



COMUNE DI MONZUNO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE NEL COMUNE DI MONZUNO (BO)

In esecuzione

- della deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Monzuno n. 65 in data 16/10/2023 con la quale veniva approvato, tra l'altro, il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 24/2001, nonché della delibera di Giunta Comunale n. 93 del 23/11/2023 esecutive ai sensi di legge;
- del parere positivo espresso dalla Conferenza Metropolitana di Bologna in qualità di Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche abitative che ha espresso, con delibera n. 16/2023 in seduta pubblica del 15/12/2023, il proprio assenso ai programmi di reinvestimento derivanti da alienazione proposti dal Comune di Monzuno tramite le deliberazioni di cui sopra;
- della Convenzione stipulata in data 20/12/2022 tra il Comune di Monzuno e l'Acer di Bologna per l'affidamento in concessione ad Acer Bologna del servizio di gestione del patrimonio immobiliare comunale oltre al servizio aggiuntivo del programma di alienazione di unità immobiliari secondo le modalità previste all'art. 8 della citata convenzione;
- dell'incarico conferito ad Acer Bologna mediante lett. pec del Comune di Monzuno 08/11/2023 prot.acer n. 28047 sottoscritta per accettazione in risposta alla lett. pec di Acer del 07/11/2023 prot. 27908 avente ad oggetto l'affidamento ad Acer del programma di alienazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 24/2001 di unità immobiliari di proprietà del Comune di Monzuno;

SI RENDE NOTO

che il giorno 29 febbraio 2024 alle ore 10,00 presso ACER Bologna P.zza della Resistenza 4 – Bologna – si terrà l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per l'alienazione dei sottoelencati immobili e relative pertinenze, di proprietà comunale, siti nel Comune di Monzuno:

Lotto	Località Cod/acer	Indirizzo	Descrizione	Foglio	Mapp	Sub	Categ	Sup. catastale mq	tipo contratto	Classe Energetica presunta	Cauzione	Prezzo a base d'asta	Abitabilità
1	SELVE 0675 01 01	Via Selve n. 270	Alloggio	23	189	1	A3	94	ERP	G	5000,00	68.000,00	Abitabilità 07/08/1968
2	RIOVEGGIO 1045 01 04	Via Cattani n. 12	Vedi oltre	33	232	4	A4	66	ERP	G	5000,00	45.500,00	NO
3	VADO 1046 01 06	Via Musolesi n. 12	Vedi oltre	14	371	8	A4	77	ERP	G	5000,00	67.000,00	NO
4	VADO 1046 01 08	Via Musolesi n. 12	Vedi oltre	14	371	10	A4	62	ERP	G	5000,00	56.000,00	NO
5	PIAN di LAMA 1049 02 03	Villaggio Santa Rita n. 13	Vedi oltre	56	63	3	A4	58	ERP	G	5000,00	39.000,00	NO

Descrizione dei Lotti

Ciascun lotto comprende: alloggio, cantina e area cortiliva pro-quota.

Lotto 1: l'alloggio è ubicato al piano rialzato ed è composto da: accesso da vano scala su disimpegno, soggiorno, piccola cucina, due camere, un bagno; la cantina di pertinenza è al piano terra;

Lotto 2: l'alloggio è ubicato al piano primo ed è composto da: accesso direttamente sull'area soggiorno, piccola cucina, due camere, un bagno; la cantina di pertinenza è al piano terra;

Lotto 3: l'alloggio è ubicato al piano primo ed è composto da: un disimpegno, soggiorno con cucina, due camere, un bagno; la cantina di pertinenza è al piano terreno;

Lotto 4: l'alloggio è ubicato al piano secondo ed è composto da: accesso su piccolo disimpegno, soggiorno con angolo cucina, due camere ed un bagno; la cantina di pertinenza è al piano terra;

Lotto 5: l'alloggio è ubicato al piano primo ed è composto da: ingresso con disimpegno, soggiorno, collegato a piccola cucina, due camere, un bagno; la cantina di pertinenza è al piano terra.

