

**VERBALE D'ASTA PER LA VENDITA DI UN'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' di ACER SERVIZI s.r.l. sede in Bologna, UBICATA NEL COMUNE DI CASTENASO (BO) TRA VIA BRUNO TOSARELLI E LA LINEA FERROVIARIA, DISTINTA AL FOGLIO CATASTALE 32 PARTICELLA 135, AVENTE UNA SUPERFICIE DI 584 mq.**

L'anno duemilaventitre, il giorno di lunedì DICIOTTO del mese di LUGLIO

**18 luglio 2023**

in Bologna, presso la sede dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, Piazza della Resistenza 4, in sala aperta al pubblico, alle **ore 10.00**, innanzi a me ing. **Antonio Frighi**, nato a Massa Fiscaglia il 09.02.1957, dirigente di ACER Bologna, domiciliato per la carica in Bologna, Piazza della Resistenza 4, nella veste di Presidente di gara, assistito dai sottoindicati testimoni idonei, come essi mi confermano, ed a me noti:

- **Zagnoli Mario Antonio** dipendente ACER;
- **Susi Zilocchi**, dipendente ACER;

nessun'altra persona presente

**P R E M E S S O**

- che è stata indetta per oggi in questo luogo alle ore 10,00 con avviso pubblicato in data 11.07.2023 un'asta pubblica per la vendita dell'area agricola di proprietà di Acer Servizi s.r.l. sede in Bologna di seguito descritta ubicata nel Comune di CASTENASO (Bo) tra via Bruno Tosarelli e linea ferroviaria, identificata al CATASTO TERRENI al foglio 32, particella 135, della superficie catastale di mq 584;
- che il prezzo a base d'asta è fissato e determinato nell'importo di **€ 4.906,00#**
- che tale importo dovrà essere superato in sede di gara per procedersi ad aggiudicazione;
- che il bando di gara e la planimetria sono stati pubblicato sul sito web [www.acerbologna.it/vendite](http://www.acerbologna.it/vendite)
- che tale area è attualmente di proprietà di ACER Servizi s.r.l. sede in Bologna;
- che i soggetti interessati all'acquisto sono stati invitati a presentare ad ACER Bologna, a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso sino al giorno 17 luglio 2023, entro e non oltre le ore 12,00 (dodici), la documentazione richiesta e l'offerta, in busta chiusa, mediante raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo servizio di posta celere oppure ancora tramite agenzia di recapito.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si dichiara aperta la gara che si svolgerà secondo le modalità prescritte dal predetto bando, che si allega a questo verbale sotto la lettera A), per farne parte integrante e sostanziale.

SI ATTESTA

a) che entro le ore **12,00** (dodici) del giorno **17 luglio 2023**, nei termini e con le modalità sopra indicati, presso l'Ufficio Protocollo di Acer Bologna, in Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, è pervenuto n. 1 plico in busta chiusa, riportante la seguente dicitura:

- nominativo del concorrente **Valentina Prata**

nella sua qualità di Legale Rappresentante in rappresentanza della seguente Società:  
PRATA AUTOTRASPORTI s.r.l. con sede legale in Castenaso (BO) via Bruno Tosarelli 242/A  
Telefono 051 6050094 TeleFax 051 6053559 Cellulare 348 4048430 e-mail tel.  
0516050094 e-mail [autotrasportiprata@gmail.com](mailto:autotrasportiprata@gmail.com)

indicazione di **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA AGRICOLA di proprietà di ACER Servizi s.r.l posta nel Comune di CASTENASO (BO) tra via Bruno Tosarelli e linea ferroviaria, identificata al Foglio 32 mapp. 135 della superficie di 584 mq.**

Il presidente dichiara pertanto aggiudicataria provvisoria la sig.ra PRATA VALENTINA in qualità di legale rappresentante della società Prata Autotrasporti s.r.l. per il prezzo offerto ed accettato di **€ 5.000,00** (in lettera cinquemila/00)

Il plico dell'offerente, contenente: la domanda di partecipazione, l'offerta economica, la fotocopia del documento di identità e la relativa busta, vengono conservati presso la sede di ACER-BO.

L'esito della gara, come da bando d'asta, è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'offerente, mentre per il venditore lo diverrà solo dopo l'approvazione da parte dei competenti organi di ACER-BO.

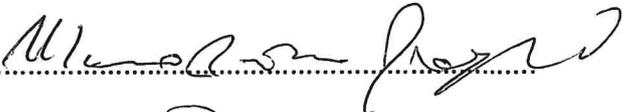
Letto, confermato e sottoscritto.

Bologna, 18 luglio 2023 ore 10,30

Firmato: Antonio Frighi

Presidente di gara.....

Firmato: Zagnoli Antonio

Teste.....

Firmato: Zilocchi Susi

Teste.....

