

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA RIPUBBLICATO CON RETTIFICHE AL LOTTO N.2

del precedente avviso rep. 3310/2011 in data 6 dicembre 2011 - a seguito di sopravvenuto totale crollo di piccola costruzione pro-servizi espunta dal bando - per la vendita di tre complessi immobiliari costituiti da fabbricati e terreni in Bentivoglio (BO) e in Ozzano dell'Emilia (BO) di proprietà dell'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 **23 febbraio 2012 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 mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, di beni immobili siti nei Comuni di: Bentivoglio (BO) e Ozzano dell'Emilia (BO) distinti in tre lotti di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto n. 1 "CORTE COLOMBAROLO" IN BENTIVOGLIO (BO), VIA SAMMARINA N. 2

Il complesso, costituito da un corpo di fabbrica principale (ex casa colonica), due costruzioni pro servizi (ex casella e stalla), relativa area cortiliva in aderenza a restante porzione di terreno per un lotto di complessivi mq.6.276 circa (misurazione comprensiva del sedime degli edifici), ubicato in località San Marco di Bentivoglio, con accesso diretto dalla via Sammarina al n.2; non utilizzato, in parte diroccato, collabente, è composto dai seguenti cespiti, individuati al:

Catasto Fabbricati del Comune di Bentivoglio, foglio 55, mappali:

- 80 sub 1, Cat. F2, PT-1, ex casa colonica;
- 80 sub 2, Cat. F2, PT, ex casella pro servizi;
- 80 sub 3, Cat. F2, PT-1, ex stalla-fienile;
- 80 sub 4, BCNC costituito da pozzo e corte comune ai sub 1, 2 e 3 di circa mq. 3.639.

Catasto Terreni del Comune di Bentivoglio, foglio 55, mappale 77, terreno censito come "prato", superficie catastale di circa mq.2.209.

La verifica dei confini sarà a cura e spese dell'aggiudicatario da effettuarsi in contraddittorio con l'Università di Bologna.

L'Attestato di Certificazione Energetica N. 02949-098670-2011-Rev02 rilasciato il 28.11.2011 definisce il complesso di classe energetica NON DETERMINABILE in quanto privo di impianto termico; indice di prestazione energetica Valore Non determinabile.

Vincoli urbanistici: La zona è inserita nel Piano Strutturale Comunale e nel Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Bentivoglio nella categoria "Ambiti ad Alta Vocazione Produttiva Agricola" (AVP). Inoltre la zona ricade all'interno dei "corridoi di salvaguardia infrastrutturali", con mantenimento della funzione esistente con riguardo agli ambiti edificati sottesi a tali corridoi.

Il complesso verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui sia oggetto.

Gli edifici sono liberi da vincoli di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22.1.2004 n° 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio).

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.

Prezzo base d'asta € 334.300,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 33.430,00.

**Lotto n. 2 "CORTE QUERCETO" IN OZZANO DELL'EMILIA (BO),
VIA SANT'ANDREA N. 55**

Il complesso, costituito da un corpo di fabbrica principale comprendente abitazione e stalla, una piccola costruzione pro servizio e corte per complessivi mq. 7.242 circa (misurazione comprensiva del sedime degli edifici), è ubicato nella prima campagna pedecollinare di Ozzano dell'Emilia in via Sant'Andrea n. 55; è non utilizzato, collabente, in parte diroccato, recintato per motivi di sicurezza, così individuato:

Catasto Fabbricati, foglio 34 con i mappali:

48 sub 3, Cat. F2, ex garage annesso alla stalla, unità collabente;

48 sub 4, Cat. F2, fabbricato colonico e stalla, unità collabente;

48 sub 5, Cat. F2, pro servizi, unità collabente;

48 sub 7, Cat. F1, corte, area urbana di mq 6.863,8.

La verifica dei confini sarà a cura e spese dell'aggiudicatario da effettuarsi in contraddittorio con l'Università di Bologna.

L'Attestato di Certificazione Energetica N. 02949-099127-2011 rilasciato il 28.11.2011 definisce il complesso di classe energetica NON DETERMINABILE in quanto privo di impianto termico; indice di prestazione energetica Valore Non determinabile.

Vincoli urbanistici: La zona è inserita nel Piano Strutturale Comunale e nel Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Ozzano dell'Emilia nella categoria "Ambiti del territorio urbanizzabile" e specificatamente nell'"Ambito potenziale per nuovi insediamenti specialistici (ASP)" fra i comparti di espansione dell'ambito specializzato per attività di ricerca e didattica universitaria a conferma di previsioni vigenti. Inoltre è soggetta alla tutela delle risorse paesaggistiche ed ambientali in quanto facente parte del nodo complesso provinciale del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa al limite del sistema collinare ed è quindi sottoposta al Piano del parco zona pre-parco.

