



**2° AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITA A S. GIORGIO DI PIANO E DI
PROPRIETA' DELL'ASP PIANURA EST.**

Il Direttore dell'Asp Pianura Est in esecuzione della determinazione n. 81 del 11.3.2024 in conformità della deliberazione dell'Assemblea dei Soci dell'Asp Pianura Est n. 2 del 4.7.2023;

RENDE NOTO

Che il giorno **7.5.2024 alle ore 10.00** presso la sede legale dell'Asp Pianura Est in via Gramsci 28 a Pieve di Cento innanzi ad una Commissione all'uopo nominata e dal medesimo presieduta, avrà luogo l'esperimento di **Asta Pubblica** con aggiudicazione definitiva ad unico incanto e lotto da tenersi con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le modalità previste dagli articoli 73, 1 comma lett. C) e 76 del RD 23.5.1924 n. 827.

OGGETTO

L'asta viene esperita dall'Asp Pianura Est quale unico proprietario dell'immobile oggetto d'asta. L'ente garantisce la piena proprietà dell'immobile oggetto di alienazione e la volontà di procedere all'alienazione.

L'immobile oggetto d'asta è il seguente:

IMMOBILE VIA GARIBALDI 6 – S. GIORGIO DI PIANO (BO)	
Descrizione	Identificazione catastale
Unità immobiliare composta da Immobile principale in muratura in mattoni pieni son soli in laterocemento e copertura in legno con tegole marsigliese. Edificato prima del 1940. Il fabbricato ha pareti esterni ed interne intonacate e pavimenti interni in marmette di ceramica e listelli di legno. Infissi in legno con vetrocamera e persiane in legno verniciato. L'immobile ha una superficie di 330 mq. E' presente un edificio accessori di mq 30. L'area cortiliva è di 235 mq. L'immobile è libero e non utilizzato ed a seguito di apposita verifica NON PRESENTA i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.LGS 42/2004.	Catasto fabbricati comune di S. Giorgio di Piano: fg 27 mapp.87-356 cat A72 classe 1. 6,5 vani superficie 147 mq rendita 654,61 euro fg 27 mapp.87 sub 2 cat A/3 classe 3. 2 vani superficie 46 mq rendita 149.77 euro fg 27 mapp.87sub 3 cat A/3 classe 3. 1 vani superficie 19 mq rendita 74.89 euro fg 27 mapp.87sub 4 cat A/5 classe 5 3,5 vani superficie 49 mq rendita 92.19 euro Catasto terreni: Fg 27 mapp. 87 ente urbano sup. mq 369 Fg 27 mapp 356 ente urbano sup. 31 mq
Prezzo a base d'asta	Cauzione provvisoria
356.000,00 euro	35.600,00 euro

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il sistema del pubblico incanto a lotto unico, ma ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta del lotto di interesse, come indicato all'oggetto del presente avviso e previste dagli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta utile e valida, purché non inferiore e/o pari al prezzo fissato a base d'asta del lotto, non saranno pertanto ammesse offerte alla pari o inferiori all'importo base.

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta valida in aumento.

Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di migliororia, con invito ai soli concorrenti ex equo. Detti concorrenti saranno invitati a migliorare la propria offerta, tramite invio di nuova offerta in busta chiusa, da produrre entro il termine perentorio che verrà comunicato. Ove nessuno presenti migliororia, o qualora si produca nuovamente situazione di parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata (per lotto) una sola offerta, purché utile e valida.

L'Asp dichiarerà deserta l'asta nel caso non pervenisse almeno un'offerta o qualora nessuna delle offerte che perverranno possano essere ritenute valide.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della gara, potranno rendere dichiarazioni da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti.

Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto in seduta pubblica, si intende come immediatamente acquisita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 3.5.2024

a pena di inammissibilità, plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo e indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

"Contiene documentazione ed offerta per l'acquisto tramite asta pubblica dell'immobile in via Garibaldi 6 – S. Giorgio di Piano."

Il plico dovrà essere recapitato entro e non oltre il termine perentorio sopra riportato, all'Ufficio Protocollo dell'Asp Pianura Est – via Gramsci 28 – Pieve di Cento (BO) dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14.00.

Il plico contenente documentazione e offerta come precisato nei paragrafi successivi, potrà essere consegnato a mano, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzia autorizzata.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi e/o aggiuntivi ad altre precedenti offerte. A tale scopo, farà fede il timbro di protocollo con la data ed ora apposta all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'Asp.

