

**ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA  
E FONDAZIONE GAETANO SALVIOLI**

-----

**AVVISO D'ASTA**

- per la vendita di un appartamento e terreni in Bologna, terreno ed Oratorio in San Cesario sul Panaro (MO), corte colonica composta da fabbricati e terreno in Granarolo dell'Emilia (BO) di proprietà dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

e

- per la locazione di un appartamento in Bologna di proprietà della Fondazione Gaetano Salvioli amministrata dall'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, secondo il Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, emanato con Decreto Rettorale 20.02.1990 n.60, e, per quanto in esso non previsto, secondo le norme di Contabilità Generale dello Stato

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **31 marzo 2011 alle ore 10,00** in una Sala del Rettorato dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, in Bologna Via Zamboni n. 33, dinanzi alla Commissione nominata ai sensi dell'art. 54, comma II del D.R.60/1990, si procederà all'aggiudicazione per la vendita e la locazione mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, di beni immobili siti nei Comuni di: Bologna, San Cesario sul Panaro (MO) e Granarolo dell'Emilia (BO) distinti in sei lotti di seguito descritti.

**DESCRIZIONE IMMOBILI IN VENDITA**

**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 € 787,60.

L'eventuale spesa per opere di manutenzione straordinaria condominiale concernenti la ristrutturazione delle facciate e dei balconi o l'installazione dell'ascensore 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 € 140.000,00.**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 14.000,00.**

**Lotto n° 2: TERRENO IN BOLOGNA** con accesso da Via dei Colli della superficie complessiva di circa ha 2.92.79 distinto al Catasto Terreni al foglio 287, mappali 179, 257 e 360.

Detto terreno verrà ceduto a corpo e non a misura, con espressa rinuncia delle parti (venditore e acquirente) a qualunque eccezione o pretesa qualora in sede di misurazione si riscontrassero differenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se superiori alle tolleranze di legge.

L'Università non procederà alle notifiche di cui alla L. 817/1971 né assume alcuna responsabilità in ordine alla possibilità che venga eventualmente esercitata azione di riscatto da parte dei confinanti aventi diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 della L. 817/1971.

**Servitù:** In sede di compravendita sarà costituita una servitù di passaggio a favore dell'acquirente ed a carico dell'Università sullo stradello che da Via dei Colli consente l'accesso ai terreni in vendita. Tale servitù sarà costituita senza la dazione di alcun corrispettivo o indennità in quanto, ai sensi dell'art. 1054 del C.C., trattasi di fondo intercluso; per la relativa manutenzione si applicherà l'art. 1069 del codice civile.

Il terreno oggetto di vendita è gravato da una servitù di passaggio anche carrabile di cui al rogito del dr. Narcisi, Direttore Amministrativo dell'Università di Bologna in data 6.3.1975 rep. 3171, registrato il 20.3.1975 n. 3433, trascritto il 21.4.1975 art. 4826 in favore di terzi confinanti.

**Vincoli Urbanistici:** Il terreno è inserito nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico del Piano Operativo Comunale quindi, in base all'art. 71 del Regolamento Urbanistico Edilizio, è compreso fra le parti del territorio rurale nelle quali l'attività agricola è presente e integrata con il sistema ecologico e ambientale, dove salvaguardare l'attività agricola ambientalmente sostenibile attraverso la promozione di una gestione attiva del territorio.

**Prezzo base d'asta € 24.887,00.**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 2.488,70.**

**Lotto n° 3: TERRENO IN BOLOGNA** prospiciente Via di Roncrio della superficie complessiva di circa ha 4.04.84, distinto al Catasto Terreni al foglio 287, mappali 187, 208, 209, 210, 413, 415, 417 e 419.

Detto terreno verrà ceduto a corpo e non a misura, con espressa rinuncia delle parti (venditore e acquirente) a qualunque eccezione o pretesa qualora in sede

di misurazione si riscontrassero differenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se superiori alle tolleranze di legge.

