



**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

Azienda pubblica di servizi alla persona

All.A

Prot. 23546 del 11/10/2023

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per la vendita di immobili siti nel territorio del Comune di Bologna

### IL DIRETTORE DEL PATRIMONIO

In esecuzione della delibera dell'assemblea dei Soci n. 7 del 25.09.2023 e alla propria determinazione n.588 del 11/10/2023

### RENDE NOTO

che Asp Città di Bologna intende procedere alla vendita di alcuni beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente ai sensi del Titolo II del "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'Asp Città di Bologna (Approvato con Delibera dell'Amministratore unico n. 22/2018 e successivamente modificato con atto n. 18/2022), (da qui in avanti *Regolamento*) secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente Avviso e nei relativi modelli allegati.

**Lotto 1** – Edificio sito nel comune di Bologna in Via Santa Liberata 4, oltre 2 appezzamenti di terreno di complessivi ha. 0,2670.

Prezzo a base d'asta: 597.678,00

Deposito cauzionale: € 59.767,80

Le spese d'asta previste sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

**Descrizione:** Edificio colonico che si sviluppa con tre piani fuori terra e un interrato. All'interno si trovano: un'abitazione e quattro magazzini. Il tutto circondato da una corte ad uso esclusivo di Ha. 0,1320. L'edificio è sito in via Santa Liberata 4, nella zona collinare di Bologna situato a circa 4 km a sud dei viali di circonvallazione ed è raggiungibile per mezzo della strada Santa Liberata. L'edificio è inserito in una corte censita come bene comune non censibile a tutti i cinque subalterni.

### Catasto Fabbricati

n	Dati identificativi		Dati di classamento						Dati derivanti da
	Fg	Part	Sub	Zona cens.	Categoria	Class. Sez.	Consistenza	Rendita	
1	265	236	2	2	A/3	1	12 vani	Euro 1.332,46	Variazione del 13/09/2005
2	265	236	3	2	C/2	2	33 mq	Euro 160,20	Variazione del 13/09/2005
3	265	236	4	2	C/2	2	89 mq	Euro 432,07	Variazione del 13/09/2005
4	265	236	5	2	C/2	2	69 mq	Euro 334,97	Variazione del

									13/09/2005
5	265	236	6	2	C/2	2	76 mq	Euro 368,96	Variazione del 13/09/2005

**Dati catastali fabbricato: in fase di aggiornamento.**

**All'interno della corte colonica insiste un pro servizio che sarà necessario demolire prima della vendita e a cui seguirà aggiornamento catastale.**

#### **Catasto Terreni**

Foglio	Particella	Superficie	Qualità	Classe
265	236	0,1320	Ente Urbano	
265	237	0,2458	Seminativo	3
265	224	0,0212	Prato	U

**Stato di occupazione del fabbricato: libero**

**Stato occupazione dei Terreni :** affittato con regolare contratto agrario avente scadenza dicembre 2027

Si precisa che il terreno è coltivato con utilizzazione metodo agricoltura biologica pertanto l'acquirente dovrà obbligatoriamente proseguire con tale metodo fino alla scadenza del contratto suddetto.

**Impianti:** sono da considerarsi non a norma. L'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dovrà dichiarare nell'atto di trasferimento di rinunciare alla garanzia di conformità degli impianti.

**Classe energetica:** in fase di rinnovo

**Regime fiscale:** La cessione delle unità immobiliari censite con categoria A/3 è fuori campo IVA, ai sensi dell'art. 1, dell'art. 4 e dell'art. 10 c. 8 bis del D.P.R. n. 633/72; Il terreno agricolo è fuori campo IVA, ai sensi dell'art. 1, dell'art. 2, terzo comma, lett. c) e art. 4 del D.P.R. n. 633/72.

**Consistenza urbanistica:** L'immobile è inserito nel territorio rurale della collina del Comune di Bologna e inserito in un contesto classificato come beni paesaggistici tutelati dalla normativa precedente il D.Lgs. 42/2004.