Il recapito in tempo utile dei plichi rimane ad unico ed esclusivo rischio del mittente e l'Asp non si assume nessuna responsabilità per plichi non consegnati o smarriti prima del ricevimento al protocollo.

OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, andrà unita alla dichiarazione di cui al modello allegato A) ed alla restante documentazione amministrativa ed inserita nel plico.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

CAUZIONE PROVVISORIA

Per l'ammissione all'Asta i concorrenti dovranno costituire cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base d'asta. La cauzione provvisoria andrà resa esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente intestato ad ASP Pianura Est - Servizio di Tesoreria presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna ag. Pieve di Cento (BO) c/c 000002400822 ABI 05387 CAB 37010 CIN K IBAN: IT 56 K 05387 37010 000002400822 e dovrà riportare nella causale la seguente dicitura "*deposito cauzionale per l'asta pubblica per alienazione immobile via Garibaldi 6 S. Giorgio di Piano*"

La cauzione versata dai concorrenti risultati non aggiudicatari sarà restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione, a tal fine i concorrenti dovranno indicare in dichiarazione (allegato A) le proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo della cauzione tramite bonifico ed addebito delle spese in capo al destinatario.

La cauzione versata è da intendersi infruttifera, pertanto nessun indennizzo potrà essere richiesto dal concorrente all'Asp.

DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente paragrafo dovrà contenere:

1. A pena esclusione la **ricevuta dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria** in misura pari al 10% del prezzo posto a base d'asta del lotto per il quale si partecipa (nel caso di partecipazione a più lotti la percentuale andrà calcolata sul valore complessivo derivante dalla sommatoria dei valori posti a base d'asta dei singoli lotti per i quali si partecipa) da effettuarsi nel rispetto delle modalità indicate al precedente paragrafo.
2. **dichiarazione debitamente compilata e sottoscritta**, utilizzando il modulo dichiarazione sostitutiva – Allegato A) con allegata procura speciale qualora si verifichi detta fattispecie
3. **copia del documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore
4. **copia del presente avviso sottoscritta** per accettazione
5. **busta contenente offerta economica**: una busta per ogni lotto per il quali si intende partecipare, debitamente chiusa e controfirmata, formulata obbligatoriamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta del lotto per il quali si partecipa. L'offerta si intenderà valida ed irrevocabile per 180 giorno dalla scadenza del termine di presentazione della stessa, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della medesima.

La busta contenente l'offerta economica dovrà risultare chiusa in modo da assicurare la segretezza del suo contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura: "**Offerta economica relativa alla palazzina di via Garibaldi – S. Giorgio di Piano**".

La busta dell'offerta economica dovrà contenere:

- a. **Offerta economica in bollo da euro 16,00 redatta in conformità al "modulo offerta allegato B)** al presente avviso, nulla aggiunto e nulla omissa, sottoscritta per esteso dall'offerente (da Legale Rappresentante nel caso di persona giuridica) o da procuratore speciale e redatta a pena di esclusione nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- i. Generalità complete dell'offerente
- ii. Indicazione che l'offerta sia fatta in proprio o per procura, in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. 827/1924
- iii. L'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, il quale dovrà, a pena di esclusione, essere superiore all'importo posto a base d'asta del lotto per il quale si partecipa. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Asp.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica **alle ore 10.00 del giorno 7.5.2024 presso la sede legale dell'Asp in via Gramsci 28 a Pieve di Cento (BO).**

Le offerte presentate alla pari o inferiori alle base d'asta, condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate, prive di sottoscrizione o che facciano riferimento ad altre offerte verranno escluse in quanto non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida aggiudicataria provvisoria. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara, ma attraverso successivo atto del Direttore, una volta effettuate le necessarie verifiche e controlli.

Qualora nel corso dei suddetti controlli dovesse emergere il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara e/o la falsità di quanto attestato, si dichiarerà la decadenza dei benefici conseguiti per effetto di carenza del requisito o per dichiarazione mendace, con revoca dell'aggiudicazione ed escussione della cauzione presentata.

In tal caso l'Asp si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha efficacia meramente obbligatoria tra le parti; solo per effetto del rogito di compravendita verrà trasferita all'aggiudicatario acquirente la proprietà del bene.

L'aggiudicazione, in ogni caso, non sarà impegnativa per l'Asp se non dopo le approvazioni di rito.

L'aggiudicatario, per contro, dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla pura e scrupolosa osservanza delle condizioni tutte regolanti la vendita e delle prescrizioni indicate nel presente avviso d'asta sotto pena di decadenza, della perdita della cauzione provvisoria, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Asp di procedere a nuovi atti d'asta a di lui carico, rischio e responsabilità.