I prezzi base d'asta sono fissati a corpo; le superfici hanno pertanto carattere puramente indicativo. Le unità immobiliari vengono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, libere da persone o cose, con le pertinenze ed accessori, servitù apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Cauzione per partecipare al bando: € 5.000 (cinquemila/00) per tutti i Lotti oggetto della vendita.

Planimetrie: le planimetrie degli immobili posti in vendita sono disponibili sul sito di Acer Bologna all'indirizzo riportato in calce al presente avviso d'asta.

Con riferimento all'elenco dettagliato degli immobili da alienare si precisa che:

- è possibile presentare offerta solo con riferimento al lotto;
- gli alloggi sono attualmente assegnati con contratto di locazione di "ERP" edilizia residenziale pubblica e spetta ai rispettivi assegnatari e loro familiari il diritto di prelazione di seguito meglio descritto;
- gli immobili per i quali è indicato nella colonna "abitabilità" la dicitura "NO" sono privi del provvedimento comunale di abitabilità ed in tale stato vengono alienati; con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dal Comune venditore e di rinunciare a qualunque azione per risoluzione, risarcimento del danno, diminuzione di prezzo o eccezione di inadempimento;
- le planimetrie depositate all'Agenzia delle Entrate (Catasto Fabbricati) relative agli immobili in oggetto e pubblicate in allegato al presente bando potrebbero non corrispondere allo stato di fatto degli immobili. La regolarizzazione di eventuali difformità verrà effettuata precedentemente la stipula del contratto di compravendita. Pertanto, in occasione dell'eventuale aggiornamento catastale la rendita potrebbe subire variazioni;
- le visite agli immobili potranno essere effettuate su appuntamento, da richiedere dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria 10 - 12 ai numeri 051-292.561; 051-292.810. Le visite saranno previamente concordate con i locatari conduttori degli alloggi. Il termine ultimo per effettuare le visite è fissato nel giorno di venerdì 16 febbraio 2024.

ART. 1) REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLE ASTE

Possono presentare domanda le persone fisiche, giuridiche, società, enti ed organismi, che, alla data di presentazione della domanda, abbiano i seguenti requisiti:

- a) di essere in possesso della cittadinanza/nazionalità italiana, ovvero la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, ovvero la cittadinanza extraeuropea con permesso di soggiorno con validità illimitata e, per le persone giuridiche, società, enti ed organismi, di avere sede primaria o secondaria in Italia;
- b) essere soggetti nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure non sia stata applicata la pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- c) per domande presentate in qualità di assegnatari (e/o loro familiari che intendono acquistare la nuda

proprietà dell'alloggio – si veda l'All. 5): di essere assegnatario dell'immobile per il quale si presenta domanda o suo familiare. Per familiari si intendono il coniuge, i figli, il coniuge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti fino al terzo grado;

- d) per domande presentate dagli assegnatari e/o loro familiari, nonché per chiunque sia titolare di un rapporto di locazione con Acer: di essere in regola con i pagamenti attinenti al contratto di locazione. Ove sussista, alla data di uscita del presente bando, morosità a qualunque titolo, i relativi assegnatari dovranno quindi procedere alla regolarizzazione della stessa nelle modalità indicate da Acer.

ART. 2) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque possieda i requisiti per partecipare dovrà far pervenire ad Acer Bologna, Piazza della Resistenza n° 4 – 40122 Bologna, con raccomandata A/R, il plico contenente la documentazione e l'offerta. Non è consentita la consegna a mano direttamente in Acer. **I plichi dovranno essere chiusi e recare all'esterno**, oltre al nominativo e all'indirizzo del concorrente, le indicazioni relative all'oggetto dell'asta e precisamente: "AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZUNO - LOCALITA' VIA.....COMUNE.....LOTTO N....." (vedi All. fac-simile BUSTA).

I plichi dovranno pervenire entro le ore 12 del 27/02/2024, termine perentorio.

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 non sarà ammesso all'asta.

