenziali anti Covid-19 saranno comunicate tempestivamente sul sito dell'Università di Bologna al link: www.unibo.it/download/immobili

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"



AREA DEL PATRIMONIO

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 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 della persona giuridica, 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);



AREA DEL PATRIMONIO

- di aver visionato e ben conoscere tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta e i documenti ad esso inerenti, di accettarli e di ritenerli definitivi e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla 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.

Nel caso di istanza di partecipazione all'asta di persone giuridiche l'istanza e le dichiarazioni ex art. 47 DPR 445/2000 possono essere



AREA DEL PATRIMONIO

rese o dal legale rappresentante, per se stesso e per gli altri amministratori, oppure, in alternativa, da ciascun amministratore mediante compilazione del modulo autodichiarazioni modulo 1 a).

- **Offerta ed Acquisto in comproprietà indivisa da parte di più soggetti**

Nel caso di partecipazione di più soggetti, l'offerta e l'acquisto sono effettuati in comproprietà indivisa.

Pertanto, in base ai principi generali del codice civile in materia di comproprietà e alle regole previste dal presente bando, più persone – fisiche o giuridiche – interessate all'acquisto, in qualità di comproprietari, dovranno presentare un unico plico recante al suo interno:

- tante istanze (autodichiarazioni modulo 1 a), una per ogni soggetto, formulabili nel medesimo modulo;
- la cauzione nell'interesse di tutti i soggetti interessati, secondo le modalità indicate sotto alla voce "cauzione".

Ogni istanza (autodichiarazione modulo 1 a) dovrà essere compilata e sottoscritta in ogni sua parte da ogni soggetto che intende partecipare all'asta, corredata dalla fotocopia del rispettivo documento di identità e dovrà essere bollata, apponendo nel modulo la spunta nella parte in cui si dichiara di voler partecipare all'offerta e all'acquisto in comproprietà indivisa con altri soggetti e con l'indicazione del soggetto autorizzato a formulare offerta in seduta di gara.

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

- **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



AREA DEL PATRIMONIO

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 e sarà restituita al termine dell'asta, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara.

Nel caso di offerta presentata da più soggetti in comproprietà indivisa, la cauzione,

- se prestata a mezzo fideiussione: dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- se costituita mediante assegno circolare: sarà costituita da tanti assegni circolari, ciascuno di importo proporzionale alla quota di comproprietà indivisa. In ogni caso, l'importo complessivo degli assegni dovrà essere pari all'importo del deposito a garanzia dell'offerta così come indicato per ciascun lotto.

L'eventuale rinuncia alla stipula, anche solo da parte di uno dei contitolari nel caso di acquisto in comproprietà indivisa, è causa di decadenza dall'aggiudicazione e comporta l'incameramento della cauzione da parte dell'Università.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto al prezzo al momento 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.

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.



AREA DEL PATRIMONIO

Non è ammessa la presentazione di un'unica cauzione cumulativa. 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.

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

In caso di offerte congiunte, il modulo dovrà essere compilato e sottoscritto in ogni sua parte da tutti i soggetti che hanno compilato e sottoscritto l'istanza (modulo 1a) e dovrà indicare le generalità del soggetto autorizzato a ricevere le comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente/i (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



AREA DEL PATRIMONIO

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 vendita di immobile in ROMA via Achille Mauri n.28 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



AREA DEL PATRIMONIO

- 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 **08/10/2020 alle ore 10,00** presso il Rettorato dell'Università di Bologna - via Zamboni n.33 - 40126 Bologna - **Sala VIII Centenario**, la Commissione Aggiudicatrice, alla presenza del Notaio rogante Dott. Giuseppe Zambellini Artini, 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 Roma.

2) L'asta si svolgerà per **pubblica gara** con il metodo delle **offerte segrete, 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.



AREA DEL PATRIMONIO

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 migliororia 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. 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 entro 120 (centoventi)



AREA DEL PATRIMONIO

giorni dalla data di tale comunicazione, il giorno in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto di compravendita, salvo impedimenti dipendenti da questa Università.

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

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.

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.

STIPULA COMPRAVENDITA

In conformità all'orientamento attualmente adottato dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, il notaio incaricato della stipula dell'atto sarà scelto dall'aggiudicatario/aggiudicatari.

Il notaio dovrà impegnarsi a svolgere le proprie attività finalizzate al rogito di vendita, in coerenza con le disposizioni del presente avviso d'asta ed entro i termini in esso indicati, e anche all'invio tempestivo all'Università della copia del rogito registrato e trascritto.

Pertanto il nominativo e i recapiti del notaio scelto dall'acquirente/acquirenti dovranno essere resi noti a questa Università entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva suddetta.

Dall'atto notarile 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.



AREA DEL PATRIMONIO

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 redazione e registrazione del verbale d'asta è il Notaio Dott. Giuseppe Zambellini Artini del Distretto Notarile di Bologna.

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 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 affisso per intero nella sede dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, pubblicato sul sito internet:



AREA DEL PATRIMONIO

www.unibo.it/download/immobili sull'albo pretorio on line del Comune di Roma 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 – 2098863.

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.

Allegati parte integrante del presente avviso:

- Scheda n.1 – Roma via Achille Mauri n.28 piano 1 int.3;
- Scheda n.2 – Roma via Achille Mauri n.28 piano 3 int.7;
- Scheda n.3 – Roma via Achille Mauri n.28 piano 4 int.10.

Approvato con provvedimento dirigenziale rep.n.4188/2020 prot.n.136190 del 13/07/2020.

Bologna, 14/07/2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA DEL PATRIMONIO
F.to Dott. Stefano Corazza
(firma digitale)