CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
AREA DEL PATRIMONIO

RETE ASTE RAN NOTARILI

1° Bando

Bando-Disciplinare

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Sommario

XI BANDO DI ASTA PUBBLICA DI VENDITA PER INVITO AD OFFRIRE 3
BANDO-DISCIPLINARE D'ASTA 3
CAPO I - VENDITA ALL' ASTA 6
ARTICOLO 1 ASTA SENZA INCANTO 6
ARTICOLO 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE 7
CAPO II - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 7
ARTICOLO 3- REDAZIONE, OGGETTO, CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA 7
ARTICOLO 4 - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE 9
ARTICOLO 5 - IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE E ACCETTAZIONE SITUAZIONE URBANISTICA ED ASSENZA DI GARANZIE .9
CAPO III - CAUZIONE 10
ARTICOLO 6 - CAUZIONE 10
ARTICOLO 7 - COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO 11
ARTICOLO 8 - RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI 12
CAPO IV- PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA 12
ARTICOLO 9 - INSERIMENTO DELL'OFFERTA NELLA RETE ASTE NOTARILI 12
ARTICOLO 10 - APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE 13
ARTICOLO 11 - PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE 14
ARTICOLO 12 - REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA 15
ARTICOLO 13 - TRASMISSIONE ALL'UNIVERSITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI 15
CAPO V - FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL' ENTE PROPRIETARIO 16
ARTICOLO 14 – VERIFICHE SULL'AGGIUDICATARIO E PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA EFFICACE 16
CAPO VI - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA - CONTENUTO DELLO STESSO 17
ARTICOLO 15 – SCELTA DEL NOTAIO 17
ARTICOLO 16 – TEMPI DI STIPULA E REVOCA AGGIUDICAZIONE 17
ARTICOLO 17 – PATTI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA 18
CAPO VII – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO 20
ARTICOLO 18 – PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO 20
CAPO VIII –ONORARI, SPESE E SALDO DEL PREZZO 21
ARTICOLO 19 -ONORARI, SPESE E SALDO DEL PREZZO 21
CAPO IX - ALLEGATI 22

Il Bando

XI BANDO DI ASTA PUBBLICA DI VENDITA PER INVITO AD OFFRIRE

BANDO-DISCIPLINARE D'ASTA

2 UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE SITE IN FORLÌ VIA EVANGELISTA TORRICELLI N.12:

- LOTTO 2026/03 - PIANO 1 con garage e cantina BASE D'ASTA € 178.335,00
- LOTTO 2026/04 - PIANO 3 con garage e cantina BASE D'ASTA € 209.317,00

TERMINE PRESENTAZIONE: 10 dicembre 2026 ORE 17.00 DATA ASTA: 11 dicembre 2026 ORE 10.00

PROPRIETÀ
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
nel prosieguo del presente disciplinare denominata "UNIVERSITÀ" o "UNIVERSITÀ DI BOLOGNA" o "ENTE"

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 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 rettificate 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'Ente fa divieto a soggetti diversi dal Consiglio Nazionale del Notariato, dalle strutture di sua pertinenza e dai notai, di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni del presente disciplinare o dei singoli lotti che lo 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.

premesso che

- il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna del 19/12/2025 con delibera rep.n.118, prot. n.30948 del 18/02/2026, ha approvato il piano triennale degli Acquisti e Vendite immobiliari 2026-2028, di cui all'art.12 c.1 D.L. 98/2011 e D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze (d'ora innanzi anche "MEF") 16/3/2012 recante la scheda sintetica dell'elenco degli immobili oggetto di

Il Bando

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;

- con la suddetta delibera è stata approvata la proposizione in vendita con asta pubblica dei seguenti immobili in Forlì, via Evangelista Torricelli n. 12:
- appartamento al piano 1, cantina e garage. Prezzo a base di gara 178.335 € Catasto Fabbricati del Comune di Forlì Foglio 202 Mappale 795, Sub.16 (appartamento e cantina) Sub 13 (garage);
- appartamento al piano 3, cantina e garage. Prezzo a base di gara 209.317 € Catasto Fabbricati del Comune di Forlì Foglio 202 Mappale 795, Sub.32 (appartamento), Sub 33 (cantina) Sub 22 (garage);
- l'UNIVERSITÀ con nota PEC prot. n.457529 del 23/12/2025, ha provveduto all'invio al MEF-RGS della programmazione triennale degli acquisti, delle vendite e delle valorizzazioni 2026/2028, 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.;
- 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 la Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato – CNN quale strumento non esclusivo di attuazione del piano delle vendite immobiliari dell'Ente;
- l'Università di Bologna e il Consiglio Nazionale del Notariato in data 18/01/2024 hanno sottoscritto la convenzione triennale per la gestione, mediante l'utilizzo di una procedura telematica via Web, delle procedure d'asta e la vendita degli immobili;

considerato che

- il Consiglio nazionale del Notariato, mette a disposizione la Rete Aste notarili e le modalità di individuazione dei notai banditori e svolge - senza alcun potere/dovere di gestione delle procedure - attività di interfaccia tra l'ente e i notai incaricati (banditori e periferici). Al CNN non spetta alcun compenso o altra remunerazione economica dalle suddette attività;
- ai notai incaricati (banditori e periferici) spetta la gestione e correlata responsabilità dell'attività di ricezione delle offerte e di gestione dell'esperimento di vendita;
- il rimborso spese per le pubblicazioni telematiche è a carico del notaio banditore (salvo rivalsa sull'aggiudicatario come indicato nel presente disciplinare) che le regolerà direttamente con la società di gestione del portale;
- la fase dell'asta, regolata dal presente disciplinare, ha come unica finalità di individuare

Il Bando

l'acquirente secondo una procedura competitiva ad evidenza pubblica, ma non attribuisce alcun diritto all'aggiudicatario provvisorio di concludere il contratto definitivo, in ragione della necessità che l'Università, a valle delle verifiche sull'aggiudicatario, approvi con proprio provvedimento l'aggiudicazione definitiva efficace;