Vincoli di interesse culturale: Come da nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna prot. 11551 del 30.8.2005 gli immobili non presentano i requisiti di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004. Tuttavia viene richiesto, a seguito del ritrovamento di reperti archeologici nelle vicinanze, di preavvertire la Soprintendenza competente in caso di ristrutturazioni degli edifici che implicino significative movimentazioni di terra.

Il complesso verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui sia oggetto.

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.

Prezzo base d'asta € 665.000,00

Deposito a garanzia dell'offerta € 66.500,00

Lotto n. 3 "EX ORATORIO DI S.GIOVANNI DI PASTINO" IN OZZANO DELL'EMILIA (BO), VIA TOLARA DI SOPRA senza numero civico

Il complesso, costituito da più edifici (tre corpi di fabbrica) e terreni in Comune di Ozzano dell'Emilia Via Tolara di Sopra s.n.c., è non utilizzato, collabente, in parte diroccato, recintato per motivi di sicurezza, così individuato:

Catasto Fabbricati, foglio 46 con i mappali:

39 sub 3 e 4, Cat. F2, Pieve, unità collabenti;

39 sub 5, Cat. F2, ex abitazione fattore, unità collabente;

39 sub 6, Cat. F2, ex edificio promiscuo, unità collabente;

39 sub 7, Cat. F1, area urbana di mq.3817;

Catasto Terreni, foglio 46 con i mappali:

34, mq 9.411, pascolo cespugliato;

42/parte, mq.33.659 seminativo, classe 4;

43, mq 42.360, prato;

56/parte, mq 4.838, seminativo, classe 3

per un complessivo di mq.90.268.

Il frazionamento catastale dei mappali 42 e 56 del terreno ceduto unitamente agli edifici del complesso secondo la delimitazione in giallo di cui all'allegato 1 al presente avviso, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario, come anche la verifica dei confini da effettuarsi in contraddittorio con l'Università di Bologna.

Gli Attestati di Certificazione Energetica N. 02949-099175-2011 e N. 02949-099196-2011 rilasciati il 29.11.2011 definiscono il complesso di classe energetica NON DETERMINABILE in quanto privo di impianto termico; indice di prestazione energetica Valore Non determinabile.

Vincoli urbanistici: La zona è inserita nel Piano Strutturale Comunale e nel Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Ozzano dell'Emilia nella categoria "Assetto Territorio Rurale" e, più specificatamente, nell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico. E' gravata da vincoli di natura storico-architettonica per la tutela delle risorse storico-culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs.42/2004 (di cui oltre) e per la tutela delle zone di interesse storico-testimoniali delle partecipanze e da vincoli di natura paesaggistico-ambientale, in quanto limite del sistema collinare in zona di particolare interesse e di importanza Comunitaria (SIC IT 4550001) facente parte del Parco Regionale dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa.

In particolare, la strada carraia esistente suddivide in due parti il lotto in asta ed, in riferimento al Piano Regionale del Parco, la parte inerente la Pieve e l'abitazione del fattore risultano in zona Cc-Cca mentre la parte restante ricade in zona Bc.

Vincoli di interesse culturale: Con successivi Decreti della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 243 in data 29.3.2004 e n. 2160 in data 22.2.2010, il complesso individuato catastalmente dal Foglio 46 Mappale 39 Sub 3, 4, 5, 6, 7 (già individuato al Catasto Terreni al Foglio 46 Mappale 39 sub 39, 40, 53, 77) è stato dichiarato di interesse culturale (artt.10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 22.1.2004 n.42) e ne è stata autorizzata l'alienazione 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.”.

Sulla base di quanto sopra esposto, il presente lotto risulta composto da:

beni gravati da vincolo storico-artistico:

censiti al Catasto Fabbricati

Foglio 46 Mappale 39 Sub 3-4-5-6-7

beni non soggetti a vincolo:

censiti al Catasto Terreni

Foglio 46 Mappali 34, 42/parte di mq. 33.659, 43, 56/parte di mq 4.838.

L'alienazione dei beni gravati da vincolo storico-artistico, come sopra individuati, 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”.

Ai fini fiscali ed ai fini dell'eventuale esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni Culturali o di altri Enti Pubblici sui beni gravati da vincolo storico-artistico, in considerazione dell'unicità del lotto, si specifica sin da adesso che il prezzo a base d'asta – come oltre individuato in complessivi € 652.000 - è composto per il **79%** (settantanove %) dal valore

dei beni gravati da vincolo storico-artistico (Catasto Fabbricati Foglio 46 Mappale 39 Sub 3, 4, 5, 6, 7) e per il **21%** (ventuno %) dai terreni non soggetti a vincolo (Catasto Terreni Foglio 46 Mappali 34, 42/parte di mq.33.659, 43, 56/parte di mq 4.838).

