



II BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
UNITA' IMMOBILIARI LIBERE DI PROPRIETA' DI
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Le aste si svolgeranno il 22 luglio 2024
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

L' ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA offre all'asta la proprietà di unità immobiliari libere ai sensi:

- della delibera del 20/12/2023 rep.n.122/2024 prot.n.30574 del 05/02/2024, con cui il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna ha approvato il piano triennale degli Acquisti e Vendite immobiliari 2024-2026, di cui all'art.12 c.1 D.L. 98/2011 e D.M. MEF 16/3/2012 recante la scheda sintetica dell'elenco degli immobili oggetto di dismissione e contestualmente ha dato mandato al Dirigente dell'Area del Patrimonio APAT di porre in essere tutte le attività e i procedimenti di gara necessari a darne esecuzione, approvando altresì con il Consiglio Nazionale del Notariato – CNN la Convenzione quale strumento non esclusivo di attuazione del piano medesimo;
- della nota PEC prot. n.386571 del 22/12/2023, con cui l'UNIVERSITÀ ha provveduto all'invio al MEF-RGS della programmazione triennale degli acquisti, delle vendite e delle valorizzazioni 2024/2026, di cui all'art.2 co.1 del D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 (G.U.23/04/2012) e all'art.2 co.5 e all. A al medesimo D.M.;
- delle mancate osservazioni del MEF, con cui scaduto il termine di 30 giorni dall'invio della suddetta comunicazione è possibile porre in essere le operazioni di vendita programmate e autorizzate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 18/01/2024 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità immobiliare comprensiva di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrato**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), presso i Notai Banditori e sul sito internet dell'UNIVERSITÀ di Bologna (www.unibo.it/download/immobili).



Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta. In caso di eventuali rettifiche farà fede quanto pubblicato su www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it

L'UNIVERSITA' di Bologna fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

Tipologia di Asta

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti), con le modalità descritte al punto 4.3 del Disciplinare. In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata (Asta Deserta).

Cauzione

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena d'esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore dell'UNIVERSITÀ una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (come risultante dagli allegati del Bando d'Asta pubblicati sul sito del notariato www.notariato.it/ran e sul sito dell'Università di Bologna www.unibo.it/download/immobili

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare "non trasferibile" emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare "non trasferibile", intestato a ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene presentata l'Offerta.



Costituzione ulteriore cauzione (caparra confirmatoria)

L'Aggiudicatario, definitivo, dovrà entro il termine essenziale di dieci giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore dell'UNIVERSITÀ, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione (caparra confirmatoria) di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario.

Relativamente al versamento dell'importo dovuto quale caparra confirmatoria, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'importo della caparra confirmatoria esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla " ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA" presso istituto cassiere Credit Agricole Italia S.p.A. Agenzia via Marconi n. 16 - 40100 Bologna IBAN: IT24P0623002402000057855778 BIC/SWIFT: CRPPIT2P522.

Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ di Bologna, di 150 giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

Onorari e spese

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Le spese di procedura sostenute dal Notaio Banditore, comprensive dei costi della piattaforma e quelle per la redazione del Verbale d'asta registrato, sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore:

- a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 290,00 (euro duecentonovanta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;
- b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 500.000,01 (euro cinquecentomila/01), l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad € 1.800,00



(euro milleottocento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 340,00 (euro trecentoquaranta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

Sono inoltre dovute le spese, le imposte, i bolli inerenti la registrazione del Verbale d'Asta. Tutte le spese procedurali e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l'UNIVERSITA' di Bologna e l'Aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'Offerta un preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, l'UNIVERSITA' di Bologna, si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'UNIVERSITA' di Bologna per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nell'Elenco Lotti, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato. Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato (www.notariato.it e www.avvisinotarili.it).

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre i termini indicati nell'Elenco lotti

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi all'ufficio preposto dell'UNIVERSITA' di Bologna e-mail apat.infoasteimmobiliari@unibo.it; per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore o al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).

