

In esecuzione

- della deliberazione del Consiglio Comunale OdG. n. 261/2013 del giorno 03/04/2013 PG. 57375/2013 con la quale veniva approvato il programma di alienazione e reinvestimento, finalizzato all'incremento ed al recupero del patrimonio del Comune di Bologna di edilizia residenziale pubblica;
 - dell'incarico conferito ad ACER Bologna con atto aggiuntivo in data 26/02/2013 – Rep. 211327, per l'attività di gestione programmi di alienazione ai sensi dell'art. 37 L.R. 24/2001;
- preso atto del positivo parere in merito espresso dal Tavolo Provinciale di Concertazione delle Politiche abitative nella seduta del 17 aprile 2013, per quanto riguarda la vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 24/2001;

SI RENDE NOTO

che nei giorni 5 e 6 giugno 2013 alle ore 10,00 presso ACER Bologna P.zza della Resistenza 4 – Bologna – si terranno aste pubbliche con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per l'alienazione immobili di proprietà comunale, siti nei Comuni di Bologna, Castel Maggiore, Monterenzio e Pianoro.

Gli immobili posti in vendita sono tutti meglio descritti nell'elenco allegato al presente bando, quale parte integrante.

Con riferimento a tale elenco, si precisa che:

- i **prezzi base d'asta** sono fissati **a corpo** e le superfici esposte hanno pertanto carattere puramente indicativo;
- per ciascun lotto sono indicate le cauzioni da versare per partecipare al bando;
- gli alloggi per i quali è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "ERP" sono attualmente assegnati con contratto di locazione di edilizia residenziale pubblica e spetta ai rispettivi assegnatari e loro familiari il diritto di prelazione di seguito meglio descritto;
- gli alloggi per i quali è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "NON ERP" sono condotti in locazione con contratto ai sensi L. 431/98. Conseguentemente detti immobili sono posti in vendita con tale vincolo locativo, la cui durata è indicata nella tabella medesima.;
- l'alloggio lotto n.007, per il quale è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "OST" è detenuto da soggetto privo di titolo (occupante senza titolo) per il quale deve essere emesso provvedimento di rilascio; viene pertanto venduto in tale stato occupazionale; la procedura di rilascio, a seguito aggiudicazione a terzi, resta a cura e spese dell'acquirente; con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dal Comune venditore;
- l'alloggio lotto n.064, per il quale è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "OST RIL" è detenuto da soggetto privo di titolo (occupante senza titolo) per il quale è già stato emesso provvedimento giudiziale di rilascio di prossima esecuzione; viene pertanto venduto in tale stato occupazionale; potrà essere consegnato libero da persone e cose solo al termine della relativa procedura da proseguire a cura e spese dell'acquirente; con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dal Comune venditore;
- le cantine per i quali è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "C.C. locali" sono condotti in locazione con contratti ai sensi degli artt. 1571 e seguenti C.C., scadenti nelle date indicate nell'allegato elenco immobili, rinnovabili tacitamente di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi almeno 4 mesi prima della scadenza. Spetta comunque ai rispettivi assegnatari il diritto di prelazione di seguito meglio descritto;
- le autorimesse/locali vari per le quali è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "C.C. Rimessa" sono condotte in locazione con contratti ai sensi degli artt. 1571 e seguenti C.C., con durata annuale, rinnovabili per pari periodo, salvo disdetta da trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno per il rilascio a decorrere dal giorno 08 maggio dell'anno successivo. Fanno eccezione i lotti 073 e 178, per i quali la facoltà di disdetta è prevista con un preavviso da comunicarsi almeno 3 mesi prima della scadenza indicata nell'allegato elenco immobili. Per quanto infra meglio indicato, la disdetta da parte degli acquirenti che non siano assegnatari sarà possibile solo decorso un anno dal rogito notarile. Spetta comunque ai rispettivi assegnatari il diritto di prelazione di seguito meglio descritto;
- le autorimesse per le quali è indicato nella colonna "tipo contratto" la dicitura "ERP pertinenza" sono locate, quale pertinenza del relativo alloggio di ERP, con cui costituiscono unico lotto, con unico contratto avente pari durata;
- gli immobili per i quali è indicato nella colonna "abitabilità" la dicitura "NO" sono privi del provvedimento comunale di abitabilità ed in tale stato vengono alienati; con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dal Comune venditore e a rinunciare a qualunque azione per risoluzione, risarcimento del danno, diminuzione di prezzo o eccezione di inadempimento;
- gli immobili per i quali è indicato nella colonna A.C.E. la dicitura "N.D." sono privi di impianto termico;
- per alcuni immobili è in fase di presentazione all'Agenzia del Territorio (Catasto Fabbricati) l'aggiornamento della relativa planimetria per corretta rappresentazione grafica rispetto allo stato di fatto; nella descrizione di ciascuno dei lotti interessati da tale variazione è riportata la relativa specificazione.