Ai non assegnatari verranno rese le cauzioni provvisorie.

ROGITO DI COMPRAVENDITA E CONDIZIONI DI VENDITA

Nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo proroghe che l'Asp dovesse accordare per giustificati motivi, dovrà seguire la stipulazione del rogito di compravendita con il contemporaneo versamento del prezzo di acquisto. Il rogito di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico a ministero di notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili e tasse inerenti il trasferimento di proprietà sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Dalla data di esso, l'acquirente verrà immesso nel possesso dell'immobile con il trasferimento di tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo all'ente venditore.

L'immobile viene 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 esistenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura così che nessuna contestazione o riserva potrà essere

avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile posto in vendita o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta.

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita è posta a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di perizia e stima del bene e le spese inerenti la pubblicazione di estratto del presente avviso. L'Asp ne richiederà la corresponsione, unitamente al corrispettivo di vendita.

Le spese ammontano come segue:

- Spese di perizia, stima del bene e certificazione energetica: 3.500,00 euro
- Spese di pubblicazione di estratti del presente avviso, stimate in 500,00 euro

La documentazione legale concernente le proprietà e la disponibilità degli immobili sarà prodotta se e in quanto posseduta dall'ente venditore.

AVVERTENZE E CONDIZIONI

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e R.D. 23.5.1924 n. 827, e successive modifiche ed integrazioni.

L'Asp si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la revoca.

Il testo del presente avviso e la relativa documentazione (modulo dichiarazione sostitutiva allegato A) – Modulo offerta allegato B) e le planimetrie catastali sono reperibili presso la Segreteria dell'Asp all'indirizzo info@aspbianuraest.bo.it.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare alcun sopralluogo degli immobili posti in vendita.

E' comunque possibile visionare l'immobile il giorno 19.4.2024 dalle ore 9.00 alle ore 12.00, previo appuntamento.

La visita sarà consentita alle seguenti condizioni:

- una sola volta, accompagnati da personale dell'Asp
- dovrà essere preso apposito appuntamento chiamando l'ufficio segreteria dell'Asp al n. 051/97.50.85
- i soggetti intervenenti al sopralluogo dovranno esibire apposito documento di identità valido e verrà richiesta apposita sottoscrizione di documento che esoneri i proprietari da qualsiasi danno a cose o persone che si verificasse durante il sopralluogo
- il sopralluogo dovrà essere compiuto disgiuntamente da ogni richiedente, accompagnato da un massimo di due collaboratori, con l'intesa che la partecipazione al sopralluogo impedirà la presentazione di più offerte imputabili alle persone identificate.

Al Direttore dell'Asp Pianura Est – Maria Grazia Polastri – direzione@aspbianuraest.bo.it potranno essere chiesti chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento di gara.

Le risposte, compatibilmente con la possibilità di reperire le informazioni richieste saranno pubblicate nel sito dell'ASP Pianura Est all'indirizzo www.aspbianuraest.bo.it – sezione bandi e avvisi

– Asta pubblica per vendita immobili.

Il Responsabile del Procedimento per l'Asp Pianura Est è il Direttore – Maria Grazia Polastri.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso d'asta con i relativi allegati sarà pubblicato:

- in formato integrale
 - presso l'Albo telematico del Comune di Pieve di Cento
 - presso l'Albo telematico del Comune di S. Giorgio di Piano
 - sul sito web dell'Asp Pianura Est – www.asppianuraest.bo.it
 - per estratto sul Bollettino Regionale della Regione Emilia Romagna.

Nella pubblicazione integrale dell'avviso è possibile reperire le dichiarazioni Allegato A) ed allegato B) in formato word per la compilazione.

Eventuali errata corrige e/o precisazioni potranno essere pubblicate sul sito dell'Asp Pianura Est.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è Asp Pianura Est.

Asp Pianura Est ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.C.P.A. (dpo-team@lepida.it).

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato da Asp Pianura Est per lo svolgimento di tutti gli adempimenti connessi all'asta oggetto del presente avviso. Quanto dichiarato dagli interessati nelle dichiarazioni e nella documentazione richiesta verrà comunicato al personale dipendente di questa Asp coinvolto nel procedimento e verrà raccolto, elaborato e archiviato tramite supporti informatici e cartacei.

Pieve di Cento, 2.4.2024.

IL DIRETTORE
Maria Grazia Polastri