11 LUG 2023 № 1097  
ACER SERVIZI del ..... N° .....

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' di ACER SERVIZI s.r.l. sede in Bologna, UBICATA NEL COMUNE DI CASTENASO (BO) TRA VIA BRUNO TOSARELLI E LA LINEA FERROVIARIA, DISTINTA AL FOGLIO CATASTALE 32 PARTICELLA 135, AVENTE UNA SUPERFICIE DI 584 mq.**

**SI RENDE NOTO**

che il giorno di **18 luglio 2023, alle ore 10, presso la sede di ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, Bologna**, si terrà un'asta con il sistema delle offerte segrete, presieduta da un dirigente dell'Ente, per la vendita dell'area agricola di proprietà di ACER SERVIZI s.r.l. Sede in Bologna, ubicata nel Comune di Castenaso (BO) identificata all'Agenzia delle Entrate - Catasto Terreni al foglio 32 particella 135 meglio descritta in seguito.

L'asta è disciplinata dal presente bando, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

**Art. 1) DESCRIZIONE DELL'AREA EDIFICABILE OGGETTO D'ASTA**

Trattasi di un'area agricola che, dall'ubicazione e conformazione geometrica, era presumibilmente adibita in passato a strada sterrata di servizio agli adiacenti poderi agricoli coltivati. Attualmente, sul posto, non essendo materializzati i confini della porzione, l'area in esame risulta di fatto incorporata nell'area cortiliva dei fabbricati graffiati alla particella 96 del foglio 32, come mostra l'elaborato planimetrico presentato all'Agenzia delle Entrate in data 09/02/2011 prot. BO0036301, visibile sul sito internet dell'Azienda.

**ASPETTI CATASTALI:**

L'area agricola priva di fabbricati, posta nel Comune di Castenaso (BO) identificata al CATASTO TERRENI al foglio 32, particella 135 qualità seminativo classe 1 superficie mq 584 (are 05 ca 84) Reddito Dominicale € 8,17 Reddito Agrario € 3,62, la cui planimetria è visibile sul sito internet dell'Azienda.

Sull'area medesima foglio 32 particella 135, risulta "di fatto" una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore degli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 32 mapp. 96 subb. 22-24-25 intestati a PRATA AUTOTRASPORTI S.R.L. sede in Castenaso, di fatto interclusi come mostra il citato elaborato planimetrico.

**ASPETTI URBANISTICI:**

Dagli strumenti urbanistici comunali vigenti PSC e RUE, il mappale 135 del foglio 32 risulta essere classificato come AAP - Ambito Agricolo Periurbano (territorio rurale) e presenta al suo interno una fascia di rispetto ferroviario in fregio alla linea Bologna Portomaggiore e una di rispetto stradale via Tosarelli. Attualmente è in corso di rilascio il certificato di destinazione urbanistica - CDU - richiesto al Comune di Castenaso.

**ATTI di PROVENIENZA - l'area agricola:**

- è pervenuta per conferimento di Acer Bologna ad ACER SERVIZI srl sede in Bologna con "atto di conferimento in società" del 23/09/2004 notaio dr. Federico Stame Rep. 48472 trascrizione n. 34766.1/2004 Reparto PI di Bologna in atti 07/10/2004;
- è pervenuta ad ACER a seguito trasformazione dell'IACP in ACER in attuazione del disposto normativo all'art. 40 della L.R. 24/2001;
- è pervenuta a IACP a seguito atto di compravendita notaio Secondo Barisone Rep. n. 62515 del 16/10/1970 da "Opera Pia dei Poveri Vergognosi ed Aziende Unite in Bologna" Registrazione n. 15250 in data 05/11/1970 – Voltura n. 7972 in atti dal 21/10/1972.

**DOCUMENTAZIONE PUBBLICATA sul sito internet:**

La relativa documentazione catastale, gli atti di provenienza sopra descritti e tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura saranno pubblicati sul sito internet di Acer [www.acerbologna.it](http://www.acerbologna.it) nella sezione Vendite.

Informazioni relative agli aspetti tecnici ed urbanistici posso essere richieste al geom. Franco Rovenini tel. 051.292.332 - e-mail [froverini@acerservizi.it](mailto:froverini@acerservizi.it)

Per gli aspetti amministrativi e per le eventuali visite all'area che potranno essere concordate previo contatto telefonico, ci si può rivolgere alla dott.ssa Susi Zilocchi, tel. 051-292.561, e-mail: [szilocchi@acerbologna.it](mailto:szilocchi@acerbologna.it).

**Art. 2) PREZZO**

Il prezzo a base d'asta è fissato e determinato nell'importo di € **4.906,00** che dovrà essere superato in sede di gara per procedersi ad aggiudicazione. Ai fini fiscali, l'alienazione dell'area, trattandosi di area agricola, sarà soggetta a imposta di registro.