- gli offerenti accettano incondizionatamente la scelta operata dal notaio banditore e dai notai periferici circa l'interpretazione e l'applicazione e l'esecuzione del presente disciplinare ai fini dell'individuazione del contraente finale con l'Ente a cui resta la decisione finale circa tale individuazione, rinunciando con la presentazione dell'offerta ad ogni eventuale contestazione e/o impugnazione in qualunque sede.
- resta dunque insindacabile la valutazione dell'ente di dar luogo al provvedimento di aggiudicazione definitiva efficace e al successivo atto di vendita ovvero di considerare l'asta inutiliter svolta e di annullarne gli esiti anche in assenza di violazioni e/o irregolarità, da chiunque poste in essere, del presente disciplinare;

invita a partecipare a procedure competitive per l'acquisto all'asta di:

- LOTTO 2026/03 - costituito da appartamento parzialmente ammobiliato sito in Forlì via Evangelista Torricelli n.12 piano 1, cantina e garage. Prezzo a base di gara 178.335 € censito al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì Foglio 202 Mappale 795, Sub.16 (appartamento e cantina) Sub 13 (garage)

- **- LOTTO 2026/04 - costituito da appartamento parzialmente ammobiliato sito in Forlì via Evangelista Torricelli n.12 piano 3, cantina e garage. Prezzo a base di gara 209.317 € censito al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì Foglio 202 Mappale 795, Sub.32 (appartamento), Sub 33 (cantina) Sub 22 (garage)**,

lotti contraddistinti da numero progressivo come sopra indicato, di cui agli allegati richiamati dal presente disciplinare d'Asta pubblicato nei siti internet dell'UNIVERSITÀ di Bologna (www.unibo.it/download/immobili) e nei siti www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni.

La partecipazione all'asta senza incanto consiste nella presentazione presso il notaio c.d. banditore di un'offerta segreta irrevocabile di acquisto secondo le modalità di seguite indicate all'art.3 capo II e ss.

Il Bando

Nel solo caso in cui risultassero presentate più offerte valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto in graduatoria, il notaio banditore provvederà ad effettuare una gara tra gli offerenti come di seguito meglio definito nell'art.11 capo IV.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente disciplinare e dalle leggi sopra indicate, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni.

CAPO I - VENDITA ALL' ASTA

ARTICOLO 1 ASTA SENZA INCANTO

1.1 L'asta senza incanto consiste nella presentazione di offerte segrete innanzi al notaio banditore (ossia il notaio che gestisce l'asta) o al notaio periferico (ossia un notaio dislocato sul territorio e che abbia aderito alla c.d. Rete Aste Notarili).

1.2 Il notaio banditore è indicato nel bando d'asta, mentre il notaio periferico può essere scelto dall'offerente sul territorio italiano nella lista che si trova sul sito www.notariato.it, alla sezione rete aste notarili (RAN). La gestione della gara è affidata interamente al notaio banditore (individuato secondo quanto previsto nella convenzione tra l'ente ed il CNN e nei regolamenti CNN pro tempore vigenti) il quale con l'accettazione - tramite il Consiglio Nazionale del Notariato – dell'incarico, accetta altresì la convenzione e il presente disciplinare, così come li accettano i notai periferici nel ricevere le offerte.

1.3 La presentazione delle offerte presuppone, ad opera dell'offerente, l'accettazione del presente disciplinare e nel corpo dell'offerta deve essere indicata, a pena di invalidità dell'offerta stessa, la accettazione espressa del presente disciplinare, con la approvazione specifica ex art 1341 e 1342 del codice civile dei seguenti punti del disciplinare stesso:

capo I (vendita all'asta): articolo 1 (asta senza incanto) articolo 2 (criteri di aggiudicazione); **capo II** (modalità di presentazione delle offerte): articolo 3 (redazione, oggetto, contenuto e termini di presentazione dell'offerta); articolo 4 (offerta per persona da nominare); articolo 5 (irrevocabilità delle offerte e accettazione situazione urbanistica ed assenza di garanzie); **capo III** (cauzione): articolo 6 (cauzione); articolo 7 (costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario ed effetti dell'eventuale inadempimento); **capo IV** (procedura di svolgimento dell'asta): articolo 10 (apertura delle offerte ed aggiudicazione); articolo 11 (procedura di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione); articolo 12 (redazione del verbale d'asta); **capo V** (facoltà

Il Bando

e riserve a favore dell'ente proprietario): articolo 14 (verifiche sull'aggiudicatario e provvedimento di aggiudicazione definitiva efficace); **capo VI** (stipula del contratto di compravendita – contenuto dello stesso): articolo 15 (scelta del notaio); articolo 16 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione); articolo 17 (patti e condizioni di compravendita); **capo VII** (consenso al trattamento dei dati personali – adempimenti in materia di privacy e antiriciclaggio): articolo 18 (privacy e antiriciclaggio); **capo VIII** (onorari e spese): articolo 19 (onorari, spese e saldo del prezzo); nonché la autorizzazione al trattamento dei dati personali, tra cui l'eventuale inserimento dei dati dei documenti di identità nella piattaforma RAN, di cui infra.

ARTICOLO 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

2.1 L'offerta per essere valida deve essere di importo almeno pari al **prezzo a base** d'asta indicato nel disciplinare d'asta e/o nei suoi allegati.

2.2 È consentita l'offerta per l'acquisto in comunione ordinaria tra gli offerenti, anche per quote diverse o per diritti diversi (ad esempio: usufrutto/nuda proprietà).

2.3 Il notaio banditore provvederà all'aggiudicazione provvisoria del bene a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto (valida) che contenga il prezzo di acquisto più alto e che non sia eguagliata da altra (valida) offerta.

2.4 Nel solo caso in cui risulteranno presentate più offerte valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto in graduatoria, verrà dato corso ad una gara tra tali offerenti, ai sensi del successivo art.11.