L'elenco degli immobili allegato al presente verrà aggiornato successivamente ad ogni asta con progressivo stralcio dei lotti risultati aggiudicati. L'elenco aggiornato dopo ogni asta sarà pubblicato sui siti di ACER Bologna e del Comune, agli indirizzi indicati in calce al presente bando.

REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLE ASTE

Possono presentare domanda le persone fisiche, giuridiche, società, enti ed organismi, che, alla data di presentazione della domanda, abbiano i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso della cittadinanza/nazionalità italiana, ovvero la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, ovvero la cittadinanza extraeuropea purché in regola con il permesso/carta di soggiorno;
- 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;
- c) (per domande presentate in qualità di assegnatari e/o loro familiari): essere assegnatario dell'immobile per il quale si presenta domanda o suo familiare. Per familiari si intendono i figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e gli affiliati, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti fino al terzo grado;
- d) (per domande presentate dai locatari - o attuali occupanti - e/o loro familiari): essere in regola con i pagamenti attinenti il contratto di locazione e/o il rapporto di occupazione in essere. Ove sussista, alla data di uscita del presente bando, morosità a qualunque titolo, i relativi assegnatari dovranno quindi procedere alla regolarizzazione anteriormente alla data di presentazione dell'offerta (e quindi al massimo entro il termine ultimo del 03 giugno 2013).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque possieda i requisiti per partecipare dovrà far pervenire ad ACER Bologna, Piazza della Resistenza n° 4 – 40122 Bologna, entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **3 giugno 2013, termine perentorio**, mediante consegna diretta a mano o raccomandata A/R, la propria offerta in busta chiusa portante all'esterno l'indicazione "ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL COMUNE DI BOLOGNA – LOTTO N.", con l'indicazione del nominativo del concorrente. In caso di offerta in subordine (seconda scelta) il numero di lotto da indicare è unicamente quello relativo alla prima offerta.

In caso di consegna a mano le buste dovranno essere recapitate all'Ufficio Protocollo di ACER Bologna – in Bologna, Piazza della Resistenza n° 4 - dalle ore 10,30 alle ore 13,00 di ogni giorno non festivo, escluso il sabato, e comunque sempre **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 3 giugno 2013**.

Resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi causa, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

Non saranno tenute in considerazione offerte pervenute fuori dai termini e modalità indicati nel presente bando.

Le buste dovranno contenere:

- a) domanda di partecipazione all'asta su carta semplice (in conformità allo schema che sarà fornito agli interessati e disponibile anche sui siti di ACER Bologna e del Comune di Bologna), indirizzata ad ACER Bologna, riportante:
 - l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche (cognome, nome, luogo e data di nascita, la residenza, il codice fiscale) del/degli offerenti, con la specifica se questi agisce ed interviene in nome e per conto di altri soggetti. In questo ultimo caso dovranno essere indicati anche tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato, ivi compreso l'attuale indirizzo del medesimo;
 - per le società, enti ed organismi, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante, complete del codice fiscale;
 - la dichiarazione di aver preso visione dell'immobile in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita, e di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;
 - l'indicazione del domicilio ove il concorrente vuole ricevere le comunicazioni riguardanti il presente avviso e del relativo numero di recapito telefonico;
 - l'indicazione in cifre ed in lettera della somma complessivamente offerta per l'immobile in vendita; in caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente venditore;
 - la firma autografa del concorrente o di un amministratore munito di poteri di rappresentanza della persona giuridica partecipante all'asta, accludendo una fotocopia, di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di domanda presentata in nome e per conto di terzi deve essere allegata anche la procura notarile in originale o copia autenticata da notaio;
- b) dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000, con la quale il concorrente:
 - attesta che nei propri confronti o, se persona giuridica, nei confronti di ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza, 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 i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - attesta, se persona giuridica, che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - indica, se persona giuridica, gli estremi di iscrizione al Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. con indicazione del numero di iscrizione, nonché i nominativi e le generalità anagrafiche degli eventuali titolari o amministratori con poteri di rappresentanza.Dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, comportano l'immediata esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica;