Modalità Visite immobili Per le visite agli immobili si vedano le schede relative ai lotti.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
AREA DEL PATRIMONIO

DISCIPLINARE D'ASTA **ALMA MATER STUDIORUM -** **UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 18/01/2024)

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. TIPOLOGIE	4
1.1 ASTA SENZA INCANTO	4
2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	4
2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA incanto	4
2.1.1 Redazione dell'Offerta.....	4
2.1.2 Contenuto dell'Offerta	5
2.1.3 Consegna dell'Offerta	5
2.2 DIVIETO di OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE	6
2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE	6
3. CAUZIONI.....	6
3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA	6
3.2 COSTITUZIONE ULTERIORE CAUZIONE (CAPARRA CONFIRMATORIA) DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI INADEMPIMENTO.....	7
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI	8
4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	8
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA	8
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE.....	9
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO	9
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA	10
4.5 TRASMISSIONE ALL'UNIVERSITA' DI DOCUMENTAZIONE E CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI	11
5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO	11
6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....	11
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.....	13
8. ONORARI E SPESE.....	13
9. ALLEGATI	14

PREMESSA

L'ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA nel prosieguo del presente disciplinare denominata "UNIVERSITÀ" o "UNIVERSITÀ DI BOLOGNA" premesso che:

- il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna con delibera del 20/12/2023 rep.n.122/2024 prot.n.30574 del 05/02/2024, ha approvato il piano triennale degli Acquisti e Vendite immobiliari 2024-2026, di cui all'art.12 c.1 D.L. 98/2011 e D.M. MEF 16/3/2012 recante la scheda sintetica dell'elenco degli immobili oggetto di dismissione e contestualmente ha dato mandato al Dirigente dell'Area del Patrimonio APAT di porre in essere tutte le attività e i procedimenti di gara necessari a darne esecuzione, approvando altresì con il Consiglio Nazionale del Notariato – CNN la Convenzione quale strumento non esclusivo di attuazione del piano medesimo;
- l'UNIVERSITÀ con nota PEC prot. n.386571 del 22/12/2023, ha provveduto all'invio al MEF-RGS della programmazione triennale degli acquisti, delle vendite e delle valorizzazioni 2024/2026, di cui all'art.2 co.1 del D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 (G.U.23/04/2012) e all'art.2 co.5 e all. A al medesimo D.M.;
- in assenza di osservazioni del MEF, scaduto il termine di 30 giorni dall'invio della suddetta comunicazione è possibile porre in essere le operazioni di vendita programmate e autorizzate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente;
- ha sottoscritto con il Consiglio Nazionale del Notariato la convenzione del 18/01/2024 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

offre all'asta:

Lotti costituiti da immobili liberi contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dal **Bando d'Asta** pubblicato nei siti internet dell'UNIVERSITÀ di Bologna (www.unibo.it/download/immobili) e del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it e su avvisinotarili.notariato.it) con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui tali siti internet, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascun'offerta.

La partecipazione all'Asta consiste nella presentazione di un'offerta segreta per l'Asta senza Incanto. Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria il Notaio Banditore provvederà a dare seguito all'incanto secondo le modalità di cui al punto 4.3.

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione,

in materia di dismissioni.

L'UNIVERSITÀ fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

1. TIPOLOGIE

1.1 ASTA SENZA INCANTO

L'Asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso all'Incanto, tra tali offerenti), con le modalità descritte al punto 4.3 del presente Disciplinare. In mancanza di valide Offerte Palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida offerta segreta ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.1 OFFERTA PER L'ASTA SENZA INCANTO

2.1.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta, a pena d'esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta in uno dei seguenti formati conformemente al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:

- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'Offerente e reso disponibile su un supporto digitale (es. pen-drive). Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio,

Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (es. pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 3** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà, inoltre, a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 Mb.

b) non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile;

Ogni offerente dovrà per partecipare avere un personale indirizzo Pec da riportare nella domanda di partecipazione. Non saranno presi in considerazione indirizzi diversi rispetto a colui il quale intende partecipare o d'intermediari.