2.5 L'asta è da ritenersi deserta se non risulterà presentata alcuna offerta valida ai sensi dell'art.2.1, ed in tal caso non verrà redatto alcun verbale.

CAPO II - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

ARTICOLO 3- REDAZIONE, OGGETTO, CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA

3.1 (redazione dell'offerta) L'offerta deve essere redatta conformemente al modulo che trovasi allegato al presente disciplinare (**Allegato "A"**) e deve essere presentata, a pena di esclusione, previo appuntamento, al notaio banditore o al notaio periferico, nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati pubblicati sul sito delle aste notarili www.notariato.it/ran , con le seguenti

Il Bando

modalità:

i) **documento cartaceo**, con firma di pugno dell'offerente, in regola con l'Imposta di bollo prevista dalla legge vigente al momento della sottoscrizione dell'offerta e contenuta in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta; qualora l'offerta sia presentata al notaio periferico, l'offerente avrà cura di depositare al notaio periferico altresì una trasposizione digitale della stessa offerta, da inserire nel sistema telematico RAN, unitamente alla dichiarazione resa in conformità al modulo che trovasi allegato al presente disciplinare (Allegato "B"); la busta contenente l'offerta deve essere a sua volta inserita in altra busta contenente la sola indicazione dell'ente e del lotto per il quale viene presentata l'offerta;

ii) **file nativo digitale**, in formato pdf (portable document format), ovvero in un formato pdf derivante dalla scansione di un documento cartaceo, firmato digitalmente dall'offerente (modalità pades o pdf.signed o cades p7m), di dimensione informatica non eccedente i tre megabyte, e, reso disponibile su un supporto digitale unitamente alla dichiarazione su analogo formato con cui l'offerente comunica "di aver assolto l'Imposta di bollo a mezzo annullamento del contrassegno n. ……" indicando il numero del contrassegno anche digitale.

3.2 (oggetto dell'offerta)

Ogni offerta deve avere ad oggetto un singolo lotto; è consentito per il medesimo offerente presentare distinte offerte per distinti lotti (ossia singolarmente e separatamente), mentre 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.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti di cui al presente disciplinare.

3.3 (contenuto dell'offerta)

L'offerta deve contenere:

a) la **domanda di partecipazione** all'asta e l'**offerta**: compilata, datata e firmata;

b) la prova dell'avvenuta costituzione della **cauzione**: secondo le modalità precisate al successivo articolo 6, inserita all'interno del plico;

c) i seguenti documenti e segnatamente, come di seguito rispettivamente indicato, se l'offerta è presentata da:

Il Bando

- *persone fisiche offerenti*: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritta dall'offerente;
- *legale rappresentante dell'offerente se persona fisica*: idonea autorizzazione del Giudice tutelare competente;
- *legale rappresentante dell'offerente se soggetto diverso da persona fisica*: idonea visura o certificazione camerale, se soggetti iscritti al Registro delle Imprese, ovvero certificato o altro analogo documento attestante l'iscrizione ad altri pubblici registri (ad es. R.U.N.T.S., R.A.S.D., registri presso le prefetture); ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 circa l'esistenza dei poteri;

in ogni caso va allegata:

- **autodichiarazione della capacità dell'acquirente a contrarre** con la Pubblica Amministrazione in conformità al modello che al presente disciplinare trovasi allegato (Allegato "C").

3.4 (consegna dell'offerta)

Le offerte dovranno essere consegnate al notaio banditore o al notaio periferico, previo appuntamento entro i termini riportati sul sito www.notariato.it/ran , **entro le ore 17,00 del 10 dicembre 2026.**

La consegna dell'offerta, sottoscritta personalmente dall'offerente, potrà essere effettuata anche a mezzo di procuratore speciale/delegato, munito di documento di riconoscimento in corso di validità e di delega scritta, anche non autenticata, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'offerente.

Non verranno accettate offerte presentate oltre i termini indicati e sono escluse offerte successive all'aggiudicazione.

ARTICOLO 4 - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

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

ARTICOLO 5 - IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE E ACCETTAZIONE SITUAZIONE URBANISTICA ED ASSENZA DI GARANZIE

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

5.2 Le offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione provvisoria si riterranno invece vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine, fissato nell'interesse dell'Università, di 150 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di aggiudicazione definitiva efficace di cui

Il Bando

all'art.14.

5.3 La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta oltre che implicare esplicita accettazione del disciplinare come sopra indicato implica altresì **piena conoscenza ed accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dei beni oggetto del lotto** per cui viene presentata l'offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da abusi edilizi e conseguenti domande di condono eventualmente già presentate o da richiedere.

5.4 Grava su ciascun soggetto che presenti l'offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate nell'elenco lotti pubblicato sul sito www.notariato.it/ran e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun lotto per cui si intende presentare offerta, disponibili sul sito https://www.avvisinotarili.it/ o presso l'ente o presso il notaio banditore.

5.5 Nessuna garanzia viene prestata (e pertanto l'acquirente effettuerà la relativa dispensa di responsabilità anche nell'atto di trasferimento) dall'ente, né dal CNN, dal notaio banditore, dal notaio periferico o dal notaio rogante l'atto di trasferimento, circa la regolarità di carattere urbanistico-amministrativo degli immobili, fatte salve le dichiarazioni, di cui all'art.17 c.1 e c.2, espressamente previste in sede di stipula a carico della parte venditrice dalla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia e catastale.

CAPO III - CAUZIONE

ARTICOLO 6 - CAUZIONE

6.1 Ai sensi dell'art.3 c.3 lett. b), gli offerenti dovranno, a pena di esclusione, depositare a garanzia dell'offerta in favore dell'Università una cauzione per un importo almeno pari al **dieci (10%) del prezzo base d'asta** (come risultante dal presente disciplinare e relativi allegati pubblicati sul sito www.notariato.it/ran e sul sito dell'Università di Bologna www.unibo.it/download/immobili

6.2 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.