- c) originale della ricevuta comprovante il pagamento della somma versata quale deposito cauzionale infruttifero.
Detto deposito dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto di tesoreria intestato ad **ACER Bologna** presso **UNICREDIT IBAN IT29 L 02008 02432 000102050008** riportando nella causale di versamento l'indicazione: "**Cauzione asta del – LOTTO N.**", e quale soggetto versante, il o gli offerenti medesimi. Tale deposito NON potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria né mediante polizza fidejussoria assicurativa o equipollenti. L'omissione del suddetto versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta; solo per coloro che non si siano resi aggiudicatari in una asta e presentino nuova offerta per un lotto nell'asta successiva potrà essere ritenuto valido il versamento di cauzione già effettuato nell'asta già esperita, ove non già restituita da ACER; in tal caso dovrà essere allegata alla nuova offerta fotocopia del versamento già effettuato (e non restituito);
- d) originale della visura camerale di data non anteriore a 30 giorni rispetto alla data di scadenza del bando, solo per offerte da parte di Società o Organismi iscritti al Registro Imprese tenuto dalle C.C.I.A.A.;
- e) (ove l'offerta sia presentata da un familiare dell'assegnatario, come sopra individuato, dovrà essere acclusa alla domanda medesima, a pena di esclusione), assenso dell'assegnatario dell'unità immobiliare all'acquisto del diritto di usufrutto ad esso riservato, con la firma autografa dell'assegnatario allegando una fotocopia di documento di identità in corso di validità del medesimo;
- f) (ove la domanda sia presentata da soggetto assegnatario di unità immobiliare E.R.P. del Comune di Bologna diverso da quello per cui si concorre): dichiarazione portante l'impegno a lasciare libero l'alloggio di edilizia residenziale pubblica di provenienza entro 60 giorni dal rogito notarile ovvero entro il diverso maggior termine specificato nell'atto notarile stesso.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente. Conseguentemente l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che risulteranno, ad esperita gara, acquirenti dell'immobile stesso, salvo l'ipotesi di comunione legale tra coniugi e di offerta presentata dal familiare con riserva del diritto di usufrutto a favore dell'assegnatario.

E' consentita però la presentazione di un'unica domanda (con unico deposito cauzionale) con l'indicazione di unità immobiliari differenti per cui si desidera concorrere in subordine; in tale ipotesi dovrà essere indicata, per ciascuna unità per cui si concorre, la rispettiva offerta e l'ordine di preferenza. La facoltà di scelta in subordine è limitata ad un ulteriore immobile (oltre quello per cui si concorre in prima scelta).

Ove venga presentata una offerta per più alloggi (in subordine tra loro) con cauzioni di diverso importo, dovrà essere versata una sola cauzione corrispondente all'importo più elevato tra quelli indicati.

La presentazione delle offerte comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme indicate nel presente bando.

TUTELE PER GLI ASSEGNATARI E DIRITTI DI PRELAZIONE

Gli assegnatari degli alloggi occupati con contratto di locazione in regime di edilizia residenziale pubblica (indicati nell'elenco degli immobili con la dicitura "ERP"), ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2001 hanno la facoltà di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione determinato in seguito all'esperimento dell'asta pubblica.

Ove gli assegnatari degli alloggi posti in vendita non intendano esercitare il diritto di prelazione, è riconosciuto altresì diritto di prelazione convenzionale, a parità di condizioni (ossia al prezzo offerto da terzi), anche a favore dei familiari (conviventi e non) **che abbiano presentato domanda** per l'acquisto della nuda proprietà dell'alloggio, riconoscendo il diritto di usufrutto a favore dell'assegnatario. Per familiari si intendono i figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e gli affiliati, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, anche in linea collaterale, fino al terzo grado.

Ai fini della salvaguardia dei diritti degli assegnatari di alloggi E.R.P., in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli stessi, il Comune garantirà al nucleo la mobilità in altro alloggio E.R.P. idoneo, da attuarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dal mancato esercizio del diritto di prelazione, prevedendo – qualora necessario – anche la deroga di uno standard abitativo .

