



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO SITI A BOLOGNA E
ROMA E DI PROPRIETA' DELL'ASP PIANURA EST (50%) E DEL
PENSIONATO LIVIA CAVALIERI GALLERANI ONLUS (50%)**

Il Direttore dell'Asp Pianura Est in esecuzione della determinazione n. 30 del 1.2.2022 in conformità alle:

- Deliberazione dell'Assemblea dei Soci dell'Asp Pianura Est n. 7 del 25.11.2021
- Deliberazione del Cda del Pensionato Livia Cavalieri Gallerani verbale del 10.11.2021;

RENDE NOTO

Che il giorno 9.3.2022 alle ore 9.00 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 ed a singoli e separati lotti, 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 anche per conto del Pensionato Livia Cavalieri Gallerani in quanto entrambi gli Enti sono proprietari per il 50% ciascuno degli immobili oggetto d'asta.

Gli Enti garantiscono la piena proprietà degli immobili oggetto di alienazione e la volontà di procedere all'alienazione degli immobili congiuntamente.

Gli immobili oggetto d'asta sono i seguenti:

Lotto 1) – Immobile via Sistina 58/B - ROMA

Descrizione	Identificazione catastale
<p>Appartamento sito al piano primo di un fabbricato che si eleva su cinque livelli fuori terra e si trova in Via Sistina n. 58 B, int. 2. Via Sistina è ricompresa nell'ambito territoriale del Municipio I di Roma. Il fabbricato esternamente è in buono stato di conservazione, è presente un ascensore, non è presente servizio di portineria.</p> <p>L'appartamento è in mediocre stato di conservazione e manutenzione, non abitato da tempo, quindi necessita di diverse opere di ristrutturazione anche di tipo impiantistico.</p> <p>L'appartamento è composto da un ingresso che dà accesso ad una piccola cucina senza finestra, soggiorno/letto ed un bagno anch'esso privo di finestra. Non sono presenti spazi esterni (balcone, ecc.) e locali pertinenziali.</p> <p>L'immobile è libero da locazione.</p> <p>Classe energetica F</p>	<p>L'immobile è censito in catasto fabbricati di Roma al foglio 479, p.lla 23, sub. 508, z.c. 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 54, rendita catastale euro 1.013,55.</p>
Prezzo a base d'asta	Cauzione provvisoria
306.000,00 euro	30.600 euro

Lotto 2) – Immobile via Baldassarre Carrati 25 - BOLOGNA

Descrizione	Identificazione catastale
<p>Appartamento al piano primo in palazzina residenziale in via B. Carrati 25 – Bologna, nella prima periferia sud est della città, in zona pedecollinare. L'appartamento con accesso dal vano scala dotato di ascensore, si articola in ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni e due terrazzi, la cantina è collocata al seminterrato, ed allo stesso livello è presente l'autorimessa, con acceso dal cortile condominiale e capacità di un'autovettura. L'appartamento è in modeste condizioni di conservazione. Pavimenti parte in graniglia e parte in legno, ceramica per i rivestimenti dei bagni (uno a mosaico), infissi in legno con avvolgibili, riscaldamento centralizzato con ventilconvettori, boiler elettrico in bagno per la produzione di acqua calda. La palazzina, a cinque piani fuori terra, oltre al seminterrato, è stata edificata a inizio anni '60 e si trova in discreto stato di conservazione. Nel corso del 2002 è stata rimossa la copertura in cemento amianto sostituita con tegole marsigliesi. Classificazione energetica F.</p>	<p>Catasto fabbricati, Comune di Bologna, foglio 262 Mappale 495, sub 4, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita € 1.342,79 (appartamento e cantina). Mappale 495, sub 13, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 13, rendita € 173,22 (autorimessa).</p>
Prezzo a base d'asta	Cauzione provvisoria
333.000,00 euro	33.000 euro

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il sistema del pubblico incanto a singoli e separati lotti, 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.

Con riferimento ad ogni lotto 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 di ogni lotto 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 in relazione ai lotti per i quali non perverrà 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.