Il Bando

ARTICOLO 7 - COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

7.1 L'Aggiudicatario provvisorio 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 e di comunicare all'Università di aver provveduto inviando con PEC all'indirizzo scriviunibo@pec.unibo.it la ricevuta della contabile del pagamento.**

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

7.3 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, 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 provvisoria in proprio favore, dovrà costituire, con gli stessi mezzi e modalità sopra indicati, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal presente disciplinare.

7.4 Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all' UNIVERSITÀ una comunicazione scritta con la quale precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 150° giorno

Il Bando

dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione.

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

ARTICOLO 8 - RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

8.1 Al termine delle procedure di apertura delle offerte e della eventuale gara tra offerte più alte di pari importo di cui all'art.11, nello stesso giorno della apertura delle offerte/della gara, il notaio, banditore o periferico, provvederà a restituire ai non aggiudicatari l'assegno, comprovante il deposito della cauzione.

8.2 Qualora i non aggiudicatari non siano presenti fisicamente dinanzi al notaio presso cui è stata depositata la cauzione, essa resterà presso il notaio sino a quando il non aggiudicatario, previo appuntamento, si recherà dal notaio a ritirarla.

8.3 I titoli di credito recanti le cauzioni emessi dagli aggiudicatari verranno trattenuti dal notaio banditore e consegnati all'UNIVERSITA' alla stipula dell'atto di compravendita, qualora il rogito venga stipulato dal notaio banditore, e imputate in conto prezzo al momento della stipula di questo, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese oppure, in caso il rogito sia stipulato da altro notaio scelto dall'aggiudicatario, consegnati all'Ente in qualsiasi momento successivo all'aggiudicazione a semplice richiesta dello stesso Ente.

CAPO IV- PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

ARTICOLO 9 - INSERIMENTO DELL'OFFERTA NELLA RETE ASTE NOTARILI

9.1 Le offerte consegnate presso il notaio banditore o periferico, secondo le modalità sopra descritte e nei termini indicati negli allegati del bando d'asta, saranno dagli stessi inserite nel sistema informatico detto RETE ASTE NOTARILI o RAN.

Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, resterà presso il Notaio ove lo stesso è stato consegnato.

Fac Simile Bando

ARTICOLO 10 - APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

10.1 Il notaio banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del bando d'asta, aprirà le offerte, rimuovendo eventuali sigilli e/o chiavi di cifratura, e ne verificherà la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

10.2 Fermo restando che non verranno considerate valide le offerte che non siano conformi a quanto stabilito nel presente disciplinare, il notaio banditore ha facoltà di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto, l'offerente che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione dell'offerta, la prestazione della cauzione e l'inserimento nell'offerta dell'importo mancante.

10.3 In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore. Lo svolgimento delle operazioni di apertura delle buste e la gara vengono gestite totalmente dal notaio banditore. Con la presentazione dell'offerta l'offerente accetta incondizionatamente l'operato del notaio banditore e la insindacabilità dello stesso ai fini della determinazione del contraente con l'ente, rinunciando quindi ad ogni eventuale impugnazione.

Il Notaio banditore provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica offerta valida, all'aggiudicazione del lotto a favore dell'unica parte 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 risultassero presentate due o più offerte, dello stesso importo, e questo risultasse l'importo maggiore offerto (e quindi collocato al primo posto in graduatoria), a svolgere una gara tra gli offerenti l'importo più elevato, secondo le modalità di cui all'articolo 11 del presente capo IV (quarto); indi il lotto verrà aggiudicato a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento della gara stessa, risulterà aver presentato l'offerta palese valida in aumento di valore più elevato. Qualora non siano state presentate offerte in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di deposito dell'offerta.

10.4 In caso di impedimento, il notaio banditore rinvierà la sessione ad altra data congrua inviandone comunicazione alla casella di posta elettronica servizioaste@postacertificata.notariato.it , ai fini di informare l'ente e a pubblicare un avviso di

Il Bando

rinvio dell'asta sui siti Internet.

10.5 È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'asta e prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti.

ARTICOLO 11 - PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE

11.1 In presenza di due o più offerte, dello stesso importo (ex aequo), collocate al primo posto in graduatoria, il notaio banditore espleterà la gara utilizzando la sopra citata piattaforma telematica RAN, previa individuazione degli offerenti legittimati a parteciparvi, secondo quanto sopra indicato e a fissare il prezzo base di gara, tenuto conto dell'importo delle offerte ex aequo valide pervenute.

11.2 L'Offerente in aumento dovrà recarsi fisicamente dal notaio banditore o dal notaio periferico presso cui ha depositato l'offerta in modo da partecipare all'asta attraverso la piattaforma telematica RAN a cui accederà il notaio inserendo i rilanci.

11.3 La gara consiste nella presentazione di offerte in aumento con base d'asta l'offerta più elevata.

La gara si terrà in sessioni della durata di tre minuti entro cui ciascun offerente potrà avanzare un'offerta palese in aumento rispetto al prezzo a base d'asta e per le successive sessioni, in aumento rispetto alla precedente offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 2.000 (duemila). Il Notaio banditore procederà a verificare la validità di ciascuna offerta in aumento e ad avviare una nuova sessione.

11.4 In assenza di ulteriori valide offerte palesi in aumento, allo scadere della sessione, il Notaio banditore procederà ad aggiudicare il lotto a favore del miglior offerente il quale diverrà aggiudicatario per il prezzo corrispondente alla somma contenuta nell'ultima offerta palese più elevata.

11.5 Sia in assenza degli offerenti ammessi alla gara che in caso di assenza di ulteriori offerte in aumento rispetto alle offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di deposito dell'offerta. È onere degli offerenti informarsi sul risultato dell'asta.