L'Università non procederà alle notifiche di cui alla L. 817/1971 né assume alcuna responsabilità in ordine alla possibilità che venga eventualmente esercitata azione di riscatto da parte dei confinanti aventi diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 della L. 817/1971.

Relativamente a tale lotto, l'Università è stata autorizzata dal Comune di Bologna ad eseguire ed ultimare – entro la data dell'8.9.2011 - lavori per la realizzazione di un passo carraio sulla Via di Roncrio. Nell'autorizzazione è indicato che in caso di cambio di proprietà, il nuovo proprietario dovrà chiedere all'Ufficio Passi Carrai del Comune di Bologna la necessaria variazione nell'intestazione dell'atto autorizzativo. Dunque – qualora l'alienazione dovesse avvenire anticipatamente rispetto al suddetto termine - l'acquirente del terreno potrà realizzare il passo carraio fruendo dell'autorizzazione richiesta dall'Università, previa voltura della stessa, non assumendo l'Università alcun obbligo di realizzazione di tali opere nei confronti dell'acquirente.

**Vincoli Urbanistici:** Il terreno è inserito nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico del Piano Operativo Comunale quindi, in base all'art. 71 del Regolamento Urbanistico Edilizio, è compreso fra le parti del territorio rurale nelle quali l'attività agricola è presente e integrata con il sistema ecologico e ambientale, dove salvaguardare l'attività agricola ambientalmente sostenibile attraverso la promozione di una gestione attiva del territorio.

**Prezzo base d'asta € 34.411,00.**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 3.441,10.**

**Lotto n° 4: TERRENO ED ORATORIO IN SAN CESARIO SUL PANARO (MO) località San Gaetano** il terreno della superficie complessiva di circa ha 4.86.31, è distinto al Catasto Terreni al foglio 13 mappali 15, 16, 114 e 24; l'Oratorio, privo di certificato di agibilità al quale l'aggiudicatario dovrà espressamente rinunciare in sede di compravendita, è individuato al Catasto Fabbricati al foglio 13 mappale 16, Via San Gaetano, piano T, Categoria B/7, classe 2, consistenza mc 263, Rendita € 203,74.

Il terreno verrà ceduto a corpo e non a misura, con espressa rinuncia delle parti (venditore e acquirente) a qualunque eccezione o pretesa qualora in sede di misurazione si riscontrassero differenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se superiori alle tolleranze di legge.

L'Università non procederà alle notifiche di cui alla L. 817/1971 né assume alcuna responsabilità in ordine alla possibilità che venga eventualmente esercitata azione di riscatto da parte dei confinanti aventi diritto di prelazione

ai sensi dell'art. 7 della L. 817/1971.

**Vincoli storico-artistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004:** Con decreto di vincolo n.14.337 del 6.6.1998 emanato dal Direttore dell'Ufficio Centrale per i Beni Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e relativa planimetria ad esso allegata, l'immobile denominato Oratorio di San Gaetano, individuato in Catasto al foglio 13, mappale 16 ed una fascia di terreno costituita da parte del foglio 13, mappale 15 di circa mq 2.312 di metri 25 di profondità dalla strada comunale di San Gaetano sono stati sottoposti a vincolo storico-artistico, essendo di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art.1 della Legge n.1089/1939 (oggi D.Lgs. 42/2004).

La Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia-Romagna con provvedimento n.231 del 20.2.2004 ne ha autorizzato l'alienazione alle seguenti condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di vendita ai sensi dell'art.56 c.4-ter del D.Lgs.42/04:

- <<venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantire la buona conservazione del bene. Si precisa comunque che dovrà essere conservata la configurazione volumetrica degli spazi, e dovranno essere mantenuti i prospetti. Non potranno essere modificate le coperture ed in generale ogni modifica dell'edificio o dei beni mobili pertinenziali esistenti dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza;
- sia mantenuta l'attuale destinazione d'uso ad attività di culto o in alternativa ad attività culturali ed espositive, con esclusione di tutte le altre destinazioni d'uso;
- sia mantenuta la possibilità di fruizione pubblica ora esistente. L'oratorio, nel caso manterrà la funzione a culto, dovrà essere destinato allo svolgimento delle manifestazioni religiose in occasione delle ricorrenze più importanti;
- sia prevista, nel contratto di alienazione, la clausola risolutiva espressa di cui all'art.11 del citato D.P.R: 283/2000 >>.

