

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA

per la vendita di due appartamenti in BOLOGNA di proprietà dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, secondo il proprio Regolamento interno per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con Decreto Rettorale 20 febbraio 1990 n. 60, e, per quanto in esso non previsto, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato,

SI RENDE NOTO

che il giorno **28 ottobre 2009 alle ore 11,00** in una Sala del Rettorato dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, Via Zamboni n. 33 Bologna, dinanzi alla Commissione nominata ai sensi dell'art. 54, comma II del D.R.60/1990, si procederà all'aggiudicazione per la vendita mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, di beni immobili siti nel Comune di Bologna, distinti nei due lotti di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILI

- **Lotto n° 1 - APPARTAMENTO IN BOLOGNA VIA A. CASANOVA n. 1:** posto al primo piano di un edificio costruito con licenza dell'anno 1954 elevato 6 piani fuori terra senza ascensore.

L'appartamento **libero**, da ristrutturare, è composto da ingresso-disimpegno, cucina, tre camere, bagno, balcone e cantina al piano interrato, per una superficie commerciale di circa mq 82, è censito al Catasto Fabbricati al foglio 242, mappale 793 subalterno 2, zona censuaria 1, Categoria A/3, classe 1, vani 5, Rendita Catastale Euro 787,60. L'appartamento è libero da vincoli di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22.1.2004 n° 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio).

Prezzo base d'asta € 165.000,00.

Deposito a garanzia dell'offerta: € 16.500,00.

- **Lotto n° 2 – APPARTAMENTO IN BOLOGNA VIA G. A. SACCO n. 6:** posto al quarto ed ultimo piano di un edificio costruito con licenza dell'anno 1963 elevato 5 piani fuori terra

con ascensore.

L'appartamento **libero**, in discrete condizioni di manutenzione, è composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno, balcone e cantina al piano sotterraneo, per una superficie commerciale di circa mq 74.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati al foglio 164, mappale 154 subalterno 426, zona censuaria 1, Categoria A/3, classe 2, vani 4, Rendita Euro 743,70 e la cantina al foglio 164, mappale 154 subalterno 427, zona censuaria 1, Categoria C/2, classe 1, mq 3, Rendita Euro 9,92.

La spesa per gli interventi di manutenzione di intonaco esterno e rivestimento in marmo dei parapetti dei balconi su tutti i prospetti dell'immobile, approvati dall'assemblea condominiale in data 10 febbraio 2009, sarà a carico dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna.

L'eventuale spesa, per la conversione dell'impianto di riscaldamento all'uso di diverso combustibile, o di ogni altra opera di manutenzione straordinaria che dovesse essere approvata dall'assemblea condominiale nelle more della presente asta, sarà a carico dell'acquirente.

L'appartamento è libero da vincoli di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22.1.2004 n° 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio).

Prezzo base d'asta € 170.000,00.

Deposito a garanzia dell'offerta: € 17.000,00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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

Si ricorda a tal proposito che, in base alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 17.5.2007 n. 102, la base imponibile per il trasferimento di immobili ad uso abitativo in seguito ad aggiudicazione ad asta pubblica sarà costituita dal prezzo di aggiudicazione.

Gli immobili 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 unità immobiliari in vendita in Bologna, via Casanova n. 1 e via Sacco n. 6 verranno alienate con espressa dispensa dall'obbligo di consegna della documentazione che attesti la sicurezza degli impianti, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Ministeriale 22.1.2008 n. 37.

L'Alma Mater Studiorum Università di Bologna dovrà inoltre essere espressamente dispensata, negli atti di trasferimento degli immobili in oggetto, dall'obbligo di prestare la garanzia di conformità degli impianti posti a servizio degli immobili venduti, compresi quelli condominiali, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento, in quanto gli impianti medesimi potrebbero non essere conformi alla normativa vigente al tempo della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotati di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

VISITE

Sarà possibile visitare **senza** appuntamento:

l'appartamento in Bologna, Via Casanova n. 1 (lotto 1) in data 15.09.2009 dalle ore 10 alle ore 12 e in data 15.10.2009 dalle ore 15 alle ore 17;

l'appartamento in Bologna, Via Sacco n. 6 (lotto 2) in data 15.09.2009 dalle ore 15 alle ore 17 e in data 15.10.2009 dalle ore 10 alle ore 12.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

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. 23.5.1924 n. 827, e successive modificazioni.

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

E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti. L'asta sarà rogata dalla dott.ssa Cristina Barisone, Notaio in Bologna.

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

DOCUMENTAZIONE DI GARA

Coloro che intendano partecipare all'asta devono far pervenire un unico plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante i dati del mittente e riportante la dicitura: **NON APRIRE "Asta per la vendita di immobile nel Comune di Bologna - Lotto n. ___ - via _____"**, (indicare il n. del lotto/dei lotti e immobile/immobili), 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 **27 ottobre 2009**.

Il plico, chiuso e controfirmato, potrà altresì essere consegnato a mano, tassativamente a pena di esclusione entro le **ore 12,00** del giorno **27 ottobre 2009** al Settore Patrimonio dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, via Acri n. 3, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

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

Il plico dovrà contenere due distinte buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:

I Busta

Una busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura "Offerta per asta pubblica - Lotto n. ___ - in

_____ (città) via _____”, dovrà contenere:

1) **Offerta economica.**

L'offerta dovrà 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 - si ribadisce - in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

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

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.