ACER Bologna è autorizzata a mantenere una quota di alloggi di proprietà comunale sfitti per consentire l'attuazione delle mobilità suddette.

Le spese per i traslochi che si rendessero necessari a seguito di mobilità (e quelle inerenti e conseguenti), saranno a carico del Comune per gli assegnatari degli alloggi posti in vendita, che non abbiano proceduto all'acquisto e che – al momento dell'attivazione della procedura di mobilità – abbiano un valore ISE inferiore ad euro 34.308,60.

Anche agli assegnatari di autorimesse e cantine/locali con contratto di locazione viene riconosciuto il **diritto di prelazione** ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2001, al prezzo di aggiudicazione determinato in seguito all'esperimento dell'asta pubblica.

Ai fini della salvaguardia del diritto degli assegnatari di autorimesse e/o locali con contratto di locazione uso rimessa, in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli stessi, l'aggiudicatario **non potrà procedere alla disdetta del contratto in essere per un anno dalla data del rogito notarile di compravendita**, a pena di decadenza dalla cessione dell'unità immobiliare.

ESERCIZIO DEI DIRITTI DI PRELAZIONE

Il diritto di prelazione riconosciuto ai locatari, ai sensi dell'art. 37, comma 5 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n° 24, dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione di ACER Bologna, inviata agli assegnatari con lettera Raccomandata A.R., riportante l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e la richiesta di esercitare il diritto medesimo allo stesso prezzo di aggiudicazione.

Il diritto di prelazione sull'acquisto riconosciuto a soggetti diversi dall'attuale assegnatario, dovrà essere esercitato entro 10 giorni dalla comunicazione di ACER Bologna, inviata a mezzo Raccomandata A.R., riportante l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e la richiesta di esercitare il diritto di prelazione al prezzo di aggiudicazione.

Per esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile occupato, l'avente diritto dovrà darne formale comunicazione tramite l'invio di raccomandata A.R. indirizzata a "ACER della Provincia di Bologna Piazza della Resistenza n. 4 – 40122 Bologna", e contestualmente provvedere, ove non abbia partecipato al bando, al versamento della somma a titolo di deposito cauzionale dell'importo indicato nel sottostante "elenco degli immobili" per il relativo lotto, con le modalità suindicate per il versamento delle cauzioni.

Poiché è requisito per la partecipazione all'asta la regolarità con i pagamenti e quindi l'assenza di morosità alcuna, gli assegnatari che non abbiano presentato offerta ma che intendano, a seguito richiesta di ACER Bologna, esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni (come sopra descritto), dovranno previamente all'esercizio del diritto stesso (e quindi nel termine preteritorio suindicato), procedere alla regolarizzazione della eventuale morosità.

AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI PRIORITÀ

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 **miglior offerta** in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Nei giorni e alle ore fissati per l'espletamento delle aste, pubblicamente, alla presenza di un rappresentante di ACER Bologna e di un notaio iscritto all'Ordine, verrà eseguita l'apertura delle buste per il controllo della regolarità della documentazione, ammissibilità e valutazione delle relative offerte.

Possono partecipare alla seduta di gara coloro che hanno presentato offerta, i legali rappresentanti dei partecipanti o loro delegati mediante apposito atto.

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

L'aggiudicazione avverrà al miglior offerente tenuto conto dell'aumento offerto sul prezzo base. Il prezzo della vendita sarà dato dalla somma tra il citato prezzo base e l'offerta in aumento indicata dall'offerente.

In caso di parità di offerte economiche verrà data priorità nell'aggiudicazione agli altri locatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Bologna

Nei casi non ricadenti nelle fattispecie sopraelencate a parità di offerta economica si procederà mediante sorteggio pubblico che avverrà nella stessa fase d'asta, di seguito all'apertura delle offerte, salvo che i concorrenti che hanno presentato offerta dello stesso importo, presenti alla gara, non intendano migliorare l'offerta, nella medesima fase d'asta, sempre in busta chiusa. Ugualmente si procederà mediante estrazione a sorte ove i detti concorrenti o uno di essi non fossero presenti alla gara.

Le domande presentate in conformità al presente bando verranno prese in esame prioritariamente confrontando tra loro tutte le prime offerte (offerta principale); quindi, solo ove non vi siano aggiudicazioni per un qualunque lotto a seguito di ciò, si procederà all'esame delle seconde scelte.