**Tutele e Vincoli urbanistici:**

- Tutela risorse idriche e assetto idrogeologico: Area di ricarica della falda;
- Tutela della stabilità dei versanti: Aree a rischio di frana interessate da provv. specifici; Vincolo idrogeologico
- Tutela elementi naturali e paesaggistici: beni paesaggistici tutelati dalla normativa precedente il D.lgs. 42/2004; Sistema della collina; Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.
- Tutela testimonianze storiche e archeologiche: Zone a bassa potenzialità archeologica;
- Vincoli: Strade; Emissioni radiotelevisiva;

**Lotto 2** - Terreno agricolo sito nel Comune di Bologna, nella Via Santa Liberata, Via Gaibola, e nella Via Monte Donato, porzione del "Fondo Stanzani";

Prezzo a base d'asta € 318.983,00

Deposito cauzionale € 31.898,30

Le spese d'asta previste sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

**Descrizione:** Al Catasto Terreni il lotto è distinto nel Bologna, come di seguito riportato

per un totale di Ha 17,8381 ed è caratterizzato da due tipologie di colture: seminativo e bosco.

Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità	Classe
265	179	0,0554	Incolto produttivo	U
265	180	0,0776	Bosco Ceduo	1
265	181	0,9458	Seminativo	4
265	183	0,3736	Seminativo	3
265	184	0,2870	Seminativo	3
265	185	0,0460	Seminativo	1

265	193	0,1568	Bosco Ceduo	1
265	194	0,3218	Bosco Ceduo	1
265	195	0,7018	Bosco ceduo	1
265	216	0,7340	Bosco Ceduo	1
265	217	0,9840	Seminativo	3
265	218	4,8558	Seminativo	3
265	232	0,0622	Bosco Ceduo	1
265	233	1,0908	Seminativo	3
265	234	0,3224	Seminativo	3
265	238	0,6722	Seminativo	4
265	343	0,0183	Relitto stradale	-
265	345	0,1140	Relitto stradale	-
266	300	1,3346	Seminativo	4
266	301	0,3040	Seminativo	3
266	302	0,5260	Seminativo	4
266	303	0,5049	Seminativo	4
266	304	0,0640	Bosco Ceduo	1
266	305	0,4200	Seminativo	4
266	305	0,3600	Incolto produttivo	-
266	309	0,3140	Incolto produttivo	-
266	311	0,7364	Seminativo	3
266	311	0,3066	Incolto produttivo	-
266	312	0,7320	Seminativo	3
266	313	0,0570	Seminativo	4

**Stato dell'immobile:** affittato con regolare contratto agrario avente scadenza dicembre 2027.

Si precisa che il terreno è coltivato con utilizzazione metodo agricoltura biologica pertanto l'acquirente dovrà proseguire tale metodo obbligatoriamente fino alla scadenza del contratto suddetto.

**Dato Urbanistici:** Part PUG Comune di Bologna– Territorio rurale della collina  
Tutele PTM – Art.17 - ecosistema agricolo della montagna/collina

**Lotto 3** - Terreno agricolo sito nel Comune di Bologna, nella Via Santa Liberata, Via Gaibola, e nella Via Monte Donato, porzione del "Fondo Stanzani";

Prezzo a base d'asta € 314.907,00

Deposito cauzionale € 31.490,70

Le spese d'asta previste sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

**Descrizione:** Al Catasto Terreni il lotto è distinto nel Bologna, come di seguito riportato per un totale di Ha 22,1480 ed è caratterizzato da due tipologie di colture: seminativo e bosco.

Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità	Class e
265	161	0,6752	Seminativo	3
273	47	0,0444	Incolto produttivo	U
289	3	0,4920	Bosco Ceduo	0
289	4	0,1252	Incolto produttivo	U
289	8	0,4492	Incolto produttivo	U
289	9	0,1606	Incolto produttivo	U
289	10	0,1535	Seminativo	3
289	10	0,2685	Incolto produttivo	U
289	11	0,2632	Seminativo	4
289	12	0,5945	Seminativo	4
289	12	0,6823	Incolto produttivo	U
289	13	0,0290	Bosco Ceduo	1
289	14	1,3610	Bosco Ceduo	1
289	21	0,2536	Bosco Ceduo	1
289	22	0,6510	Bosco Ceduo	1