Conseguentemente, il prezzo di aggiudicazione in sede d'asta sarà anch'esso composto - ai fini fiscali ed ai fini dell'eventuale esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni Culturali o di altri Enti Pubblici sui beni gravati da vincolo storico-artistico - da una quota parte pari al 79% relativa ai beni gravati da vincolo-storico artistico e da una quota parte pari al 21% relativa ai terreni non soggetti a vincolo.

Servitù:

In sede di compravendita sarà trasferita all'acquirente la servitù passiva di acquedotto, elettrodotto e passaggio - sullo stradello esistente sui Mappali 39, 42 e 56 che da via Tolara di Sopra consente l'attraversamento del complesso in vendita a favore del Fondo Pivani, derivante da rogito notarile in data 7.3.1986 Rogante Dott. Dante Taglioli Rep. n. 5736, registrato il 25.3.1986 al n.8667 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 11.4.1986 n. 11402 e n. 8653/particolare.

In sede di compravendita sarà costituita una servitù di passaggio, sullo stradello esistente sui Mappali 39, 42 e 56, a carico dell'acquirente ed in favore del terreno di cui al Foglio 46 Mappale 52. 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.

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.

Il complesso verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui sia oggetto.

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.

Prezzo base d'asta € 652.000,00.

Deposito a garanzia dell'offerta: € 65.200,00.

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.

Stato Edilizio e Urbanistico: La costruzione dei fabbricati costituenti i complessi immobiliari in vendita ebbe inizio anteriormente all'1 settembre 1967.

I fabbricati, tutti dichiarati collabenti, non hanno subito interventi o modificazioni tali da richiedere concessioni od autorizzazioni in sanatoria.

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.

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:

- Corte Colombarolo in Bentivoglio (BO) via Sammarina n. 2 (lotto n. 1) in

data 24.01.2012 dalle ore 10 alle ore 12;

- Corte Querceto in Ozzano dell'Emilia (BO) via Sant'Andrea n. 55 (lotto n. 2) in data 26.01.2012 dalle ore 10 alle ore 12;

- Ex Oratorio di San Giovanni di Pastino in Ozzano dell'Emilia (BO) via Tolara di Sopra s.n.c. (lotto n. 3) in data 26.01.2012 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, tel. 051232000.

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 di immobili nel Comune di - Lotto n. ___ - via _____"**, (indicare il n. del lotto/dei lotti), 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 **22 febbraio 2012**.

Il plico, chiuso e controfirmato, potrà altresì essere consegnato a mano, tassativamente a pena di esclusione entro le **ore 12,00** del giorno **22 febbraio 2012** 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 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Emilia-Romagna relativi ai beni di cui al lotto n.3;

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 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 **10 settembre 2012** intestata a "Alma Mater Studiorum -

Università di Bologna”;
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 (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 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 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

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 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.

Con riguardo agli immobili privi di interesse storico artistico (lotto n. 1 Corte Colombarolo e lotto n. 2 Corte Querceto):

L’Amministrazione provvederà 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 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 (lotto n. 3 Ex Oratorio di San Giovanni di Pastino):

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.

Stante l’unicità del lotto, l’atto notarile di vendita dell’intero complesso (fabbricati gravati da vincolo storico-artistico e terreni), rimarrà condizionato 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.

Come indicato infra, il prezzo di aggiudicazione in sede d'asta – è da intendersi composto per il **79%** (settantanove %) dal valore dei beni gravati da vincolo storico-artistico (Catasto Fabbricati Foglio 46 Mappale 39 Sub 3-4-5-6-7) e per il **21%** (ventuno %) dal valore dai terreni non soggetti a vincolo (Catasto Terreni Foglio 46 Mappali 34, 42/parte di mq.33.659, 43, 56/parte di mq 4.838).

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 e pro quota 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 oggetto di vincolo storico-artistico 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.

E' comunque in facoltà dell'aggiudicatario, l'acquisto - per una somma pari al 21% del prezzo complessivo di aggiudicazione - della porzione non gravata da vincolo storico-artistico (Catasto Terreni Foglio 46 Mappali 34, 42/parte di mq.33.659, 43, 56/parte di mq 4.838) e non oggetto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali o di altri Enti Pubblici.

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 del rogito di avveramento della condizione relativamente ai beni vincolati è il Notaio Dott. Fabrizio Sertori con studio in Bologna Piazza San Domenico n. 9, tel. 051232000.

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

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, 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 dei Decreti della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 243 del 29.3.2004 e n. 2160 del 22.02.2010 sono disponibili sul sito internet www.unibo.it/download/immobili e potranno essere richiesti così come ogni informazione, alla sig.ra Walda Tossani e.mail walda.tossani@unibo.it, tel. 051 2098847 fax 051 2098827.

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

Bologna, 30 gennaio 2012

IL DIRIGENTE DELL'AREA PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI

Dott.ssa Monica Passarini

Rep. N. 86/2012

Prot. N. 5355.....in data 30 GEN. 2012

All. 1 all'avviso d'asta

Sovrapposizione immagine fotografica satellitare e mappa catastale



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

