

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO), UBICATE NEL COMUNE STESSO.

Art. 1 Indizione asta pubblica e normativa di riferimento

In esecuzione:

- delle deliberazioni del Consiglio Comunale del Comune di Casalecchio di Reno (BO) in data **16.02.2017** n. **16** e del **27.07.2017** n. **57**, inerenti il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, e delle deliberazioni della Giunta Comunale del medesimo Comune in data **03.10.2017** n. **106** ed in data **10.10.2017** n. **113**, esecutive ai sensi di legge;
- dell'incarico conferito dal Comune di Casalecchio di Reno (BO) ad Acer Bologna per l'attività di gestione programmi di alienazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2001;

SI RENDE NOTO

che il giorno **14.12.2017** alle ore **10,00** , presso **ACER Bologna, P.zza della Resistenza 4, Bologna**, si terrà un'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, presieduta da un dirigente dell'Ente, per l'alienazione delle aree sotto elencate, di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno (BO), site nel Comune stesso, di seguito descritte e per il prezzo a base d'asta indicato a fianco.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R. D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

LOTTO	INDIRIZZO	DESCRIZIONE UNITÀ' IMMOBILIARI e DATI CATASTALI	PREZZO BASE D'ASTA	CAUZIONE	COSTI da versare al Comune di Casalecchio di Reno
1	Via Cilea	AREA verde di rispetto stradale o privato. F. 11, P.lla 2262 mq. 69	€ 15.870,00	€ 5.000,00	€ 2.697,50
2	Via Guido Rossa	“LOTTO LIBERO” a destinazione produttiva o giardino. F. 1, P.lla 951 mq. 1.876	€ 169.965,60	€ 20.000,00	€ 9.403,48
3	Terreno posto nel retro del condominio di Via Caduti di Cefalonia n. 8	AREA verde di rispetto stradale, ambientale, aree pedonali o parcheggio privato. F. 17, P.lla 548 mq. 149	€ 53.543,15	€ 10.000,00	€ 4.305,95
4	Via 1° Maggio (tratto finale)	“LOTTO LIBERO” a destinazione parcheggio o giardino. F. 23, P.lla 1240 mq. 92	€ 41.685,20	€ 10.000,00	€ 3.748,93

I prezzi base d'asta sono fissati a corpo, le superfici sopra esposte hanno pertanto carattere puramente indicativo. Per quanto riguarda il lotto n. 4 si informa che su tale area grava servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei frontisti.

Delle aree poste in vendita potrà essere ritirata planimetria presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico di ACER Bologna, sito in Bologna, Piazza della Resistenza n. 4; le stesse sono disponibili anche sul sito di ACER Bologna e del Comune di Casalecchio di Reno(BO) agli indirizzi riportati in calce al presente avviso d'asta.

Le visite agli immobili verranno effettuate su appuntamento, da richiedere dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12,30, a: Giuliani Niva, tel. 051 292 379;

Art. 2 Cauzione per partecipare alla gara

La somma a titolo di cauzione, da versare con le modalità più oltre indicate, è quella riportata nella soprastante tabella a fianco di ciascun lotto.

Qualora il concorrente partecipi alla gara per due unità immobiliari, in subordine tra loro, è prevista la presentazione di un'unica domanda, con versamento di un solo deposito cauzionale, quello di maggiore importo; in tale ipotesi dovranno essere indicati per ciascuna unità la rispettiva offerta e l'ordine di preferenza.

Nel caso il concorrente desideri acquistare più lotti dovrà essere presentata domanda per ciascuno, con versamento della relativa cauzione.

Art. 3 Requisiti necessari per la partecipazione alla gara

Possono inoltrare domanda di partecipazione alla gara persone fisiche, giuridiche, società, enti ed organismi che, alla data di presentazione della detta domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso della cittadinanza/nazionalità italiana o della cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, oppure della cittadinanza extraeuropea purché, se persona fisica, sia in regola con il permesso/carta di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia;
- b) essere soggetti nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art. 4 Modalità di presentazione delle offerte.

I plichi contenenti la documentazione richiesta e l'offerta dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 07.12.2017**, ad **ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, 40122 Bologna**, con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito, mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo di ACER Bologna (piano 5, stanza 88), aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12,00, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 14,30 alle 16,30.