Il Bando

ARTICOLO 12 - REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

12.1 In caso di aggiudicazione del lotto il Notaio Banditore redige apposito verbale d'asta, dando atto:

- del rispetto dei termini prescritti per la presentazione delle offerte;
- dell'apertura delle stesse e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente disciplinare;
- della presenza di offerte (valide) e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di offerte collocate ex aequo al primo posto e dello svolgimento della gara secondo le modalità di cui al precedente articolo 11 capo IV;
- dell'aggiudicazione del lotto;
- della presenza fisica o meno dell'aggiudicatario all'asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria del lotto d'asta.

12.2 Il verbale d'asta, non ha efficacia traslativa. Il trasferimento della titolarità dei beni oggetto del lotto si produrrà solo al momento del perfezionamento dell'atto di compravendita, da stipularsi previo pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'ente pertanto non assumerà alcun obbligo 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 articolo 5 del Capo II.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario, come previsto al successivo Capo VIII.

ARTICOLO 13 - TRASMISSIONE ALL'UNIVERSITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE CAUZIONI VERSATE DAGLI AGGIUDICATARI

13.1 Il notaio banditore trasmette, nel più breve tempo possibile e comunque entro 7 (sette) giorni lavorativi dall'espletamento dell'asta (esclusi sabato, domenica e altri festivi), copia del verbale d'asta all'ente. In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, entro il termine di cui sopra, il notaio banditore provvederà alla trasmissione, tramite messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'ente all'indirizzo scriviunibo@pec.unibo.it , copia della documentazione di cui alla procedura: verbale d'asta, indicazione delle offerte ricevute e della documentazione presentata dagli offerenti.

Il Bando

13.2 L'ente, a seguito della scelta da parte degli aggiudicatari del notaio di propria fiducia per l'atto di trasferimento, fornirà ai notai banditori e/o periferici presso i quali sia intervenuto il deposito della cauzione, le indicazioni di cui all'art.8 in merito alla conservazione o restituzione o trasmissione del titolo recante la cauzione (assegno). Le eventuali attività che il notaio dovesse sostenere, in base alle indicazioni ricevute, per la trasmissione della cauzione, dovranno essere remunerate dall'aggiudicatario acquirente contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Fino al ricevimento da parte dell'ente delle suddette indicazioni, il notaio conserverà i titoli portanti la cauzione.

CAPO V - FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL' ENTE PROPRIETARIO

ARTICOLO 14 – VERIFICHE SULL'AGGIUDICATARIO E PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA EFFICACE

14.1 L'aggiudicazione derivante dal verbale d'asta del notaio banditore è provvisoria.

14.2 L'UNIVERSITÀ potrà procedere alla stipula del rogito di compravendita soltanto a seguito di adozione di un proprio provvedimento di aggiudicazione definitiva efficace da adottarsi a seguito dell'esito positivo delle verifiche sull'aggiudicatario presso il Casellario Giudiziale, l'Agenzia delle Entrate e la Camera di Commercio nel caso di soggetti iscritti al registro delle imprese.

14.3 L'Università si riserva pertanto, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione definitiva efficace, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario provvisorio possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento/revoca della procedura d'asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al capo III e di spese ed oneri versati ai notai banditore e periferico in stretto adempimento agli obblighi degli offerenti in forza del presente disciplinare.

14.4 Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Università, né verso il notaio banditore, il notaio periferico e ovviamente verso il C.N.N. per

Il Bando

responsabilità pre-contrattuale o contrattuale, danni emergenti, mancato guadagno e/o per rimborso costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

14.5 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 sgombero dell'immobile. L'Università si impegna ad autorizzare la restituzione delle cauzioni versate e a farsi carico degli onorari e spese previste dal 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.

CAPO VI - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA - CONTENUTO DELLO STESSO

ARTICOLO 15 – SCELTA DEL NOTAIO

15.1 Il contratto di compravendita tra l'Università e l'aggiudicatario potrà essere stipulato dal notaio (banditore o periferico) presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, o, per ragioni rappresentate dall'aggiudicatario e su sua espressa richiesta, da altro notaio scelto dall'aggiudicatario.

15.2 Qualora il notaio prescelto fissi la stipula in un Comune ove risulti difficoltoso o oneroso recarsi per il rappresentante dell'ente, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per il rilascio della procura notarile o per la stipula nella forma del contratto autenticato da due notai (uno in Bologna e l'altro nella località prescelta dall'acquirente) col sistema della c.d. doppia autentica.

15.3 È comunque facoltà dell'aggiudicatario scegliere il notaio rogante e comunicarne ad aggiudicazione definitiva il nominativo a mezzo messaggio di posta elettronica certificata agli indirizzi scriviunibo@pec.unibo.it e dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it .

ARTICOLO 16 – TEMPI DI STIPULA E REVOCA AGGIUDICAZIONE

16.1 Il rogito finale dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di 150 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva efficace successiva al positivo esito delle verifiche

Il Bando

sull'aggiudicatario provvisorio di cui all'art.14, da parte dell'Università, 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 stipula da effettuarsi entro e non oltre i successivi 30 giorni. 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.

16.2 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.

16.3 Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 150 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione definitiva (vedi 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.

16.4 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".

16.5 Il Notaio avvenuta la stipula della compravendita ne darà comunicazione, tramite PEC, ai seguenti indirizzi scriviunibo@pec.unibo.it e dismissioni@postacertificata.notariato.it

ARTICOLO 17 – PATTI E CONDIZIONI DI COMPRAVENDITA

17.1 L'ente venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità del lotto e l'assenza sullo stesso di trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, salvi i vincoli, i pesi, gli oneri, i livelli ed altre obbligazioni *propter rem* indicati nel disciplinare d'asta e/o nella documentazione ad esso connessa e messa a disposizione dall'ente. L'ente garantisce

Il Bando

inoltre, ai sensi dell'art.5 c.5, la sostanziale conformità allo stato di fatto della planimetria catastale e dei dati catastali, salva l'applicabilità di specifiche normative di esenzione indicate nel bando d'asta o nella documentazione ad esso connessa.