Il presente lotto risulta dunque composto da:

**beni gravati da vincolo storico-artistico:** Oratorio individuato al Catasto Fabbricati al Fg 13 mappale 16, Terreno di mq.78 censito al Catasto Terreni come ente urbano, Porzione di Terreno (semin. arbor.) di circa mq.2.312 costituente parte del Fg.13 mappale 15 come descritta nella planimetria allegata al decreto di vincolo prot.14337 del 6.6.1998 sopra citato.

**Beni non sono soggetti a vincolo:**

Terreno Seminativo censito al Catasto Terreni Fg.13 mappale 24 di Ha 2.09.53;

Terreno Semin Arbor censito al Catasto Terreni Fg.13 mappale 114 di Ha 1.47.30;

Porzione di Terreno (semin. arbor.) di circa mq.10.558 costituente parte del Fg.13 mappale 15 non sottoposta a vincolo storico-artistico.

In ipotesi di prelazione, da parte del Ministero dei Beni Culturali o degli altri Enti a ciò legittimati, l'Ente prelazionario procederà alla determinazione d'ufficio del valore economico dei beni vincolati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 60 c. 2 del D.Lgs. 42/2004 che indica che "Qualora il bene (sottoposto a vincolo storico artistico) sia alienato con altri per un unico corrispettivo (...), il valore economico (del bene vincolato) è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione".

Copia della documentazione sopra citata, relativa al vincolo di interesse culturale ed all'autorizzazione all'alienazione, è disponibile presso gli Uffici del Settore Patrimonio e sul sito internet [www.unibo.it/download/immobili](http://www.unibo.it/download/immobili).

**Prezzo base d'asta € 184.400,00.**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 18.440,00.**

**Lotto n° 5: CORTE COLONICA PODERE CASINO IN GRANAROLO DELL'EMILIA (BO), Via Cadriano n. 58** lotto della superficie complessiva di circa mq 9.488 comprendente:

A) unità censite come collabenti al Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia al foglio 33 con i mappali 7 e 199 e precisamente:

- ex casa colonica padronale a due piani fuori terra e belvedere, di circa mq 688 lordi (circa: mq 334 al pt, mq 331 al p1, mq 23 belvedere);
- ex stalla con sovrastante fienile di circa mq 465 lordi (circa: mq 263 pt, mq 202 p1);
- ex porcile – pollaio di circa mq 40 lordi;
- baracca di legno condonata di circa mq 35 lordi;
- ex casella diroccata con adiacente struttura metallica ad uso stalla aperta condonata per complessivi mq 308 circa;

B) Terreno di circa mq 4.385 censito al Catasto Terreni come "seminativo di classe 1", foglio 33, mappale 4.

**Vincoli di interesse culturale:** Il complesso, non utilizzato, collabente, in parte diroccato, recintato per motivi di sicurezza, è stato dichiarato di interesse culturale (ai sensi degli artt.10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 22.1.2004 n.42) con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna in data 5.9.2007. Con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali n.2158 del 22.2.2010 (di rettifica

del precedente Decreto n.1671 del 30.10.2008) è stata autorizzata l'alienazione del complesso ai sensi dell'art. 56 c.1 lett. b) del D.Lgs. 42/04, alle seguenti condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di alienazione ai sensi dell'art.56 c.4-ter del D.Lgs.42/04:

“1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 commi 4 e 5 del D.Lgs.42/04 e s.m.i.;

2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 comma 4 del D.Lgs.42/04 e s.m.i.”.

Il complesso non presenta requisiti di interesse archeologico; la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna con nota n. 7642 del 12.6.2007 ha tuttavia comunicato che ogni progetto di ristrutturazione e o trasformazione comportante attività di scavo dovrà essere sottoposto al parere della suddetta Soprintendenza al fine di verificare in via preventiva l'eventuale presenza di resti/depositi di interesse archeologico.

