

**VERBALE D'ASTA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA  
CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, UBICATA IN COMUNE DI  
CASTEL MAGGIORE VIA NENNI - VIA BERLINGUER**

L'anno duemilaventidue, il giorno di lunedì ventuno del mese di novembre

**21 novembre 2022**

in Bologna, presso la sede dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, Piazza della Resistenza 4, in sala aperta al pubblico, alle **ore 10.00**, innanzi a me **Avv. Francesco Nitti**, nato a Bologna il 25.11.1962, dirigente di ACER Bologna, domiciliato per la carica in Bologna, Piazza della Resistenza 4, nella veste di Presidente di gara, assistito dalle sotto indicati testimoni idonei, come essi mi confermano, ed a me noti:

- **Brandino Giovanni** dipendente ACER;
- **Susi Zilocchi**, dipendente ACER;

**P R E M E S S O**

- che è stata indetta per oggi in questo luogo alle ore 10,00, con avviso pubblicato in data 13.10.2022, un'asta pubblica per la vendita dell'area priva di fabbricati, posta nel Comune di Castel Maggiore (Bo) identificata al CATASTO TERRENI al foglio 8, particelle 494, 496 e 497, della superficie complessiva di mq 7.942,
- che il prezzo a base d'asta è fissato e determinato nell'importo di **€ 1.900.000#**
- che tale importo dovrà essere superato in sede di gara per procedersi ad aggiudicazione;
- che il bando di gara e la planimetria sono stati pubblicati sul sito web [www.acerbologna.it](http://www.acerbologna.it)
- che tale area è attualmente di proprietà di ACER Bologna;
- che i soggetti interessati all'acquisto sono stati invitati a presentare ad ACER Bologna, a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso sino al giorno odierno 18 novembre 2022, entro e non oltre le ore 12,00 (dodici), la documentazione richiesta e l'offerta, in busta chiusa, mediante raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo servizio di posta celere oppure ancora tramite agenzia di recapito.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si dichiara aperta la gara che si svolgerà secondo le modalità prescritte dal predetto bando, che si allega a questo verbale sotto la lettera A), per farne parte integrante e sostanziale.

**II PRESIDENTE ATTESTA**

che entro le ore **12,00** (dodici) del giorno **18 novembre 2022** non è pervenuto alcun plico.

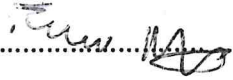
Pertanto, la gara viene dichiarata deserta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Bologna, 21 novembre 2022

Firmato: Francesco Nitti

(Presidente di gara).....



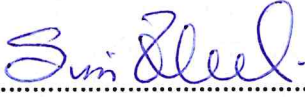
Firmato: Brandino Giovanni

(Teste).....



Firmato: Zilocchi Susi

(Teste).....



all. A)

13 OTT 2022

№ 24952

**acer**  
azienda casa emilia-romagna  
provincia di bologna

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, UBICATA IN COMUNE DI CASTEL MAGGIORE VIA NENNI - VIA BERLINGUER**

**IL PRESIDENTE**

Vista la delibera del Consiglio d'Amministrazione di ACER n. 370 del 12.10.2022 con la quale viene disposto di procedere alla vendita dell'area edificabile oggetto del presente bando, facente parte del patrimonio disponibile di proprietà di ACER-BO ex art. 49, lett. C) della L.R. n. 24/2001;

**RENDE NOTO**

che il giorno di **21 novembre 2022, alle ore 10, presso ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, Bologna**, si terrà un'asta con il sistema delle offerte segrete, presieduta da un dirigente dell'Ente, per la vendita dell'area di proprietà dell'Azienda sita in Castel Maggiore (BO) via Nenni via Berlinguer di seguito descritta per il prezzo a base d'asta oltre indicato.

L'asta è disciplinata dal presente bando, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

**Art. 1) DESCRIZIONE DELL'AREA EDIFICABILE OGGETTO D'ASTA**

Area priva di fabbricati, posta nel Comune di Castel Maggiore (Bo) identificata al CATASTO TERRENI al foglio 8, particelle 494, 496 e 497, della superficie complessiva di mq 7.942, la cui planimetria è visibile sul sito internet dell'Azienda.