I plichi dovranno essere chiusi e recare all'esterno, oltre al nominativo, all'indirizzo ed al recapito telefonico del concorrente, le indicazioni relative all'asta ed al lotto per il quale si intende concorrere, nonché l'eventuale scelta in subordine, scrivendo precisamente: "AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO), UBICATE NEL COMUNE STESSO. LOTTO N. ... (prima scelta) - LOTTO N. ... (seconda scelta)".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, e ove, per qualsiasi causa, non giungessero a destinazione in tempo utile, il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

I plichi dovranno contenere al loro interno i seguenti documenti:

4.1) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, come da facsimile allegato, con la quale il concorrente:

- a) attesta che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Nel caso di offerente che sia persona giuridica tale attestazione dovrà essere resa da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza;
- b) dichiara di aver preso visione degli immobili in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;
- c) indica il domicilio, il recapito telefonico, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica cui inviare tutte le comunicazioni riguardanti il presente bando.

I soli offerenti che siano imprenditori devono inoltre indicare gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., con indicazione del numero e della data di iscrizione, durata della ditta e data termine, forma giuridica, indicazione dei nominativi e dei rispettivi luoghi e date di nascita degli eventuali titolari od amministratori muniti di poteri di rappresentanza; nonché attestare che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione controllata, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Alla domanda di partecipazione alla gara, corredata delle dichiarazioni di cui sopra, deve essere allegata copia del documento di identità valido di ciascuno dei sottoscrittori.

4.2) Originale della ricevuta comprovante il versamento della somma richiesta quale deposito cauzionale infruttifero, versamento che dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto intestato a **Tesoreria Comunale di Casalecchio di Reno (BO), presso Unicredit Banca S.p.A., codice IBAN IT 78 O 02008 36671 000000756804**, riportando nella causale di versamento l'indicazione: "**Cauzione bando del 08.11.2017 – LOTTO N. ...**" (indicare solo il lotto costituente la prima scelta), e il **nominativo del/degli offerente/i**. Tale deposito non potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria, né

mediante polizza fideiussoria assicurativa o equipollenti. L'omissione del suddetto versamento comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

4.3) Offerta economica per l'acquisto dell'immobile, redatta in conformità al fac-simile allegato. L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere sarà ritenuta valida quella in lettere.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato. Parimenti non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto per la medesima unità immobiliare.

La partecipazione all'asta comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme indicate nel presente bando.

Ogni inottemperanza, formale o sostanziale alle norme contenute nel presente articolo, comporterà l'esclusione dall'asta.

Dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e comporteranno l'immediata esclusione dalla gara, o la decadenza dall'aggiudicazione e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica.

La domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, nonché l'offerta economica di cui sopra, vanno sottoscritte dall'offerente e in caso di persona giuridica da un legale rappresentante della stessa. Se sottoscritte da un procuratore deve essere allegata la relativa procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio. Nel caso più soggetti intendano acquistare congiuntamente, la sottoscrizione dovrà essere effettuata da ciascuno di loro, fatta eccezione il caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni per cui sarà sufficiente la sottoscrizione di uno solo. Non è ammessa la riserva di nomina del contraente.

Art. 5 Aggiudicazione e criteri di priorità

Il giorno **14.12.2017**, fissato per l'espletamento dell'asta, alle **ore 10,00**, in seduta aperta al pubblico, verrà eseguita l'apertura dei plichi, chiusi e regolarmente pervenuti, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria e delle offerte, per la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tali operazioni si procederà alla valutazione delle offerte.

Come già detto, ciascun concorrente può presentare con un'unica domanda offerta per due lotti, purché in subordine tra loro.

Ciascun lotto verrà aggiudicato all'offerente il prezzo più alto.

In caso di parità di offerte economiche per lo stesso lotto, nella stessa fase d'asta, di seguito all'apertura delle buste, qualora tra gli offerenti vi sia il proprietario di un immobile confinante con il lotto prescelto, questi avrà diritto all'aggiudicazione, diversamente si inviteranno i concorrenti che abbiano presentato le dette offerte di pari entità a migliorarle, sempre in busta chiusa. Se tali concorrenti non intendessero procedere alla gara di migliororia o qualcuno di loro fosse assente, si aggiudicherà l'immobile mediante sorteggio pubblico.

Qualora un concorrente risulti aggiudicatario di due lotti, ma intenda acquistarne uno solo, l'aggiudicazione avverrà secondo l'ordine di preferenza scelto dal concorrente stesso con l'indicazione di "prima scelta" o "seconda scelta". L'ordine di preferenza verrà perciò considerato solo nel detto caso di concorrente aggiudicatario di due lotti.