Verranno considerate "pari offerte", e quindi richiedenti un sorteggio, solo quelle appartenenti allo stesso ordine di scelta, in modo che nessuna scelta in subordine possa essere preferita ad una prima offerta, anche se di importo inferiore.

Per gli immobili occupati con contratto di "E.R.P." l'aggiudicazione del lotto a colui che ha presentato l'offerta più elevata diventerà definitiva soltanto dopo il decorso del termine riconosciuto agli assegnatari o loro familiari per l'esercizio dei diritti di prelazione, sopra meglio disciplinati.

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

L'avvenuta aggiudicazione verrà comunque tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo postale equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta. Contemporaneamente, per le unità immobiliari locate, ACER Bologna comunicherà agli occupanti stessi, aventi il diritto di prelazione, tramite raccomandata A.R., il prezzo di aggiudicazione e il termine entro il quale l'assegnatario potrà esercitare il citato diritto di prelazione (ove l'offerta non sia stata presentata da un familiare dell'assegnatario stesso con suo assenso all'acquisto al diritto di usufrutto riservato).

In caso di mancato esercizio dei diritti di prelazione, l'immobile sarà definitivamente aggiudicato al vincitore dell'asta pubblica.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per il venditore lo diverrà solo dopo l'approvazione 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.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta - ed in particolare al rispetto del termine per il pagamento del saldo del prezzo - sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione versata e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, restando in facoltà del venditore di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

A tal proposito il Comune si riserva di non procedere alla vendita a soggetti diversi dall'assegnatario ove non sia possibile, per cause di forza maggiore non dipendenti dal Comune, attuare la mobilità dell'assegnatario stesso che non abbia presentato offerta o non abbia esercitato il diritto di prelazione (o acquisito il diritto all'acquisto dell'usufrutto per offerta da parte del familiare). L'aggiudicazione definitiva per gli alloggi ERP è pertanto da ritenersi sospensivamente condizionata all'esperimento della mobilità da parte del Comune. Tale circostanza è accettata dai terzi partecipanti con la semplice presentazione dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione definitiva, per la predetta oggettiva impossibilità alla mobilità dell'assegnatario, ACER procederà a tempestiva comunicazione e restituzione di tutte le somme versate, senza corresponsione di interesse alcuno.

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.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili in oggetto vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduti dal Comune di Bologna, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessione, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

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 – parte venditrice – garantisce la piena e legittima proprietà, la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli degli immobili, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili in oggetto, ove necessaria ai sensi della vigente normativa in materia, resta a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. Il Comune resta esonerato dal consegnare la relativa documentazione e dal prestare qualunque garanzia in proposito.

Le autorimesse vendute singolarmente (lotto autonomo) di cui ai lotti nn. 038, 039, 040, 041, 046, 050 e 077 non costituiscono pertinenze di singola unità immobiliare ai sensi dell'art. 9 L. 122/89 e **non rientrano** negli spazi da adibire a parcheggio ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942.

I posti auto e le autorimesse di cui ai lotti 003, 004, 005, 079, da 088 a 113 (posti auto via Dagnini), 144, 145, 146, 147, 148, 154 e 155 non costituiscono pertinenze di singola unità immobiliare ai sensi dell'art. 9 L. 122/89, ma rientrano negli spazi da adibire a parcheggio ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942. Conseguentemente gli stessi potranno essere acquistati unicamente dai proprietari di alloggi compresi nel relativo stabile di appartenenza.

Ai fini fiscali:

- le **alienazioni relative agli alloggi** sono soggette ad imposta di registro ai sensi dell'art. 2, lett. a), del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131 e come tali **non soggette ad I.V.A.**;
- le **alienazioni relative** agli immobili ad uso diverso da abitativo, in categoria catastale C6 o C2, sono esenti da IVA, e quindi soggette ad imposta di registro, ai sensi dell'art. 10, punti 8 e 8-ter del DPR 633/72.

Il Comune di Bologna e l'ACER non rispondono in alcun modo per vendite che per qualsivoglia motivo non sia possibile perfezionare; in tal caso si provvederà alla restituzione della cauzione al richiedente.