L'area, inserita nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica promosso dal Consorzio Lirone per l'attuazione del comparto di espansione C – vie Lirone, Nenni, La Pira, classificata dallo strumento urbanistico comunale tra gli "Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)" di recente formazione, realizzati tramite piani urbanistici attuativi, ha una potenzialità edificatoria pari a 2.250 mq di superficie utile e 1.350 mq di superficie accessoria secondo i parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sull'area risultano già realizzate alcune opere di scavo e predisposizione delle fondazioni degli edifici previsti dal P.U.A. - piano urbanistico attuativo - come originariamente previsto con il permesso di costruire del 13.12.2010 n. 15 prot. 32402 rilasciato all'ACER in data 11.01.2011 attualmente scaduto.

Risultano inoltre parzialmente realizzate le opere (parcheggi) a destinazione privata con vincolo ad uso pubblico indicate all'art. 1 lett. b) della convenzione Rep. 1887 del 20.01.1993 meglio descritta in seguito, opere rimaste in carico a questa Azienda venditrice rappresentate nella planimetria All. 3 di ottobre 2010 (visibile sul sito internet ACER) riguardante "il completamento opere di urbanizzazione primaria" che l'acquirente dell'area completerà a propria cura e spese, come descritto nella



convenzione tra il Comune di Bologna e il Comune di Castel Maggiore in data 20 gennaio 1993, rep. 1887, registrata a Bologna – Atti Pubblici – in data 05.02.1993 n. 1585, trascritta al n. 2631. Si precisa infine che l’area oggetto di vendita è pervenuta ad ACER per acquisto fattone dal Comune di Bologna con atto di permuta in data 06.10.1993, rep. N. 1905 a rogito del vicesegretario comunale dr.ssa M.A. Soglia, registrato a Bologna – Atti Pubblici – il 21.10.1993 al n. 9520 1V e trascritto il 21.10.1993 al n. 26665. La convenzione e l’atto di permuta sono visibili sul sito ACER.

L’acquirente dell’area in oggetto subentra pertanto ad ACER in tutti gli obblighi facenti capo ad essa per effetto dei citati atti nei confronti di soggetti pubblici e privati. Le aree identificate con le particelle 494 e 497 dovranno essere cedute dall’acquirente al Comune di Castel Maggiore e sulle stesse sono state eseguite opere di urbanizzazione primaria a cura del “Consorzio di via Lirone” già collaudate.

La relativa mappa catastale, gli atti sopra descritti e tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet di Acer [www.acerbologna.it](http://www.acerbologna.it) nella sezione Vendite.

Informazioni relative agli aspetti tecnici ed urbanistici posso essere richieste all’arch. Germano Severini tel. 051.292.231 - e-mail [gseverini@acerbologna.it](mailto:gseverini@acerbologna.it)

Per gli aspetti amministrativi e per le eventuali visite all’area che potranno essere concordate previo contatto telefonico, ci si può rivolgere alla dott.ssa Susi Zilocchi, tel. 051-292.561, e-mail: [szilocchi@acerbologna.it](mailto:szilocchi@acerbologna.it).

#### **Art. 2) PREZZO**

Il prezzo a base d’asta è fissato e determinato nell’importo di € **1.900.000#** che dovrà essere superato in sede di gara per procedersi ad aggiudicazione. Ai fini fiscali, trattasi di alienazione soggetta ad imposta I.V.A.

#### **Art. 3) DIVIETI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Non è consentita la partecipazione alla gara a membri del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o Acer Servizi, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna, ai loro coniugi, parenti ed affini, nonché a coloro che hanno rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

#### **Art. 4) NORME E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti l’offerta e la documentazione, devono pervenire, entro le ore 12,00 del giorno 18 novembre 2022 con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito. I plichi devono essere chiusi e devono recare all’esterno - oltre all’intestazione del mittente e all’indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all’oggetto della gara e precisamente:

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' DI ACER BOLOGNA, UBICATA IN COMUNE DI CASTEL MAGGIORE** (si veda busta All. 7).

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e qualora per

qualsiasi motivo non giungano a destinazione in tempo utile, il relativo concorrente sarà escluso dalla gara.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B - Offerta economica".