L'aggiudicazione avrà luogo anche se per ciascun lotto abbia presentato offerta valida un solo concorrente.

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà processo verbale.

L'avvenuta aggiudicazione verrà tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo postale equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta, o tramite PEC.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per il venditore lo diverrà solo dopo l'approvazione da parte del competente organo comunale.

Si specifica ad ogni effetto di legge che, in caso di mancata approvazione da parte del Comune, l'aggiudicazione resterà priva di ogni effetto; la cauzione verrà restituita agli aggiudicatari e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti di ACER o del Comune.

Gli aggiudicatari saranno vincolati alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta ed in particolare al rispetto dei termini previsti per il pagamento del saldo del prezzo e per la stipulazione del rogito notarile, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita della somma versata a titolo di cauzione, con comminatoria della rifusione degli eventuali danni.

Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, entro 30 giorni dal provvedimento di approvazione delle risultanze dell'asta stessa, mediante bonifico bancario.

Art. 6 Condizioni di vendita

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del residuo importo a saldo del prezzo in un'unica soluzione, entro o contestualmente alla stipulazione del rogito notarile che dovrà intervenire entro il **28.02.2018**, tramite bonifico bancario da effettuarsi **almeno cinque giorni lavorativi prima della data del rogito**, alle coordinate che saranno fornite da ACER Bologna; in alternativa il saldo dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo di assegno circolare con clausola "non trasferibile", avvalendosi anche in questo caso delle indicazioni che all'uopo si daranno.

Si precisa che il termine del **28.02.2018** per il rogito notarile è da considerarsi valido anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo con il provento derivante da mutuo ipotecario; conseguentemente entro tale data dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria banca di fiducia per consentire il pagamento nei termini, eventualmente anche a mezzo prefinanziamento.

Il Comune di Casalecchio di Reno (BO) tratterrà a titolo di penale il deposito cauzionale ricevuto nelle ulteriori ipotesi che l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, non fornisca la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto di compravendita, non si presenti alla stipula, rinunci all'acquisto dell'immobile o venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Ove l'aggiudicatario venga, per qualunque motivo, a decadere dall'aggiudicazione o rinunci all'acquisto, il Comune procederà all'aggiudicazione seguendo l'ordine della graduatoria, ferma restando ogni responsabilità in capo all'aggiudicatario decaduto o rinunciante.

Il Comune di Casalecchio di Reno (BO), venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libertà dei beni oggetto del presente bando da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Gli immobili vengono venduti e consegnati nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, liberi da persone o cose, con le pertinenze ed accessori, servitù apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, fatto salvo quanto sopra indicato per il Lotto n. 4.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Comune di Casalecchio di Reno e ACER Bologna non rispondono in alcun modo per vendite che per qualsivoglia motivo non sia possibile perfezionare; in tal caso si provvederà alla restituzione della cauzione, delle altre somme eventualmente già versate in conto prezzo o altro.

Le spese relative all'atto di vendita, tasse, imposte ed oneri notarili, oltre ai costi inerenti le spese sostenute per porre in vendita gli immobili di cui trattasi, ripartiti in parte proporzionalmente tra i quattro lotti ed indicati nella soprastante tabella, saranno a carico esclusivo degli aggiudicatari.

L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento ad ACER Bologna della somma fissa, a titolo di diritti di istruttoria, di € 500,00 (cinquecento/00), oltre all'I.V.A. di legge.

Ai fini fiscali le alienazioni saranno soggette alla normativa vigente alla data del rogito.

Art. 7 Termine di presentazione delle offerte

Saranno prese in considerazione le offerte pervenute presso la sede di ACER Bologna, con le modalità sopra indicate, entro le **ore 12,00 del giorno 07.12.2017**.

Le risultanze dell'asta saranno pubblicate sul sito: www.acerbologna.it nella sezione "Vendite".

Per informazioni: S. Grilli, tel. n. 051 292423 – N. Giuliani, tel. n. 051 292379.

Il testo dell'avviso, la modulistica per la partecipazione alla gara, unitamente alle planimetrie degli immobili, sono visionabili nel sopra indicato sito di ACER Bologna e sul sito del Comune di Casalecchio di Reno: www.comune.casalecchio.bo.it, sezione "Comune", pagina "Avvisi Pubblici".

Il responsabile del procedimento è il Dirigente Francesco Nitti, tel. 051 292420, e-mail: fnitti@acerbologna.it

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è l'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Bologna, lì 08 novembre 2017

IL DIRETTORE GENERALE
f.to Giuliano Palagi