17.2 L'ente garantisce la commerciabilità dell'immobile, ovvero l'inizio della costruzione dello stesso anteriormente al 1 settembre 1967 o la presenza di un titolo edilizio per la costruzione del fabbricato di cui il lotto fa parte.

17.3 Nel presentare l'offerta, l'offerente dichiara nell'offerta di ben conoscere, per averla esaminata, la situazione urbanistica/edilizia e catastale dell'immobile, quale evidenziata altresì dalla scheda allegata al disciplinare di gara e suoi allegati, sulla base della documentazione fornita dall'Ente senza alcuna garanzia di esaustività e di voler procedere all'acquisto dell'immobile nello stato in cui si trova, come visto e piaciuto, con esclusione di qualsiasi garanzia e responsabilità al riguardo da parte dell'Ente venditore, assumendo a proprio carico ogni onere e spesa eventualmente necessari, successivamente all'acquisto, alla regolarizzazione del medesimo o all'eventuale ripristino dello stato legittimo, ove consentiti, anche ai sensi dell'art. 40, sesto comma, della Legge n. 47/1985, ove applicabile, ovvero ai sensi degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001.

17.4 L'ente è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche e/o edilizie dell'immobile 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 o da richiedere.

Nessuna garanzia, inoltre, viene prestata dall'ente circa la regolarità di carattere urbanistico-amministrativo del lotto e circa il perfezionamento formale della fattispecie agibilità/abitabilità, e parimenti nessuna garanzia circa la presenza in capo agli immobili dei requisiti sostanziali per ottenere tale fattispecie.

17.5 Gli immobili saranno venduti liberi o occupati o comunque gravati da diritti personali di godimento o dalla presenza di mobili, arredi o altri oggetti anche da smaltire, ovvero interessati dalla presenza di elementi in eternit o altro materiale pericoloso, ovvero di altri rifiuti di complesso smaltimento; il tutto secondo quanto indicato nel disciplinare d'asta e/o nella documentazione ad esso connessa.

17.6 Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'atto di trasferimento, con i relativi accessori,

Il Bando

accessioni, dipendenze, pertinenze, oneri, ragioni e parti comuni condominiali, servitù attive e passive, oneri, vincoli, 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. Nell'atto di compravendita, l'acquirente dovrà rinunciare esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti o indennità di qualsiasi genere connessi a quanto sopra.

17.7 Saranno a carico della parte venditrice le spese condominiali ordinarie maturate sino alla data dell'atto di trasferimento, nonché quelle straordinarie deliberate sino all'atto di trasferimento, ancorché relative a spese eseguite e/o accertate posteriormente.

17.8 La vendita è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

CAPO VII – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

ARTICOLO 18 – PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

18.1 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).

18.2 L'Università con l'emanazione del presente disciplinare e gli offerenti con la presentazione delle offerte prestano ogni più ampio ed opportuno consenso al trattamento dei propri dati personali da parte dei notai banditori e periferici, del C.N.N. e delle proprie strutture.

18.3 Gli adempimenti in tema di antiriciclaggio a carico del notaio rogante come per legge.

Il Bando

CAPO VIII –ONORARI, SPESE E SALDO DEL PREZZO

ARTICOLO 19 -ONORARI, SPESE E SALDO DEL PREZZO

19.1 **(spese e onorari)** Ogni partecipante corrisponderà al notaio periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta, oltre ad eventuali onorari e spese in caso di offerte in aumento e di gara, oltre ad ulteriori spese per l'eventuale gestione della cauzione; gli onorari sono da versare al Notaio nel momento della presentazione dell'offerta ovvero all'esito della gara e all'esito della eventuale gestione della cauzione. Qualora l'offerta venga presentata al notaio banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta. Gli onorari massimi da corrispondere al notaio periferico sono pari ad euro 500 oltre I.V.A per ogni offerta, salvi casi di particolare complessità. Qualora vi sia anche la partecipazione del notaio periferico alla gara, al notaio spetterà anche la remunerazione di tale attività. Il notaio terrà conto degli onorari percepiti in tale fase nella redazione del conteggio preventivo per l'eventuale stipula presso di esso dell'atto di compravendita.

19.2 Le spese e gli altri oneri imponibili spettanti al notaio banditore vanno rimborsati secondo le seguenti fasce di valore:

a) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino ad euro 500.000, per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 290 oltre IVA per lotto aggiudicato; i compensi imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto della complessità della prestazione saranno di importo massimo di euro 1.200 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale;

b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base oltre euro 500.000, per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale telematico, competeranno al Notaio euro 340 oltre IVA per lotto aggiudicato; i compensi imponibili per la redazione del verbale d'asta, da remunerarsi in modo equo tenendo conto della complessità della prestazione saranno di importo massimo di euro 1.800 oltre IVA; il tutto oltre ad imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti per la registrazione del verbale.

19.3 Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario, così come i costi eventualmente sostenuti per il trasferimento della cauzione (assegno) ad altro Notaio o all'ente.

Il Bando

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio che ne ha sostenuto i costi entro 3 giorni dalla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria. 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.

19.4 **(saldo del prezzo)** Alla data della stipula del contratto di compravendita con l'UNIVERSITÀ, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il **saldo del prezzo di acquisto**, in un'unica soluzione, mediante bonifico istantaneo 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 ovvero a mezzo bonifico già accettato nel conto al momento della stipula.

19.5 Alla stipula dovrà essere presentata la contabile con indicazione del numero di codice TRN o CRO dell'operazione. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio rogante l'atto di compravendita ed al momento della stipula, le spese imponibili/compenso, oltre imposte, tasse, bolli ed altre anticipazioni occorrenti senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente.