L'alienazione del presente bene è soggetta a prelazione del Ministero dei Beni Culturali o di altri Enti Pubblici ai sensi dell'art.60 e ss. del D.Lgs.42/04 come specificato al successivo paragrafo “aggiudicazione e stipulazione contratto di compravendita”.

Copia della documentazione sopra citata, relativa al vincolo di interesse culturale ed all'autorizzazione all'alienazione, è disponibile presso gli Uffici del Settore Patrimonio e sul sito internet [www.unibo.it/download/immobili](http://www.unibo.it/download/immobili) .

**Stato Edilizio e Urbanistico:** La costruzione dei fabbricati costituenti il complesso immobiliare in vendita ebbe inizio anteriormente all'1 settembre 1967.

I fabbricati non hanno subito interventi o modificazioni tali da richiedere concessioni od autorizzazioni in sanatoria, ad eccezione:

- del locale uso ricovero attrezzi agricoli, costruito in adiacenza al fabbricato colonico per il quale era stata rilasciato dal Comune di Granarolo dell'Emilia alla precedente proprietà nulla osta per esecuzione lavori edili in data 26.9.1970 n.922;

- di un fabbricato (tettoia in struttura metallica ad uso stalla) ed altro fabbricato (baracca in legno ad uso ricovero macchine) per la cui esecuzione è stata presentata domanda di concessione in sanatoria in data 28 marzo 1986 prot. 2882 la cui oblazione è stata per intero pagata il 12 marzo 1986 come da

ricevute nn. 349, 350 rilasciate dall'Ufficio Postale di Granarolo dell'Emilia. Tale domanda in sanatoria trovasi allegata sotto la lettera E al rogito del Notaio Luigi Malaguti di Bologna rep. 8856/3076 in data 25.10.1993. In esito a tale istanza è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n.228 del 3.7.1989.

**Agibilita':** L'Università non presta alcuna garanzia in ordine al rilascio od alla sussistenza delle condizioni per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità/usabilità, alla quale l'aggiudicatario in sede di compravendita dovrà espressamente rinunciare.

**Servitu':** In sede di compravendita sarà costituita una servitù di passaggio - a favore dell'acquirente ed a carico dell'Università - sullo stradello che da via Cadriano consente l'accesso sia al complesso in vendita che ai terreni coltivati dall'Azienda Agraria Universitaria che lo circondano.

Tale servitù sarà costituita senza la dazione di alcun corrispettivo o indennità in quanto, ai sensi dell'art. 1054 del C.C., trattasi di fondo intercluso; per la relativa manutenzione si applicherà l'art. 1069 del codice civile.

L'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna si obbligherà, a propria cura e spese, al ripristino di ogni eventuale danno arrecato allo stradello dai mezzi pesanti utilizzati dall'Ente e/o da suoi incaricati, che dovessero impedirne l'utilizzo normale da parte dell'acquirente, titolare della servitù.

In sede di compravendita, al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, sarà costituita (senza dazione di alcun corrispettivo) altra servitù - a favore dell'Università ed a carico dell'acquirente - in ragione dell'esistenza di un fosso di scolo posto in prossimità del confine sud-ovest del lotto in vendita, la cui manutenzione sarà a cura e spese dell'Università.

**Prezzo base d'asta € 801.000,00.**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 80.100,00.**

#### **DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBIARE IN LOCAZIONE**

**Lotto n° 6: APPARTAMENTO IN BOLOGNA Via P. Vizzani n. 41,** posto al terzo piano di un edificio privo di ascensore costruito con licenza dell'anno 1957 elevato 4 piani fuori terra. L'appartamento è composto da ingresso, tinello-cucinotto, bagno due ampie camere, due balconi e cantina al piano seminterrato, per una superficie commerciale complessiva di circa mq 80; è in buono stato di manutenzione e con impianti interni a norma, è censito al Catasto Fabbricati al foglio 209, mappale 365, subalterno 18, zona censuaria 1, Categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, Rendita € 836,66.