2.1.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

- a) **"Domanda di partecipazione all'Asta"**: compilata, datata e firmata;
- b) **"Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione"**: secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- c) **"Documenti"** da inserire se l'offerta è presentata da:
 - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
 - legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
 - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
 - offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

2.1.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA

Le Offerte cartacee, digitali o cartacea digitalizzata, dovranno essere consegnate al Notaio Banditore o

al Notaio Periferico, previo appuntamento, entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta.

La consegna dell'Offerta può essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'Offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla può essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'Offerente.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

2.2 DIVIETO DI OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Non sono ammesse Offerte per persona da nominare o con riserva di nomina.

2.3 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di 150 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti, nei limiti previsti dalla vigente normativa.

Grava, infatti, su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, locativi, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso il Notaio Banditore e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta o presso l'ufficio tecnico dell'Ente.

3. CAUZIONI

3.1 CAUZIONE PER L'OFFERTA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena d'esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore dell'UNIVERSITÀ una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (come risultante dagli allegati del Bando d'Asta pubblicati sul sito del notariato www.notariato.it/ran e sul sito dell'Università di Bologna www.unibo.it/download/immobili

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare "non trasferibile" emesso da istituto bancario o vaglia postale circolare "non trasferibile", intestato a ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene presentata l'Offerta.

3.2 COSTITUZIONE ULTERIORE CAUZIONE (CAPARRA CONFIRMATORIA) DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI INADEMPIMENTO

L'Aggiudicatario, definitivo, dovrà entro il termine essenziale di dieci giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione, costituire a favore dell'UNIVERSITÀ, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione (caparra confirmatoria) di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario.

Relativamente al versamento dell'importo dovuto quale caparra confirmatoria, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'importo della caparra confirmatoria esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla " **ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**" presso istituto cassiere Credit Agricole Italia S.p.A. Agenzia via Marconi n. 16 - 40100 Bologna **IBAN: IT24P0623002402000057855778 BIC/SWIFT: CRPPIT2P522.**

È onere di ciascun Offerente comunicare al notaio banditore in sede di presentazione offerta il proprio indirizzo pec ove il notaio banditore potrà ufficializzare attraverso l'avvenuta aggiudicazione d'asta prima di procedere alla registrazione del verbale da consegnare all'Ente. Resta comunque onere dell'aggiudicatario informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario definitivo, agli obblighi sopra previsti, l'UNIVERSITÀ potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità indicate al punto 3, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'UNIVERSITÀ una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione.

In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e

DISCIPLINARE D'ASTA ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA APPROVATO IN DATA 11/06/2024 Pag. 7

l'UNIVERSITÀ, a suo insindacabile giudizio, potrà seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno o il vaglia "non trasferibili", comprovante la costituzione della cauzione, *brevi manu*, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Gli assegni circolari o vaglia "non trasferibili" emessi a titolo di cauzione dagli Aggiudicatari saranno trattenuti dal Notaio Banditore/Periferico e consegnati all'Ente all'atto della stipula del contratto di compravendita o ritirati dall'Ente successivamente in qualsiasi momento.

Le cauzioni verranno imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta e alla pec personale dell'offerente.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta e alla pec personale dell'offerente, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta e alla pec personale dell'offerente nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti espressamente

previsti a pena d'esclusione nel presente Disciplinare d'Asta.

4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), aprirà le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'Offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sua sottoscrizione, l'inserimento dell'importo e della cauzione. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, secondo le modalità di cui al punto 4.3, tra tali Offerenti ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato. Qualora non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN (servizioaste@postacertificata.notariato.it) che provvederà ad informare il CNN e quest'ultimo condividerà con l'Ente la comunicazione che sarà comunque pubblicata con avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato e sul sito dell'Università di Bologna (www.unibo.it/download/immobili)

In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN).

Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti ex aequo per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo delle offerte valide pervenute.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi, in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta. È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte Palesi in aumento;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita e con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'UNIVERSITÀ pertanto non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 150 giorni previsto al precedente punto 2.3.

Tutti gli oneri di verbalizzazione, anche quelli inerenti la registrazione, sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, come previsto al punto 8. Il notaio fornirà copia del detto verbale all'Ente e all'aggiudicatario.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida Offerta ed in tal caso non

verrà redatto alcun verbale.