**Art. 3) DIVIETI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Non è consentita la partecipazione alla gara a membri del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o Acer Servizi o di altra società del gruppo, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna e Acer Servizi srl o di altra società del gruppo, ai loro coniugi, parenti ed affini, nonché a coloro che hanno rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

**Art. 4) NORME E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, devono pervenire, entro le ore **12,00** del giorno **17 luglio 2023** con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito. I plichi devono essere chiusi e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e precisamente:

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' DI ACER SERVIZI s.r.l., UBICATA NEL COMUNE DI CASTENASO** (si veda busta All. 6). Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e qualora per qualsiasi motivo non giungano a destinazione in tempo utile, il relativo concorrente sarà escluso dalla gara.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B - Offerta economica".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, (come da fac-simile allegato 4) con la quale il concorrente:
  - a. dichiara di aver preso visione del bando e di tutti e suoi allegati e di accettarli incondizionatamente assumendosi ogni obbligo da essi derivante;
  - b. attesta che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - c. dichiara, ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - d. dichiara di non essere membro del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna o Acer Servizi o di altra società del gruppo, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna e Acer Servizi srl o di altra società del gruppo, ai loro coniugi, parenti ed affini, nonché a coloro che hanno rapporti di convivenza e affiliazione con gli stessi.

I soli offerenti che siano imprenditori devono inoltre:

- e. fornire gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., con indicazione del numero e della data di iscrizione, durata della ditta e data termine, forma giuridica, nonché indicazione dei nominativi e dei rispettivi luoghi e date di nascita degli eventuali titolari o amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- f. attestare che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione controllata, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

In caso di persona giuridica, le dichiarazioni di cui alle lettere b) c) d) che precedono dovranno essere rese da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza. La domanda di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva di cui sopra vengono sottoscritte dall'offerente e, in caso di persona giuridica, da un legale rappresentante della stessa. Se sono sottoscritte da un procuratore deve essere allegata la relativa procura. Alla domanda di partecipazione alla gara, corredata dalle dichiarazioni di cui sopra, deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Nella busta "B" deve essere contenuta l'offerta economica per l'acquisto dell'area edificabile, redatta in conformità al fac-simile allegato 5.

L'offerta dovrà essere formulata in cifre e in lettere e dovrà indicare la somma offerta per l'acquisto dell'area al netto delle imposte. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Azienda venditrice. Non sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato, o per persona da nominare.

Nel caso in cui il concorrente sottoscriva l'offerta in nome e per conto di terzi, dovrà essere allegata la procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio.

Le dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e comporteranno l'immediata esclusione dalla gara, o la decadenza dall'aggiudicazione, e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica.

#### **Art.5) AGGIUDICAZIONE, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA**

Il **giorno 18 luglio 2023 alle ore 10**, fissato per l'espletamento dell'asta, in seduta aperta al pubblico, verrà eseguita l'apertura dei plichi chiusi e regolarmente pervenuti, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria, delle offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione, si procederà alla valutazione delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente il prezzo più alto. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto.

In caso di parità di offerte economiche si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in fase d'asta, di seguito all'apertura delle offerte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche se abbia presentato offerta valida un solo concorrente.

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà verbale. L'avvenuta aggiudicazione verrà tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda venditrice lo diverrà solo dopo l'approvazione dei competenti organi.

Si specifica, ad ogni effetto di legge, che in caso di mancata approvazione, l'aggiudicazione resterà priva di ogni effetto; la cauzione, qualora versata, verrà restituita all'aggiudicatario e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti dell'Azienda.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena e assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente bando e nei suoi allegati ed al rispetto dei termini previsti per il pagamento del prezzo, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della caparra (qualora versata) e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando facoltà dell'Amministrazione dare luogo successivamente alla vendita tramite le procedure che riterrà più opportune, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Al provvedimento di aggiudicazione definitiva seguiranno il versamento del saldo del prezzo e la stipulazione dell'atto di compravendita le cui spese inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

La stipulazione dell'atto di trasferimento avverrà entro il **31 ottobre 2023**, ed entro tale data dovrà essere corrisposto, con le modalità che verranno indicate, il saldo del prezzo.

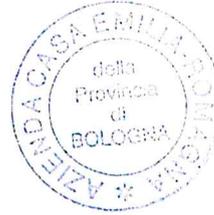
Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'area compravenduta.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 così come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna. Si fa rinvio agli art. 12 e seguenti del sopra richiamato Regolamento (UE) 2016/679 per la disciplina dei diritti degli interessati.

Responsabile del procedimento è Francesco Nitti.

Bologna li 10 luglio 2023



il Direttore Generale

Francesco Nitti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "FN", written over the printed name "Francesco Nitti".