La locazione avrà durata di anni quattro, rinnovabile per un periodo di altri quattro anni, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 431/1998.

L'appartamento non presenta requisiti di interesse storico-artistico ai sensi

degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

**Canone annuo a base d'asta € 7.400,00**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 1.233,00** (pari a due mensilità di canone; detto importo relativamente all'aggiudicatario verrà trattenuto a titolo di deposito cauzionale produttivo di interessi legali).

Ai fini fiscali la presente locazione è attualmente soggetta ad imposta di registro al 2% e ad imposta di bollo, salve future variazioni delle disposizioni fiscali.

Il contratto di locazione avrà la forma della scrittura privata, con spese per marche da bollo e imposta di registro a carico della proprietà e dell'aggiudicatario in parti uguali.

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

### **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.

#### **IMPIANTI**

L'Università è dispensata dal prestare alcuna garanzia di conformità degli impianti, laddove esistenti, posti a servizio dei fabbricati 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.

### **VISITE**

Sarà possibile visitare **senza** appuntamento:

- l'appartamento in Bologna, Via Casanova n. 1 (lotto 1) in data 15.2.2011

- dalle ore 10 alle ore 12 e in data 8.3.2011 dalle ore 15 alle ore 17;
- terreno in Bologna con accesso da via dei Colli – in prossimità del civico n. 16 - (lotto n. 2) in data 14.2.2011 dalle ore 10 alle ore 11;
- terreno in Bologna prospiciente via Roncrio (lotto n. 3) in data 14.2.2011 dalle ore 11 alle ore 12;
- terreno e Oratorio in San Cesario sul Panaro (lotto n. 4) in data 11.2.2011 dalle ore 11 alle ore 13;
- corte colonica Podere Casino in Granarolo Emilia (lotto n. 5) in data 16.2.2011 dalle ore 11 alle ore 13;
- l'appartamento in Bologna, Via Vizzani n. 41 (lotto 6) in data 15.2.2011 dalle ore 15 alle ore 17 e in data 8.3.2011 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.

L'asta sarà rogata dal Notaio Dott. Fabrizio Sertori, con studio in Bologna Piazza San Domenico n.9.

E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

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

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

### **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 la dicitura: **NON APRIRE "Asta per la vendita/locazione di immobile/i nel/i Comune/i di ..... - Lotto/i 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 **29 marzo 2011**.

Il plico, chiuso e controfirmato, potrà altresì essere consegnato a mano, tassativamente a pena di esclusione entro le ore 12,00 del giorno 29 marzo

20

2011 al Settore Patrimonio dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, in 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:

1) una prima busta – **BUSTA I** - , chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura “Documenti”, che a sua volta dovrà contenere:

**1 a) 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;
- dichiarazione di ben conoscere tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta ed, in particolare, il contenuto e le prescrizioni dei Decreti di autorizzazione alla vendita della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia-Romagna relativi ai beni di cui ai lotti n.4 e 5;

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

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.

Sul sito internet [www.unibo.it/download/immobili](http://www.unibo.it/download/immobili) è presente, per ciascuna categoria di partecipanti (persone fisiche ed imprese) il modulo per la presentazione dell'istanza predisposto dall'amministrazione. Laddove non ci

si avvalga di tale modulo, è necessario che l'istanza contenga tutte le dichiarazioni sopra richieste – per ciascuna categoria di partecipante - al punto 1a) del capitolo “documentazione di gara”.

**1 b) CAUZIONE**, nella misura indicata alla voce “deposito a garanzia dell'offerta” per ciascun lotto, costituita da:

- **fideiussione bancaria** “a prima richiesta” con validità fino al 31.12.2011 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.

L'offerente che voglia presentare offerte per più lotti, dovrà produrre una cauzione (fidejussione o assegno circolare non trasferibile) per ciascun lotto per il quale presenta offerta, non essendo ammessa la presentazione di un'unica cauzione cumulativa.