Il saldo del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre la data del rogito notarile di compravendite, con le modalità che saranno successivamente comunicate direttamente agli aggiudicatari dal Comune di Bologna.

La stipulazione del rogito notarile dovrà intervenire entro e non oltre **140 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva (salvo quanto infraindicato per le aggiudicazioni con aste successive al 31 luglio), con facoltà dell'aggiudicatario di anticiparne in ogni tempo la stipulazione, previo pagamento integrale del prezzo di compravendita.

Per gli immobili aggiudicati con le aste fissate entro il 31 luglio 2013 il relativo rogito dovrà **intervenire entro e non oltre il 31 ottobre 2013**.

Per gli immobili aggiudicati con asta fissata successivamente al 31 luglio 2013 il relativo rogito dovrà intervenire **comunque entro e non oltre il 28 febbraio 2014**.

Si precisa che tali termini sono da intendersi validi anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario; conseguentemente entro tali date dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria Banca di fiducia.

La scelta del notaio e tutti gli oneri relativi all'atto di vendita (quali tasse, imposta di registro e trascrizione ed oneri notarili) saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari. L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento, ad ACER Bologna, della somma fissa, a titolo di rimborso diritti di istruttoria, di € 700,00# per gli alloggi e di € 500,00# per le autorimesse vendute singolarmente (lotto autonomo).

Sono a carico degli aggiudicatari le spese condominiali derivanti da lavori di straordinaria manutenzione non ancora iniziati o già in corso di esecuzione alla data del presente bando, anche se approvati con delibera dell'assemblea condominiale anteriore alla data del rogito notarile di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta del Comune, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Il Comune di Bologna tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Ove l'aggiudicatario venga, per qualunque motivo, a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, salvo ritenga più conveniente esperire nuova asta.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Saranno prese in considerazione le offerte pervenute presso la Sede dell' ACER Bologna, con le modalità sopra indicate entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 3 giugno 2013, con aste nelle suindicate date del 5 giugno 2013 alle ore 10,00 per lotti da n. 001 a n. 087 e 6 giugno 2013 alle ore 10,00 per i lotti da n. 088 a n. 184.**

Solo per i lotti per i quali le aste suddette andassero deserte, saranno successivamente considerate le offerte pervenute dopo il suddetto termine, ma entro le ore 12,00 del giorno **15 luglio 2013** con aste da tenersi nei giorni **17 luglio 2013 alle ore 10,00 per lotti invenduti da n. 001 a n. 087 e 18 luglio 2013 alle ore 10,00 per i lotti invenduti da n. 088 a n. 184.**

Solo per i lotti per i quali le aste del 17 e 18 luglio 2013 andassero deserte, saranno successivamente considerate le offerte pervenute dopo il suddetto termine ma entro le ore 12,00 del giorno **25 settembre 2013** con asta da tenersi il giorno **27 settembre 2013** alle ore **11,00**.

Le risultanze delle aste saranno pubblicate sul sito: www.acerbologna.it nella sezione "Vendite".

Per informazioni: ACER Bologna - numero verde 800.01.49.09.

Il testo dell'avviso, la modulistica per la presentazione dell'offerta e relativo calendario visite unitamente alle planimetrie degli immobili sono visionabili sul sito internet di ACER BOLOGNA all'indirizzo:

<http://www.acerbologna.it/site/Home/Vendite/BandidiConcorsoPervenditeUnitaImmobiliari.html>

e sul sito del COMUNE DI BOLOGNA all'indirizzo:

<http://www.comune.bologna.it/casa>

Degli immobili posti in vendita potrà altresì essere ritirata planimetria presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico di *ACER Bologna in Bologna, Piazza della Resistenza n. 5* e presso la sede distaccata di ACER Bologna, in Imola Via Manfredi n. 4.

Le visite degli immobili **liberi** verranno effettuate sulla base di apposito calendario predefinito e pubblicato sul suddetto sito internet di ACER Bologna .

Le visite degli immobili **occupati** dai locatari potranno essere eseguite, in base alla disponibilità data dai medesimi, con incaricati di ACER Bologna, da lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il giovedì anche dalle 15,00 alle 17,30, previo appuntamento telefonico al numero verde di ACER, indicato in calce al presente.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Gestione Immobiliare di ACER Bologna, Gigliola Schwarz.

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 ACER 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, **2 maggio 2013**

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Carlo Petagna