289	23	0,5567	Incolto produttivo	U
289	24	0,2602	Seminativo	4
289	25	0,2582	Seminativo	4
289	29	0,3570	Bosco Ceduo	1
289	30	0,3608	Bosco ceduo	1
289	31	0,3696	Bosco Ceduo	1
289	32	0,3728	Bosco Ceduo	4
289	33	1,7676	Seminativo	4
289	34	0,1072	Seminativo	4
289	35	0,3464	Seminativo	4
289	47	1,5128	Bosco Ceduo	U
289	48	0,7304	Bosco Ceduo	U
289	50	0,3626	Seminativo	3
265	162	0,8000	Seminativo	4
265	167	0,0872	Bosco Ceduo	1
265	168	0,2696	Bosco Ceduo	1
265	170	0,1600	Seminativo	3
265	171	0,3390	Incolto produttivo	-
265	172	0,1180	Bosco Ceduo	1
265	186	0,2486	Seminativo	1
265	187	0,8746	Seminativo	3
265	188	0,4263	Seminativo	3
265	189	2,4540	Seminativo	4
265	298	0,7906	Bosco Ceduo	1
265	300	0,6202	Incolto produttivo	U
265	335	0,6775	Relitto Stradale	-

**Stato dell'immobile:** affittato con regolare contratto agrario avente scadenza dicembre 2027.

Si precisa che il terreno è coltivato con utilizzazione metodo agricoltura biologica pertanto l'acquirente dovrà proseguire tale metodo obbligatoriamente fino alla scadenza del contratto suddetto.

Si specifica che le part. 168 e 335 del F. 265 sono gravate da servitù inamovibile di elettrodotto in cavo interrato.

**Dato Urbanistici:** Part PUG Comune di Bologna– Territorio rurale della collina  
Tutele PTM – Art.17 - ecosistema agricolo della montagna/collina

**Lotto 4** - Terreno agricolo sito nel Comune di Bologna, nella Via Santa Liberata, Via Gaibola, e nella Via Monte Donato, porzione del "Fondo Stanzani";

Prezzo a base d'asta € 372.978,00

Deposito cauzionale € 37.297,80.

Le spese d'asta previste sono poste a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio.

**Descrizione:** Al Catasto Terreni il lotto è distinto nel Bologna, come di seguito riportato per un totale di Ha 20,7144 ed è caratterizzato da due tipologie di colture: seminativo e bosco.

Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità	Class
289	91	0,9338	Seminativo	4
289	99	1,1248	Seminativo	4
289	105	0,6274	Seminativo	5
289	105	0,5196	Incolto produttivo	U
289	106	0,8404	Seminativo	4
289	107	0,1600	Bosco Ceduo	1
289	108	0,7830	Seminativo	4
289	109	0,5180	Seminativo	4
289	110	1,5450	Seminativo	4
289	112	0,9128	Seminativo	4
289	126	1,2010	Incolto produttivo	U
289	127	0,5145	Seminativo	3
289	128	0,3316	Seminativo	4

289	129	0,3316	Seminativo	4
289	130	0,7164	Seminativo	4
289	131	0,8077	Seminativo	4
289	131	0,8197	Incolto produttivo	U
289	264	1,2488	Seminativo	4
289	266	2,2688	Seminativo	4
289	270	1,1281	Seminativo	4
289	273	0,6303	Seminativo	4
290	1	0,5108	Seminativo	4
290	2	0,8088	Seminativo	4
209	3	0,1156	Bosco ceduo	1

**Stato dell'immobile:** affittato con regolare contratto agrario avente scadenza dicembre 2027.

Si precisa che il terreno è coltivato con utilizzazione metodo agricoltura biologica pertanto l'acquirente dovrà proseguire tale metodo obbligatoriamente fino alla scadenza del contratto suddetto.

**Dati Urbanistici:** Part PUG Comune di Bologna– Territorio rurale della collina

Tutele PTM – Art.17 - ecosistema agricolo della montagna/collina

\*\*\*\*\*

## ART. 1- CONDIZIONI DI VENDITA

- 1.1. Gli immobili saranno venduti a corpo nello stato di fatto, di manutenzione e consistenza in cui versano, liberi da persone, con tutti i diritti e le servitù sia attive che passive ivi esistenti, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge. Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta.
- 1.2. La consegna ed il possesso dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi.
- 1.2 Le eventuali spese tecniche (frazionamento, aggiornamento catastale) necessarie per poter procedere alla cessione del bene saranno poste a carico dell'aggiudicatario; Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte, tasse e spese notarili sono a carico dell'acquirente.
- 1.3 L'ente venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;
- 1.4 L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Azienda di procedere a nuovi atti d'asta, a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Azienda dopo il provvedimento di aggiudicazione.
- 1.5 L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'Azienda rispetto agli immobili in vendita che siano in corso al momento della stipulazione del contratto di alienazione.