4.5 TRASMISSIONE ALL'UNIVERSITÀ DI DOCUMENTAZIONE E CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

In caso di aggiudicazione, entro 5 giorni lavorativi (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla trasmissione all'UNIVERSITÀ, tramite PEC all'indirizzo scriviunibo@pec.unibo.it, di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute estremi delle cauzioni depositate dagli aggiudicatari.

Le stesse modalità dovranno essere adottate dal medesimo Notaio nel trasmettere gli estremi delle ulteriori cauzioni di cui al punto 3.2.

In caso di asta deserta, non è prevista la redazione del Verbale d'asta ma il Notaio Banditore è tenuto ad inviare, sempre a mezzo PEC, il resoconto delle aste andate deserte.

5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'UNIVERSITÀ si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui al punto 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'UNIVERSITÀ per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della presente procedura, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento dell'avvenuto sgombero per la conseguente consegna effettiva dell'immobile libero da persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, l'UNIVERSITÀ si impegna ad autorizzare la restituzione delle cauzioni versate e a farsi carico degli onorari e spese previste del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti dell'UNIVERSITÀ stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'UNIVERSITÀ e l'aggiudicatario potrà essere stipulato anche dal

Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta l'aggiudicatario.

È comunque facoltà dell'Aggiudicatario scegliere il notaio rogante e comunicarne ad aggiudicazione definitiva il nominativo all'UNIVERSITÀ per PEC scriviunibo@pec.unibo.it all' Ufficio dismissioni del CNN dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it.

Il rogito finale dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di 150 giorni dalla data di svolgimento dell'asta comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva successiva al positivo esito delle verifiche sull'aggiudicatario, da parte dell'Università, (secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare), fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni di cui al punto 2.3. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 150 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'UNIVERSITÀ avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'UNIVERSITÀ potrà, a suo insindacabile giudizio, aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 150 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione definitiva (vedo sopra) stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'UNIVERSITÀ. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto. e l'UNIVERSITÀ, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art.3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

L'UNIVERSITÀ, è esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Le Parti dichiarano espressamente che, nell'ambito del presente Disciplinare, raccoglieranno e tratteranno i dati personali in qualità di autonomi titolari del trattamento, impegnandosi al rispetto delle disposizioni normative di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali).

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

8. ONORARI E SPESE

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale il soggetto aggiudicatario ha presentato l'Offerta, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.

Le spese di procedura sostenute dal Notaio Banditore, comprensive dei costi della piattaforma e quelle per la redazione del Verbale d'asta registrato, sono variabili e precisamente saranno ripartiti in due fasce di valore:

a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale “Avvisi Notarili” in € 290,00 (euro duecentonovanta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi

successivamente indicati;

b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 500.000,01 (euro cinquecentomila/01), l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad € 1.800,00 (euro milleottocento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 340,00 (euro trecentoquaranta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

Sono inoltre dovute le spese, le imposte, i bolli inerenti la registrazione del Verbale d'Asta. Tutte le spese procedurali e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione da parte del notaio Banditore. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita. Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, tali onorari saranno a carico dell'UNIVERSITA' che provvederà a corrisponderli al notaio incaricato.

Al momento della stipula del contratto di compravendita con l'UNIVERSITÀ, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA emesso da un istituto bancario, anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio rogante al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'UNIVERSITÀ; il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail all'Area del Patrimonio dell'UNIVERSITÀ apat.infoasteimmobiliari@unibo.it e all'ufficio dismissioni del Consiglio nazionale del notariato e mail dismissioni.cnn@notariato.it.

9. ALLEGATI

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare d'Asta.

ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno __/__/__ presentata da:

Offerente 1:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

Tel _____ PEC: _____

Offerente 2 o eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____ Cognome _____ Codice Fiscale _____

In qualità di (offerente/delegato): _____ Residente in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

Relativa al Lotto/i n° _____ dell'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Sito in: (Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

Relativa al Lotto/i n° _____ dell'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Sito in: (Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. _____

(____) **Relativa al Lotto/i n° _____ dell'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

Sito in: (Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (____)

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'Offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura. *In caso di più Offerenti o di Offerta presentata per più lotti è necessario indicarli tutti.*

INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE DIGITALE

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. dell'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

Offerente:(es. **Maria Rossi**) Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna:..... (es. **Giuseppe Verdi**)

(Esempio denominazione del file: **OffertaLotto3001UNIVERSITAMariaRossiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASTA CON OFFERTA ECONOMICA
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

IL SOTTOSCRITTO/I SOTTOSCRITTI:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		PEC	
CODICE FISCALE		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		PEC	
CODICE FISCALE		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

Questi i recapiti ai quali dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, IN QUALITÀ DI:

- Offerente/i
- Rappresentante legale o procuratore speciale di:

NOME COGNOME (DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

E CHIEDE/CHIEDONO DI:
partecipare all'Asta/e indetta/e il giorno __/__/__ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME
COMUNE	PROVINCIA

SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:

- acquistare, almeno al prezzo base d'Asta indicato nel Bando d'Asta, l'immobile di proprietà dell'UNIVERSITÀ indicato di seguito, dichiarando altresì, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta;
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

SI DICHIARA INOLTRE:

relativamente all'immobile indicato di seguito, cui la presente Domanda si riferisce, di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nel Disciplinare d'Asta e in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso il Notaio Banditore ed anche, in parte, nei siti *web* indicati nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- in caso di immobile locato, di accettare integralmente la situazione locatizia indicata nel Bando d'Asta;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti, con esonero da ogni responsabilità dell'UNIVERSITÀ riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria;
- aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi

alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;

- aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, non provvisorio, ovvero dell'acquirente; le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta per ogni lotto, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile sino all'esito dell'asta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di diecigiorni lavorativi dalla data di aggiudicazione, ovvero, a seconda del caso, dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'Asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, con gli stessi mezzi indicati al punto 3.3 del Disciplinare d'Asta, ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- essere a conoscenza che l'UNIVERSITÀ può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari corrisposti di cui ai punti 2.4 e 8 del presente Disciplinare, anche per tramite del notaio incaricato;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'UNIVERSITÀ per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di 150 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

➤

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

LOTTO PER CUI SI PRESENTA L'OFFERTA:

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)					
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO			PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO	
Ad un prezzo pari almeno ad euro					
IN CIFRE		IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella Domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.					

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

Il sottoscritto prende atto espressamente che l'eventuale aggiudicazione avverrà nei tempi e nelle modalità indicate nel Disciplinare e nel Bando d'Asta. Il sottoscritto rinuncia sin d'ora a far valere qualsiasi eccezione relativa all'aggiudicazione.

La presente Offerta all'Asta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al lotto cui la presente Offerta si riferisce, sino all'esito dell'asta. In caso di aggiudicazione la presente Domanda di Partecipazione all'Asta tramite Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al Lotto aggiudicato, fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

IL SOTTOSCRITTO:

NOME	COGNOME	
DATA DI NASCITA	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX	PEC	
CODICE FISCALE		
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
REGISTRO DELLE IMPRESE		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;

2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000

DICHIARA CHE L'IMPRESA:

➤ è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

➤ gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.

ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA

IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. UNIVERSITA' DI BOLOGNA**

Offerente:(es. **Maria Rossi**) Offerente:(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna:..... (es. **Giuseppe Verdi**)

Denominazione del file:..... (es.

OffertaLotto3001UNIVERSITAMariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente 1:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov. (___)

Tel_____E-mail:_____

Offerente 2 o eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome _____Cognome_____ Codice Fiscale_____

In qualità di (offerente/delegato): _____Residente in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Cap_____Città_____Prov.(___)

Relativa al Lotto n° _____ dell'UNIVERSITA' DI BOLOGNA

Sito in:

(Via/Piazza) _____ N°civico _____ Interno _____ Scala _____ Cap _____ Città _____ Prov. (___)

E DICHIARA INOLTRE CHE:

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

Autorizzazione ed informativa ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché della disciplina nazionale in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali), i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.

In fede

Luogo

Data

Firma

2° Bando