Nella **busta "A"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, (come da fac-simile allegato 6) con la quale il concorrente:
  - a. dichiara di aver preso visione del bando e di tutti e suoi allegati e di accettarli incondizionatamente assumendosi ogni obbligo da essi derivante;
  - b. 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 comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - c. dichiara, ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - d. dichiara di non essere membro del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o di altra società del gruppo Acer, Revisore dei Conti, Direttore Generale, Dirigente, dipendente del Gruppo Acer Bologna, o loro coniuge, parente od affine, e di non avere rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

I soli offerenti che siano imprenditori devono inoltre:

- e. fornire 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, nonché indicazione dei nominativi e dei rispettivi luoghi e date di nascita degli eventuali titolari o amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- f. 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.

In caso di persona giuridica, le dichiarazioni di cui alle lettere b) c) d) che precedono dovranno essere rese da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza. La domanda di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva di cui sopra vengono sottoscritte dall'offerente e, in caso di persona giuridica, da un legale rappresentante della stessa. Se sono sottoscritte da un procuratore deve essere allegata la relativa procura. Alla domanda di partecipazione alla gara, corredata dalle dichiarazioni di cui sopra, deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore.

2. Ricevuta comprovante il versamento della somma corrispondente al 3% dell'importo a base d'asta, quale deposito cauzionale infruttifero per caparra, versamento che dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto intestato ad ACER – Azienda Casa Emilia–Romagna della provincia di Bologna – presso Banco BPM, filiale Via delle Lame, 57/C, Bologna, codice **IBAN IT 90 Q 05034 02400 00000015751**, riportando nella causale di versamento l'indicazione: "Cauzione bando vendita area in CASTEL MAGGIORE via Nenni via Berlinguer e il nominativo



dell'offerente". L'omissione del suddetto versamento, o la mancata allegazione a prova della regolare esecuzione, comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.

Nella **busta "B"** deve essere contenuta l'offerta economica per l'acquisto dell'area edificabile, redatta in conformità al fac-simile allegato 6.

L'offerta dovrà essere formulata in cifre e in lettere e dovrà indicare la somma offerta per l'acquisto dell'area al netto delle imposte. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Azienda venditrice. Non sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato, o per persona da nominare.

Nel caso in cui il concorrente sottoscriva l'offerta in nome e per conto di terzi, dovrà essere allegata la procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio.

Le 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.

#### **Art.5) AGGIUDICAZIONE, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA**

Il giorno 21 novembre 2022 alle ore 10, fissato per l'espletamento dell'asta, , in seduta aperta al pubblico, verrà eseguita l'apertura dei plichi chiusi e regolarmente pervenuti, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria, delle offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione, si procederà alla valutazione delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente il prezzo più alto. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.

In caso di parità di offerte economiche si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in fase d'asta, di seguito all'apertura delle offerte.

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

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà verbale. L'avvenuta aggiudicazione verrà tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda venditrice lo diverrà solo dopo l'approvazione dei competenti organi.

Si specifica, ad ogni effetto di legge, che in caso di mancata approvazione, l'aggiudicazione resterà priva di ogni effetto; la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti dell'Azienda.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena e assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente bando e nei suoi allegati ed al rispetto dei termini previsti per il pagamento del prezzo, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della caparra e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando facoltà dell'Amministrazione dare luogo successivamente alla vendita tramite le procedure che riterrà più opportune, il tutto a

rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Al provvedimento di aggiudicazione definitiva seguiranno il versamento del saldo del prezzo e la stipulazione dell'atto di compravendita le cui spese inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

La stipulazione dell'atto di trasferimento avverrà entro il **20 dicembre 2022**, ed entro tale data dovrà essere corrisposto, con le modalità che verranno indicate, il saldo del prezzo.

Il deposito costituito a garanzia dell'offerta verrà considerato come acconto.

Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'area compravenduta.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

I quesiti e le richieste di chiarimento potranno essere formulati al seguente indirizzo email: [info@acerbologna.it](mailto:info@acerbologna.it) entro il 10 novembre 2022 e le risposte verranno pubblicate sul sito aziendale entro tre giorni dal ricevimento.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 così come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, 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 art. 12 e seguenti del sopra richiamato Regolamento (UE) 2016/679 per la disciplina dei diritti degli interessati.

Responsabile del procedimento è Francesco Nitti.

Bologna lì, **13/10/2022**



il Direttore Generale

Francesco Nitti