Entro il 31/12/2023, salvo proroghe che l'Azienda dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'aggiudicatario dovrà provvedere prima della stipulazione al versamento del prezzo decurtato del deposito cauzionale, secondo le modalità meglio esplicitate nel successivo articolo 5.4.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida e conforme al presente avviso e purchè **la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto, lo stesso sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente procederà all'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

## ART. 2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- 2.1 Al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità e libera concorrenza, si ritiene opportuno provvedere alla scelta dei contraenti, mediante ricorso all'asta pubblica, ai sensi del R.D. n.

827/1924, con il metodo delle offerte segrete, secondo l'art. 73 comma 1° lettera c) del citato Regio Decreto, come richiamato dall'art. 18 comma 5° del vigente regolamento Aziendale.

- 2.2 E' ammessa la presentazione di offerte da parte della stessa persona su più lotti e l'aggiudicazione degli stessi potrà essere formalizzata solo nel caso in cui verrà presentata almeno un'offerta valida per ciascun lotto.
- 2.3 Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti dovranno eseguire preventivamente a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10 % dell'importo a base d'asta, mediante bonifico sul conto di tesoreria intestato ad Asp città di Bologna presso Unicredit s.p.a iban: **IT95X0200802461000103016973**- riportando nella causale del versamento l'indicazione "**deposito cauzionale per lotto ...**" e il nominativo del/degli offerente/i.
- 2.4 Detto deposito sarà incamerato dall'Azienda qualora l'Aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta. Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione, sarà restituito nell'ammontare corrisposto senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, entro 30 gg dalla data dell'asta, mediante bonifico bancario.
- 2.5 Gli interessati a pena di esclusione dovranno presentare la propria istanza mediante compilazione dei modelli di domanda di partecipazione allegati al presente Avviso, con marca da **bollo da € 16 apposta sul modulo di offerta economica**, unitamente alla ricevuta dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, come da specifiche indicazioni di cui all'art. 2.8 lett. c).
- 2.6 L'offerta del prezzo dovrà essere espressa in cifre e lettere mediante compilazione del modello di offerta economica allegato al presente avviso e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente. In caso di discordanza, prevale il prezzo espresso in lettere.
- 2.7 I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente prendere visione dello stato di fatto dei luoghi mediante svolgimento di previo sopralluogo presso l'immobile per cui si presenta domanda. Le richieste per fissare appuntamento per l'effettuazione del detto sopralluogo dovranno essere inoltrate alla Responsabile del Servizio Appalti all'indirizzo mail [francesca.bonanno@aspbologna.it](mailto:francesca.bonanno@aspbologna.it) entro 7 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta. La mancata effettuazione del sopralluogo comporterà l'esclusione dall'Asta.
- 2.8 La cauzione sarà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, mentre per l'aggiudicatario sarà incamerata all'atto dell'aggiudicazione della procedura di alienazione.

Ai fini della partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno rendere le seguenti dichiarazioni:

- a) per le offerte fatte da persone fisiche:
  - dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti di cui al successivo art. 3;
- b) per le offerte fatte da persone giuridiche:
  - dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante o altra figura con poteri di rappresentanza nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti di cui al successivo art. 3;

Per le offerte provenienti da persone giuridiche dovranno essere prodotti gli atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad . es. Delibera del Consiglio di Amministrazione, Statuto etc);

- c) per tutti i partecipanti:
  - dichiarazione di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi, degli immobili, delle prescrizioni del presente avviso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e di manifestazione di piena e incondizionata accettazione delle clausole medesime, mediante apposita dichiarazione inserita all'interno della domanda di partecipazione;

La busta contenente il modello “domanda di partecipazione” all’asta e il modello “offerta economica” dovrà essere presentata a mano - anche tramite corriere espresso o agenzia di recapito - o tramite raccomandata con avviso di ricevimento inoltrata mediante servizio postale