2) una seconda busta – **BUSTA II** - , chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura “Offerta per asta pubblica - Lotto n. \_\_\_\_ - in \_\_\_\_\_ (città) via \_\_\_\_\_”, che a sua volta dovrà contenere

#### **Offerta economica**

L'offerta dovrà essere redatta sul modulo predisposto dall'amministrazione disponibile sul sito [www.unibo.it/download/immobili](http://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 - si ribadisce - in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse né offerte per procura speciale, né 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.

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.

La **busta I** contenente i documenti di cui al punto 1a (istanza/dichiarazione sostitutiva con allegazione della copia fotostatica del documento di identità) ed 1b (cauzione) e la **busta II** "offerta economica" di cui al punto 2 (o più buste di offerta economica ove si concorra per più lotti) 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/locazione di immobili nel Comune di \_\_\_\_\_ - Lotto n. \_\_\_ - via \_\_\_\_\_"**, (indicare il n. del lotto/dei lotti e immobile/immobili).

#### **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";
- manchi, nell'istanza di partecipazione, una delle dichiarazioni richieste – per ciascuna categoria di partecipanti - al punto 1a) del capitolo "documentazione di gara";
- l'offerta economica non sia redatta sul modulo predisposto dall'amministrazione e non sia contenuta nell'apposita busta interna (busta II) 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 E LOCAZIONE**

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 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.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 a garanzia dell’offerta” 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 a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando:

- entro 30 (trenta) giorni dalla data di tale comunicazione il giorno in cui dovrà procedersi (**relativamente al lotto n.6**) alla sottoscrizione del contratto di locazione, salvo impedimenti dipendenti da questa Università;
- entro 120 (centoventi) giorni dalla data di tale comunicazione il giorno in cui dovrà procedersi (**relativamente ai lotti n.1, 2, 3**) 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, dedotta la cauzione corrisposta mediante assegno circolare che andrà a costituire parte del prezzo.

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.

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

**Con riguardo agli immobili di interesse storico artistico (lotti 4 e 5):**

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 dei contratti di compravendita, salvo impedimenti dipendenti da questa Università.

Gli atti notarili di vendita rimarranno condizionati sospensivamente in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali 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 per i Beni Culturali, 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, delle spese d'asta, di redazione e registrazione del verbale di gara, dedotta la cauzione corrisposta mediante assegno circolare in sede d'asta che andrà a costituire parte del prezzo.

Dalla data di tale rogito, si avranno l'immissione nel possesso della parte acquirente e gli effetti attivi e passivi della 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.

#### Esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali 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.

Relativamente al lotto n.4 (Oratorio e Terreni in San Cesario) l'eventuale esercizio della prelazione storico-artistica avrà ad oggetto esclusivamente le porzioni oggetto di vincolo come specificate nella descrizione del lotto.

### **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 tra loro in proporzione del prezzo di aggiudicazione dei singoli lotti.

Incaricato della stipulazione dei contratti di compravendita e dei rogiti di avveramento della condizione relativamente ai beni vincolati è il Notaio Dott. Fabrizio Sertori, con studio in Bologna Piazza San Domenico n.9.

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

### **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.

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 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](http://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 ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

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 e copia del decreto di vincolo n.14.337 del 6.6.1998 emanato dal Direttore dell'Ufficio Centrale per i Beni Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, del provvedimento della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia-Romagna n.231 del 20.2.2004 e dei Decreti della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna prot. n. 14682 del 5.9.2007 e prot. n. 2158 del 22.02.2010 sono disponibili sul sito internet [www.unibo.it/download/immobili](http://www.unibo.it/download/immobili) e potranno essere richiesti così come ogni informazione, alla sig.ra Walda Tossani e.mail [walda.tossani@unibo.it](mailto:walda.tossani@unibo.it) , tel. 051 2098847 fax 051 2098827.

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

Bologna, 28 gennaio 2011

IL DIRIGENTE DELL'AREA PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI

Dott.ssa Monica Passarini



Rep. N. 226- 2011

Prot. N. 3783 in data 28 gennaio 2011