I concorrenti, o i loro rappresentanti, presenti allo svolgimento della procedura di gara dovranno rispettare le norme di prevenzione della diffusione da Covid-19 e precisamente:

- è richiesta l'esibizione del Green pass per Covid-19
- è richiesto l'utilizzo della mascherina FFFP2
- verrà misurata la temperatura corporea
- deve essere mantenuta la distanza tra le persone di almeno 1 mt
- è vietato il sopralluogo alle persone che presentano sintomi riconducibili a Covid-19 o che si trovano in quarantena o isolamento
- dovrà essere sottoscritta apposita dichiarazione relativa alle condizioni di salute e di assenza di contatti con persone affette da Covid-19.

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 14.00 del giorno venerdì 4 marzo 2022

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 del lotto n. ____ – corrispondente a _____" (esempio: lotto n. 1 - Immobile via Sistina 58/B – ROMA).

Nel caso si intenda partecipare a più lotti andrà presentato unico plico con riportato il numero dei lotti per i quali si intende partecipare e la relativa descrizione (come sopra indicato nell'esempio) con all'interno una sola dichiarazione e tante buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura contenenti le offerte, in misura pari ai lotti per i quali si intende partecipare nel rispetto delle modalità più oltre indicate.

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. Nel caso di partecipazione a più lotti la percentuale del 10% andrà calcolata sul valore complessivo derivante dalla sommatoria dei valori posti a base d'asta dei singoli lotti per i quali si partecipa.

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 immobili lotto n. _____*".

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 quale si intende partecipare, debitamente chiusa e controfirmata, formulata obbligatoriamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta del lotto per il quale 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 lotto n. ____**".

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 omesso, 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 9.00 del giorno 9.3.2022 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, per ogni lotto, 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 scorporo 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 agli enti venditori.

I beni vengono venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti.

Gli immobili vengono inoltre venduti con gli arredi ed altri oggetti presenti all'interno al momento della vendita.

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 degli immobili posti in vendita o nella determinazione del prezzo posto a base dei lotti, 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 conosciuti gli immobili 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, che ha sostenuto i costi al 100%, ne richiederà la corresponsione, unitamente al corrispettivo di vendita.

Le spese ammontano come segue:

- Spese di perizia, stima del bene e certificazione energetica:
 - o Lotto 1) 1.850,00 euro
 - o Lotto 2) 1.750,00 euro
- Spese di pubblicazione di estratti del presente avviso, stimate in euro 500,00 ripartite, in base al valore tra i due lotti come segue:
 - o Lotto 1) 48%
 - o Lotto 2) 52%

La documentazione legale concernente le proprietà e la disponibilità degli immobili sarà prodotta se e in quanto posseduta dagli Enti venditori.

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@asppianuraest.bo.it.

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

E' comunque possibile visionare gli immobili nelle seguenti date:

- immobile lotto 1) – via Sistina 58B - ROMA - giorno 23.2.2022 dalle ore 10.00
- immobile lotto 2) – via Carrati 25 – BOLOGNA – giorno 21.2.2022 dalle ore 10.00

La visita sarà consentita alle seguenti condizioni:

- una sola volta per ciascun immobile, accompagnati da personale degli enti venditori
- 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.

Il sopralluogo si svolgerà nel rispetto delle norme di prevenzione della diffusione da Covid-19 e

precisamente:

- è richiesta l'esibizione del Greenpass per Covid-19
- è richiesto l'utilizzo della mascherina
- verrà misurata la temperatura corporea
- deve essere mantenuta la distanza tra le persone di almeno 1 mt
- è vietato il sopralluogo alle persone che presentano sintomi riconducibili a Covid-19 o che si trovano in quarantena o isolamento
- dovrà essere sottoscritta apposita dichiarazione relativa alle condizioni di salute e di assenza di contatti con persone affette da Covid-19.

Al Direttore dell'Asp Pianura Est – Maria Grazia Polastri – direzione@aspianuraest.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.asppianuraest.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
 - o presso l'Albo telematico del Comune di Pieve di Cento
 - o presso l'Albo telematico del Comune di Cento
 - o presso l'Albo telematico del Comune di Bologna
 - o sul sito web dell'Asp Pianura Est – www.asppianuraest.bo.it
 - o sul sito web del Pensionato Livia Cavalieri Gallerani - www.pensionatocavalieri.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 sui siti degli Enti venditori e pertanto gli interessati sono tenuti a collegarsi per essere costantemente informati.

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, 1.2.2022

IL DIRETTORE
Maria Grazia Polastri