**entro e non oltre le h. 11 del 13.11.2023 presso l’ufficio protocollo dell’Asp Città di Bologna, sito in Viale Roma n. 21, 40139 Bologna, aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9-00 alle h. 12.30, pena l’esclusione dall’Asta.**

La busta contenete la documentazione richiesta dovrà riportare all’esterno ben leggibile la dicitura “Contiene offerta per il Lotto ..... di cui all’Avviso di Asta pubblica del ..... con scadenza alle ore 11 del 13/11/2023”. Si raccomanda di inserire nel plico i due modelli a loro volta separati e chiusi in apposita busta a tutela della riservatezza dell’offerta per tutte le fasi precedenti alla sua apertura.

2.9 Il corretto e tempestivo recapito è a cura dei concorrenti all’asta. Qualora la busta contenente l’offerta pervenisse oltre il termine indicato, della medesima non si terrà conto ai fini dell’asta.

2.10 Per eventuali informazioni sulla presente procedura gli interessati potranno contattare la Responsabile del Servizio appalti, servizi e forniture, Dott. Francesca Bonanno al n. 051/6201457 o alla mail [francesca.bonanno@aspbologna.it](mailto:francesca.bonanno@aspbologna.it)

### **ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare all’asta di alienazione:

- **Persone fisiche:**
  - a) **nei confronti dei quali non stata pronunciata** condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’art. 444 del codice di procedura penale relativamente ai reati di cui all’art. 94 e 95 d.lgs. 36/2023;
  - b) **non sono operanti sanzioni interdittive** che importino l’incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
  - c) **non interdette, inabilite o fallite** e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - d) **non incorrenti in alcuno degli speciali divieti di comprare** stabiliti all’articolo 1471 del Codice Civile.
- **Persona giuridica:**
  - a) **che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di Azienda controllata, di concordato preventivo** o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, e che a carico della medesima non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovi in stato di cessazione e/o sospensione dell’attività ;
  - b) **che la persona giuridica non sia destinatario di misure cautelari interdittive** ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica Azienda ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
  - c) che il titolare dell’impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell’organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili, non abbia riportato condanne penali definitive per i reati di cui all’art. 94 e 95 D.lgs. 36/2023 e che interdicano - al momento della presentazione dell’offerta - la capacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni.

### **ART. 4 SVOLGIMENTO DELL’ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE**

4.1 l'Asta pubblica avrà luogo nella sede amministrativa dell'Ente alienante, sita in Bologna al Viale Roma n. 21, il giorno 13/11/2023 alle ore 12 davanti al sottoscritto Responsabile del Procedimento.

4.2 Ai sensi dell'art. 18 comma 5 del Regolamento, le offerte saranno valutate mediante metodo delle offerte segrete su prezzo palese posto a base d'asta, come previsto dall'art. 73 comma 1 lett. c) R.D. n. 827/1924;

**4.3 Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta che comunque non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.**

4.4 Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

4.5 Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza, prevale il prezzo espresso in lettere.

4.6 Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara;

4.7 In caso di parità, si procede a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo le norme sulla contabilità generale dello Stato;

4.8 Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, ma non per l'Azienda, che, a sua discrezione, può comunque sospendere e non effettuare la gara, oppure, dopo l'indizione della gara, può revocare la procedura e non procedere alla stipulazione del contratto.

#### **AVVERTENZE**

- L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non fosse apposta la scritta relativa alla specificazione oggetto della gara.
- Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge.
- A garanzia della segretezza dell'offerta economica si raccomanda di inserire il relativo modulo in una busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 11 del giorno indicato per la presentazione della domanda. Tale svincolo dovrà essere richiesto per iscritto dal concorrente o dal suo legale rappresentante e sottoscritto in presenza del dipendente addetto o autocertificato, ai sensi del T.U. n. 445/2000;
- Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente;
- L'azienda si riserva la facoltà, per comprovati motivi di pubblico interesse, di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano pretendere alcuna forma di risarcimento o indennizzo.

#### **ART. 5 AGGIUDICAZIONE E STIPULA**

5.1 Terminato l'esperimento d'asta, si procederà con il verbale dello svolgimento e dell'esito della procedura con proposta di aggiudicazione provvisoria a seguito della quale i depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari nel termine di 30 gg, mentre sarà trattenuto il deposito dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione è formalizzata con provvedimento del Dirigente responsabile del Settore Patrimonio dell'Azienda sulla base delle risultanze delle operazioni svolte nella procedura e della conseguente proposta di aggiudicazione prodotta dalla autorità di gara (seggio monocratico o

commissione), previa verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della procedura stessa.