II Busta

Una busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura “Documenti” dovrà contenere:

2 a) **Cauzione** nella misura indicata per ciascun lotto, costituita da:

- **polizza fidejussoria o fideiussione bancaria** “a prima richiesta” con validità fino al 31 marzo 2010 intestata a “**Alma Mater Studiorum Università di Bologna**”;

o, in alternativa, da:



- **assegno circolare non trasferibile** intestato a “**Alma Mater Studiorum Università di Bologna**”;

Tale cauzione non sarà produttiva di interessi.

- 2 b) **Istanza di partecipazione all’asta e dichiarazione sostitutiva** - in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – **IN BOLLO**, sottoscritta dall’offerente e recante allegazione di copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità** in corso di validità dello stesso, ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto, e che pertanto attesti:

a) **se l’offerente partecipa per proprio conto:**

- nome e cognome;
- data e luogo di nascita;
- residenza;
- codice fiscale;
- dichiarazione di essere celibe/nubile/coniugato in regime patrimoniale di _____
- che a suo carico non sono in corso procedure d’interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

b) **se l’offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:**

- oltre alla dichiarazione di cui al punto a), la dichiarazione di essere titolare della Ditta o Società e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- n. partita IVA e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I. A.A.;

c) se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.):

- dichiarazione di cui al punto a) relativa a sé medesimo;
- dichiarazione di essere legale rappresentante della Società/Ente e di esprimerne la volontà di acquistare/locare l'immobile per la cui vendita/locazione è indetta l'asta;

e, nel caso di società commerciale:

- n. partita IVA e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- dichiarazione che la Società non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarazione di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali, prodotta da tutti gli accomandatari se concorrente è una società in accomandita semplice, e da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se concorrente è una società legalmente costituita, Ente, ecc.

In alternativa, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, il legale rappresentante potrà produrre dichiarazione sostitutiva di atto notorio - con l'allegazione di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità - circa l'assenza di procedure d'interdizione o inabilitazione e di condanne penali anche con riguardo a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, e a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se concorrente è una società legalmente costituita, Ente, ecc.

Le due buste contenenti l'una l'offerta economica di cui al punto 1 e l'altra i documenti di cui al punto 2a (cauzione) e 2b (istanza/dichiarazione sostitutiva con allegazione della copia fotostatica del documento di identità) 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 immobili nel Comune di Bologna - Lotto n. ___ - via _____"**, (indicare il n. del lotto/dei lotti e immobile/immobili).

Ove uno stesso soggetto concorra per più lotti, occorre la presentazione di un unico plico: in esso dovranno essere presenti una busta contenente l'istanza con dichiarazione sostitutiva e le cauzioni, e tante buste separate contenenti le offerte economiche quanti sono i lotti per i quali si formulano le offerte.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara 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";
- l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna (busta I) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure risulti espressa in modo indeterminato o generico, oppure non sia sottoscritta dall'offerente con firma autografa. Non sono inoltre ammesse offerte condizionate o al ribasso.

AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTI DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà 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.827/1924.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola

offerta valida per ciascun lotto.

L'Amministrazione si riserva 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.

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 consegnati entro 10 giorni dalla seduta d'asta.

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.

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/gli aggiudicatari, in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

L'Amministrazione provvederà quindi a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando entro 120 (centoventi) giorni dalla data di tale comunicazione il giorno in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto di compravendita, salvo i casi di impedimenti dipendenti da questa Università.

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

In sede di stipulazione del contratto di compravendita ciascun aggiudicatario dovrà versare l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e pro quota le spese d'asta, di redazione e di registrazione del verbale di gara.

Dall'atto notarile di trasferimento della proprietà - con oneri a carico dell'acquirente - decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.



Incaricato della stipulazione del contratto di compravendita è il Notaio dott.ssa Cristina Barisone, con studio in Bologna, Galleria Cavour n. 6/A, tel. 051231950.

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

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini predetti, si procederà a norma dell'art. 58, comma II, del D.R. n. 60/1990, 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.

TUTELA DELLA PRIVACY

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, ai sensi dell'art. 18 DLgs 196/2003.

Sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 D.Lgs 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è la dott.ssa Monica Passarini, Dirigente dell'Area Patrimonio e Servizi Economici.

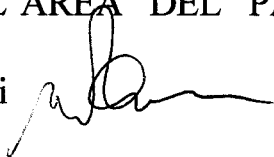
AVVERTENZE: Si procederà a termine degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti, e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro 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 e pubblicato sul sito internet: www.unibo.it/download/immobili, ai sensi dell'art. 52 del D.R. n. 60 del 20.2.1990, e in sunto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 5° serie speciale ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

I moduli per la redazione dell'offerta economica di cui al punto 1 e della dichiarazione sostitutiva di cui al punto 2/b del paragrafo "Documentazione di gara" del bando (disponibili sul sito internet: www.unibo.it/download/immobili), così come ogni informazione, potranno essere richiesti presso il Settore Patrimonio dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna - Sede di Bologna Via Acri n. 3 - 40126 Bologna tel. 0512098847 (sig.ra Walda Tossani) e 0512098846 (dott.ssa Silvia Totti) e fax 0512098827. Il Responsabile del procedimento è il dott. Daniele Riso, Responsabile del Settore Patrimonio.

Bologna, 21 luglio 2009

IL DIRIGENTE DELL'AREA DEL PATRIMONIO E DEI
SERVIZI ECONOMICI
dott.ssa Monica Passarini



Prot. N. 35017 in data 21 luglio 2009
Rep. N. 2545-2009