CAPO IX - ALLEGATI

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

1° Bando

ALLEGATO A: OFFERTA

L'ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno 11/12/2026

Offerente 1

Il/i sottoscritto/i …… nato a ……..……..

il …… residente in ……..……

via …… n.c……

codice fiscale……

mail/PEC…… recapito telefonico ...…….

di essere cittadino ……;

- di essere [scegliere una delle opzioni]

❑di stato civile libero,

❑coniugato in regime di separazione dei beni,

❑coniugato in regime di comunione legale dei beni con ..……..…

luogo e data di nascita ……..codice fiscale ……

E

Offerente 2

Il/i sottoscritto/i …… nato a ……..……..

il …… residente in ……..……

via …… n.c……

codice fiscale……

mail/PEC…… recapito telefonico ...……

di essere cittadino ……;

- di essere [scegliere una delle opzioni]

❑di stato civile libero,

❑coniugato in regime di separazione dei beni,

❑coniugato in regime di comunione legale dei beni con ..……..…

luogo e data di nascita ……codice fiscale ……

Il Bando

Ipotesi di legale rappresentante di persona fisica

eventuale: nella qualità di legale rappresentante (tutore/curatore/amministratore di sostegno) di:……

nato a …… il ……
residente in ……

via …… n.c. ……

codice fiscale ……

mail/PEC…… recapito telefonico ...……..

Ipotesi di legale rappresentante di soggetto diverso da persona fisica

eventuale: di agire nella qualità di legale rappresentante di soggetto diverso da persona fisica:

[INSERIRE I DATI DEL SOGGETTO GIURIDICO/ASSOCIAZIONE/SOCIETA' O ALTRO] completi di denominazione, sede, natura giuridica, codice fiscale, partita IVA numero di iscrizione nel Registro delle Imprese/RUNTS/RASD/eccetera;

di (ragione sociale)…… avente natura giuridica di ……
con sede in ……via…….. n.c…….

codice fiscale……. Partita iva……..
iscrizione registro…….
mail/PEC…… recapito telefonico ...……

eventuale: di acquistare nelle seguenti quote:

…….per cento e …….per cento

[solo per offerenti non coniugati tra loro in comunione dei beni]

eventuale: di acquistare rispettivamente per nuda proprietà ed usufrutto……

Il Bando

Eventuale delegato alla consegna del plico:
nome _____ cognome _____
codice fiscale _____
in qualità di _____
residente in _____ via/piazza _____n° civico _____
cap _____ città _____ prov. ( )
Relativa al lotto n. _____ dell'Università di Bologna sito in: (via/piazza)_____n° civico_____ interno _____ scala _____ cap. _____ città _____ prov. ( )

C H I E D E/ ONO

di essere ammesso a partecipare alla asta della ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA indetta dal Notaio……., fissata per il giorno ....., per la vendita degli immobili indicati come lotto…….

impegnandosi irrevocabilmente con la presente offerta ad acquistare i suddetti beni

AL PREZZO DI EURO ……..*in numeri* (……..) *in lettere*

e a corrispondere tale prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel disciplinare d'Asta;

DICHIARA/NO

sotto la propria esclusiva responsabilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46 del T.U. 445/2000

- di ben sapere che la fase dell'asta, regolata dal presente disciplinare, ha come unica finalità di individuare l'acquirente secondo una procedura competitiva ad evidenza pubblica, ma non attribuisce alcun diritto all'aggiudicatario provvisorio di concludere il contratto definitivo, in ragione della necessità che l'Università, a valle delle verifiche sull'aggiudicatario, approvi con proprio provvedimento l'aggiudicazione definitiva efficace;

- di accettare incondizionatamente l'operato del notaio banditore e di quelli periferici e la insindacabilità dell'operato degli stessi ai fini della determinazione del contraente finale con l'ente, rinunciando quindi con la presentazione dell'offerta ad ogni eventuale contestazione e/o impugnazione in qualunque sede;

- di prendere atto che resta insindacabile la valutazione dell'ente di dar luogo all'atto di trasferimento ovvero di considerare l'asta inutilmente svolta e di annullarne gli esiti anche in assenza di violazioni e/o irregolarità;

- di ben conoscere il disciplinare d'asta;

Il Bando

- di accettare espressamente il disciplinare, e di approvare specificamente anche ai sensi degli 1341 e 1342 del codice civile i seguenti punti del disciplinare stesso: capo I (vendita all'asta): articolo 1 (asta senza incanto) articolo 2 (criteri di aggiudicazione); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 3 (redazione, oggetto, contenuto e termini di presentazione dell'offerta); articolo 4 (offerta per persona da nominare); articolo 5 (irrevocabilità delle offerte e accettazione situazione urbanistica ed assenza di garanzie); capo III (cauzione): articolo 6 (cauzione); articolo 7 (costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario ed effetti dell'eventuale inadempimento); capo IV (procedura di svolgimento dell'asta): articolo 10 (apertura delle offerte ed aggiudicazione); articolo 11 (procedura di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione); articolo 12 (redazione del verbale d'asta); capo V (facoltà e riserve a favore dell'ente proprietario): articolo 14 (verifiche sull'aggiudicatario e provvedimento di aggiudicazione definitiva efficace); - capo VI (stipula del contratto di compravendita – contenuto dello stesso): articolo 15 (scelta del notaio); articolo 16 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione); articolo 17 (patti e condizioni di compravendita); capo VII (consenso al trattamento dei dati personali – adempimenti in materia di privacy e antiriciclaggio): articolo 18 (privacy e antiriciclaggio); capo VIII (onorari e spese): articolo 19 (onorari, spese e saldo del prezzo);

- di autorizzare il trattamento dei dati personali, ivi compreso l'eventuale inserimento dei dati dei propri documenti di identità nella piattaforma RAN;

- che non sussistono a proprio carico cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di prendere atto e di accettare che l'ente si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto 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;
- di ben conoscere, per averla esaminata, la situazione urbanistica/edilizia e catastale dell'immobile, quale evidenziata altresì – sulla base della documentazione fornita dall'Ente senza alcuna garanzia di esaustività – dalla scheda allegata al Bando di gara e suoi allegati, e di voler procedere all'acquisto dell'immobile nello stato in cui si trova, come visto e piaciuto, con esclusione di qualsiasi garanzia e responsabilità al riguardo da parte dell'Ente venditore, assumendo a proprio carico ogni onere e spesa eventualmente necessari, successivamente all'acquisto, alla regolarizzazione del medesimo o all'eventuale ripristino dello stato legittimo;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutto quanto previsto e contenuto nel disciplinare, ivi incluso il fatto che gli immobili sono parzialmente ammobiliati;

- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'Ente o il Notaio Banditore ed anche, in parte, presso il sito web indicato nel disciplinare d'asta;

- di 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; sono altresì a

Fac Simile

carico dell'aggiudicatario 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;

- di essere a conoscenza che tutte le offerte presentate dal momento della pubblicazione del bando entro la data del termine della presentazione dell'offerta riportato sul bando sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta;

- di essere a conoscenza che il rogito finale dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'UNIVERSITÀ, di 150 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva efficace successiva al positivo esito delle verifiche sull'aggiudicatario provvisorio di cui all'art.14 del disciplinare, da parte dell'Università, 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 stipula da effettuarsi entro e non oltre i successivi 30 giorni. 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.

-aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione provvisoria 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;
-essere a conoscenza che l'Ente 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;

-essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente. per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;

-di impegnarsi a che siano inserite, nell'atto di compravendita, tutte le necessarie clausole di esonero da responsabilità per l'ente

Il Bando

- fotocopia del proprio documento di identità, in corso di validità, e del proprio codice fiscale,

- il sottoindicato assegno circolare non trasferibile/vaglia postale, intestato come previsto nell'avviso di vendita, **a titolo di cauzione**: n. .....……..... per euro .....

(pertanto, non inferiore al **dieci per cento** del prezzo base d'asta).

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 ad euro				
IN CIFRE	IN LETTERE			
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal disciplinare d'Asta e nella presente domanda di partecipazione.				

In caso di gara tra maggiori offerte di pari importo (ex aequo), il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di 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

Il Bando

Partecipazione all'Asta tramite Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile, in relazione al Lotto aggiudicato, fino al 150° giorno successivo alla data di aggiudicazione definitiva efficace.

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 successive modificazioni ed integrazioni), 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.

Luogo Data Firma

Si approvano specificatamente ai sensi degli art 1341 e 1342 del codice civile i seguenti articoli del disciplinare stesso: - di accettare espressamente il disciplinare, e di approvare specificamente anche ai sensi degli 1341 e 1342 del codice civile i seguenti punti del disciplinare stesso: capo I (vendita all'asta): articolo 1 (asta senza incanto) articolo 2 (criteri di aggiudicazione); capo II (modalità di presentazione delle offerte): articolo 3 (redazione, oggetto, contenuto e termini di presentazione dell'offerta); articolo 4 (offerta per persona da nominare); articolo 5 (irrevocabilità delle offerte e accettazione situazione urbanistica ed assenza di garanzie); capo III (cauzione): articolo 6 (cauzione); articolo 7 (costituzione dell'ulteriore cauzione da parte dell'aggiudicatario ed effetti dell'eventuale inadempimento); capo IV (procedura di svolgimento dell'asta): articolo 10 (apertura delle offerte ed aggiudicazione); articolo 11 (procedura di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione); articolo 12 (redazione del verbale d'asta); capo V (facoltà e riserve a favore dell'ente proprietario): articolo 14 (verifiche sull'aggiudicatario e provvedimento di aggiudicazione definitiva efficace); capo VI (stipula del contratto di compravendita – contenuto dello stesso): articolo 15 (scelta del notaio); articolo 16 (tempi di stipula e revoca aggiudicazione); articolo 17 (patti e condizioni di compravendita); capo VII (consenso al trattamento dei dati personali – adempimenti in materia di privacy e antiriciclaggio): articolo 18 (privacy e antiriciclaggio); capo VIII (onorari e spese): articolo 19 (onorari, spese e saldo del prezzo);

Luogo
Data Firma

11° Bando

ALLEGATO B: AUTODICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALL' ORIGINALE DI TRASPOSIZIONE DIGITALE DELL'OFFERTA CARTACEA

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		

nel dichiararsi consapevole delle conseguenze e responsabilità anche penali delle dichiarazioni mendaci nonché delle sanzioni penali previste dal d.p.r. n. 445/2000 dichiara, sotto la propria personale responsabilità che

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto: ***Offerta Lotto n*** ***dell'ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA***

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

Denominazione del file

(es.

Offerta Lotto xxx ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA.MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.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. (_) TelE-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' **ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA** Sito in:

(Via/Piazza)_____N°civico_____Interno_____Scala_____Cap___Città_____Prov. (_)

Luogo Data Firma

Il Bando

ALLEGATO C: DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA CAUSE OSTATIVE A CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a

_____

prov. (__) il_____ C.F.

_____

residente in _____, via _____, n. _____, tel.

_____

[in caso di società]

In qualità di legale rappresentante della Società

_____ con sede in _____,

prov. (_) via/piazza _____n. _, Codice fiscale/Partita Iva _____.

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modificazioni ed integrazioni,

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 e 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa n. 445/2000 e smi, nel dichiararsi consapevole delle responsabilità e delle conseguenze penali comminate dalla legge in caso di rilascio, formazione o uso di dichiarazioni mendaci non veritiere o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 71 e 76, del suddetto D.P.R. 445/2000, al fine di acquistare l'immobile indicato in oggetto, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta e in particolare:

- di non essere in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare di cui all'art.1471 codice civile e dunque di non essere:

1) amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle provincie o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;

2) ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;

3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;

4) mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'art. 1395;

- di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato e di non essere destinatario di

Il Bando

provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o l'applicazione della sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

e nel caso di imprese, nella qualità di legale rappresentante:

- 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;

- che il Soggetto Rappresentato 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.

ALLEGA
copia fotografica del documento d'identità del dichiarante.

In caso di società, copia fotografica del certificato camerale o visura attestante che il soggetto è munito dei necessari poteri.

_____, lì _____

Firma

_____

11° Bando