5.2 L'aggiudicatario provvisorio rimane vincolato all'osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta sotto pena di decadenza della aggiudicazione e del deposito cauzionale.

5.3 L'aggiudicazione definitiva avrà efficacia una volta espletate le verifiche di competenza. Essa ha efficacia meramente obbligatoria tra le parti, pertanto il diritto di proprietà verrà trasferito all'aggiudicatario solo per effetto del successivo rogito di compravendita.

5.4 L'alienazione del bene oggetto della procedura avviene con il trasferimento immediato della proprietà e del possesso dell'immobile nel caso di saldo del prezzo di acquisto [prezzo di aggiudicazione dedotto del dieci per cento (10%) dell'importo a base d'asta incamerato in sede di aggiudicazione], da intendersi tutto corrisposto alla data di stipula del contratto di compravendita, che deve essere versato con le seguenti modalità:

- a) cinquanta per cento (50%) entro trenta giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva;
- b) cinquanta per cento (50%) al momento della stipulazione dell'atto di compravendita da sottoscrivere entro il 31.12.2023.

E' fatta salva la possibilità per L'Ente proprietario di richiedere l'intero prezzo della compravendita, al netto del deposito cauzionale già incamerato, all'atto del rogito. In questo caso l'Azienda comunicherà tale opzione successivamente all'aggiudicazione.

#### **Art. 6 INFORMATIVA DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, ASP Città di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire le seguenti informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura.

Il Titolare del trattamento dei dati personali e Responsabile del trattamento dei dati personali è ASP Città di Bologna, con Sede legale in Via Marsala 7, 40126 Bologna (BO), in persona del suo Direttore Generale *ad interim*.

ASP Città di Bologna ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la Società Lepida S. p. A. (contatto: dpo-team@lepida.it).

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento".

Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali medesimi.

Il trattamento dei dati personali viene effettuato da ASP Città di Bologna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e), non necessita del consenso dell'interessato. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

- 1) espletamento di tutti gli adempimenti di legge e di tutte le attività necessarie od opportune ai fini dello svolgimento della presente procedura e per l'esecuzione dei servizi oggetto di gara.

I dati personali acquisiti nella presente procedura potranno essere comunicati a:

- 1) consulenti e commercialisti o legali che erogano prestazioni funzionali ai fini sopra indicati;
- 2) istituti bancari e assicurativi che erogano prestazioni funzionali ai fini sopra indicati;
- 3) soggetti che elaborano i dati in esecuzione di specifici obblighi di legge;

- 4) Autorità giudiziarie o amministrative, per l'adempimento degli obblighi di legge;
- 5) Agenzia delle Entrate o altre amministrazioni finanziarie.

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati personali sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate e per la tutela dei diritti di ASP. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che il concorrente fornisce di propria iniziativa.

I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Nella sua qualità di interessato, l'offerente (ovvero per esso i suoi legali rappresentanti, preposti, institori, dipendenti, addetti, ecc., i cui dati personali vengano comunque acquisiti nell'ambito della presente procedura) hanno diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro, si invita a presentare le richieste di cui sopra ad ASP Città di Bologna – Direzione Generale, via e-mail [direzione@aspbologna.it](mailto:direzione@aspbologna.it). Il conferimento dei dati personali è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'esclusione dalla presente procedura.

#### **ART. 7 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente in via esclusiva il Foro di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

#### **ART. 8 NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso varranno le disposizioni di cui al RD n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1324 e loro ss.mm.ii. nonché quanto previsto dal Regolamento Asp in materia di disciplina degli immobili.

Ai sensi della L. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Direttore del Patrimonio Carlo Francesco De Los Rios.

Tutta la documentazione del procedimento di asta pubblica è disponibile al link <https://www.aspbologna.it/2013-12-16-16-31-37/patrimonio-immobiliare/affitti-e-vendite>

Bologna, 11.10.2023

Il Direttore del Patrimonio  
Carlo Francesco De Los Rios

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005