

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA

AVVISO D'ASTA

per la vendita di complesso immobiliare costituito da fabbricato e terreni in Castel di Casio (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 **24 gennaio 2013 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 nel Comune di Castel di Casio (BO) di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILE

CASTEL DI CASIO (BO) LOCALITA' CASTROLA, VIA PIEVE N. 7

Fabbricato e terreni in Comune di Castel di Casio località Castrola via Pieve n. 7, piani S1, T, 1. Complesso costituito da abitazione, due garage, corte di are 07.48 e terreni per complessivi ha 01.97.60, catastalmente così individuati:

Catasto Fabbricati:

- abitazione - foglio 17, mappale 287 sub 7, Cat. A/3, classe 3, consistenza vani 18, Rendita € 1.347,95, piani S1-T-1;
- garage - foglio 17, mappale 287sub 8, Cat. C/6, classe 1, consistenza mq 34, Rendita € 75,51, piano S1;
- garage - foglio 17, mappale 287 sub 5, Cat. C/6, classe 2, consistenza mq 31, Rendita € 81,65, piano S1;
- corte distinta al foglio 17, mappale 287, ente urbano, superficie are 07.48;

Catasto Terreni:

- foglio 9, mappale 41, bosco ceduo, classe 2, superficie are 28.98, Reddito Dominicale € 1,95, Agrario € 0,90;
- foglio 17, mappale 229, bosco ceduo, classe 1, superficie are 08.80 Reddito Dominicale € 0,91, Agrario € 0,27;
- foglio 17, mappale 248, seminativo, classe 2, superficie are 05.00, Reddito Dominicale € 0,65, Agrario € 1,81;

- foglio 17, mappale 249, seminativo, classe 2, superficie are 72.00, Reddito Dominicale € 9,30, Agrario € 26,03;
- foglio 17, mappale 294, seminativo arbor., classe 2, superficie are 13.84, Reddito Dominicale € 1,79, Agrario € 5,00;
- foglio 17, mappale 307, seminativo, classe 2, superficie are 05.20, Reddito Dominicale € 0,67, Agrario € 1,88;
- foglio 17, mappale 308, seminativo, classe 2, superficie are 25.40, Reddito Dominicale € 3,28, Agrario € 9,18;
- foglio 17, mappale 310, seminativo, classe 2, superficie are 25.88, Reddito Dominicale € 3,34, Agrario € 9,36;
- foglio 17, mappale 312, seminativo, classe 2, superficie are 12.50, Reddito Dominicale € 1,61, Agrario € 4,52.

L'Attestato di Certificazione Energetica N. 02949-076524-2012 rilasciato il 10.09.2012 definisce l'immobile di classe energetica NON DETERMINABILE in quanto privo di impianto termico; indice di prestazione energetica valore non determinabile.

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.

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

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 urbanistici:

Negli elaborati del PSC (art. 2.2.11 delle norme e Tav. 2) approvati dal Comune di Castel di Casio il 27.4.2005 l'edificio è inserito in ambito territoriale rurale all'interno della fascia di rispetto fluviale (150 metri) del fiume Limenta.

Assenza di vincoli di interesse culturale:

Con nota in data 28 ottobre 2003 prot. 9182 la Direzione Regionale del Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha indicato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse storico e architettonico ai sensi degli artt. 2-5 del D.Lgs. 490/99.

Prezzo base d'asta € 133.400,00.

Deposito a garanzia dell'offerta: € 13.340,00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Ai fini fiscali, trattasi di operazione immobiliare soggetta ad imposta di registro.

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

In base alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 17.5.2007 n. 102, la base imponibile sarà costituita dal prezzo di aggiudicazione.

Ai fini fiscali si specifica che il prezzo a base d'asta – come sopra indicato in complessivi € 133.400,00 - è composto per € 122.800,00 dal valore del fabbricato (Catasto Fabbricati foglio 17 mappali 287 sub 7, 287 sub 8, 287 sub 5 e Catasto Terreni foglio 17 mappale 287 E.U.) e per € 10.600,00 dal terreno (Catasto Terreni foglio 9 mappale 41 e foglio 17 mappali 229, 248, 249, 294, 307, 308, 310, 312).

Il complesso immobiliare 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 siano oggetto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 c.1 del D.L. n. 98 del 6.7.2011 e del D.M. MEF 16.3.2012, la vendita del complesso immobiliare è stata oggetto di comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze mediante invio di PEC in data 25.6.2012, ai fini della programmazione triennale delle alienazioni immobiliari.

Stato Edilizio e Urbanistico:

La costruzione del fabbricato in vendita ebbe inizio anteriormente all'1 settembre 1967 ed esso è stato oggetto di sanatoria di abusi minori ai sensi dell'art. 6.9.6 del RUE con cambio di destinazione d'uso di locali n. 679/2012 del 9.3.2012 con variazione catastale dell'11.5.2012 prot. n. BO0116204.

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 posti a servizio del fabbricato 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 il fabbricato in Castel di Casio (BO) località Castrola via Pieve n. 7, in data 11 dicembre 2012 dalle ore 11 alle ore 13.

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 Castel di Casio (BO)"**, 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 gennaio 2013**.

Il plico, chiuso e controfirmato, potrà altresì essere consegnato a mano, tassativamente a pena di esclusione entro le ore **12,00** del giorno **22 gennaio 2013** 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 del D.L. 9.2.2012 n. 5, 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;
- 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 **24 luglio 2013** 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.

2) una seconda busta – **BUSTA II** - , chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura “Offerta per asta pubblica immobili in Castel di Casio (BO)”, 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.

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 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 Castel di Casio (BO)”.

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 CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione 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.

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

L'Amministrazione provvederà a dare notizia all'aggiudicatario 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 l'aggiudicatario dovrà versare l'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione e 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.

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 dell'aggiudicatario.

Incaricato della stipulazione del contratto di compravendita è il Notaio dott. Fabrizio Sertori, con studio in Bologna Piazza S. 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, 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, 29 novembre 2012

IL DIRIGENTE DELL'AREA PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI

Dott.ssa Monica Passarini



Rep. N. ~~3310/2012~~ Prot. N. ~~55221~~.....in data 29 novembre 2012