I plichi devono contenere al loro interno i seguenti documenti:

a) **domanda di partecipazione all'asta** su carta semplice (in conformità agli schemi che sono resi disponibili sui siti di Acer Bologna e del Comune di Monzuno All. 1 se n. 1 acquirente; All. 3 se n. 2 acquirenti; All. 7 se persona giuridica), indirizzata al presidente di gara di ACER Bologna, Piazza della Resistenza n° 4 – 40122 Bologna e riportante:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche (cognome, nome, luogo e data di nascita, la residenza, il codice fiscale) del/degli offerenti, con la specifica se questi agisce ed interviene in nome e per conto di altri soggetti. In questo ultimo caso dovranno essere indicati anche tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato, ivi compreso l'attuale indirizzo del medesimo e, in tal caso, deve essere allegata anche la procura notarile in originale o copia autenticata da notaio;

- per le persone giuridiche, società, enti ed organismi, la denominazione o la ragione sociale: la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, la sede primaria o secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante complete del codice fiscale;

dichiarazione unica ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale il concorrente dichiara:

- di possedere la cittadinanza italiana oppure la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea e pertanto in possesso di "Attestato di Soggiorno Permanente" oppure la cittadinanza extraeuropea e pertanto in possesso di "Soggiorno con validità illimitata";

- che nei propri confronti o, se persona giuridica, nei confronti di ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza, 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 i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- l'indicazione di aver preso visione degli immobili in vendita, dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita, e di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e condizioni ivi riportate, nessuna esclusa;

- la dichiarazione di non essere membro del Consiglio di Amministrazione, Revisori dei Conti, Direttore Generale, Dirigenti, personale del Gruppo Acer Bologna, né coniuge, parente o affine né di avere con essi rapporti di convivenza e affiliazione;

- *(solo per assegnatari e relativi familiari di alloggi edilizia residenziale pubblica)* di essere locatario dell'alloggio per il quale si presenta la domanda, oppure di avere il requisito di familiare

- del locatario, oppure di essere locatario di altro alloggio di e.r.p., e di essere in regola con i pagamenti attinenti al contratto di locazione in essere;
- l'indicazione del domicilio ove il concorrente vuole ricevere le comunicazioni riguardanti il presente avviso e del relativo numero di recapito telefonico;
 - la firma autografa del concorrente o di un amministratore munito di poteri di rappresentanza della persona giuridica partecipante all'asta, accludendo una fotocopia, di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.
 - se persona giuridica, che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - se persona giuridica, indica gli estremi di iscrizione al Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. con indicazione del numero di iscrizione, nonché i nominativi e le generalità anagrafiche degli eventuali titolari o amministratori con poteri di rappresentanza;
 - Dichiarazioni false e mendaci saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, comportano l'immediata esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica;
- b) **l'indicazione in cifre ed in lettera della somma complessivamente offerta** per l'immobile in vendita; in caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente venditore (in conformità agli schemi che sono resi disponibili sui siti di Acer Bologna e del Comune di Monzuno All. 2 se n. 1 acquirente; All. 4 se n. 2 acquirenti; All. 8 se persone giuridiche);
- c) **la ricevuta comprovante il pagamento della somma versata quale deposito cauzionale infruttifero.**
Detto deposito dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto di tesoreria intestato **ACER Bologna presso BANCO BPM SPA BOLOGNA VIA DELLE LAME 57/C – IBAN: IT90 Q 05034 02400 000000015751** riportando nella causale di versamento l'indicazione: **“Cauzione asta per la vendita di immobili in Comune di Monzuno– LOTTO N. e nome e cognome degli offerenti”**.
Tale deposito NON potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria né mediante polizza fidejussoria assicurativa o equipollenti.
L'omissione del suddetto versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta;
- d) solo per offerte da parte di Società o Organismi iscritti al Registro Imprese tenuto dalle C.C.I.A.A.: **originale della visura camerale** di data non anteriore a 30 giorni rispetto alla data di scadenza del bando;
- e) ove l'offerta sia presentata da un familiare dell'assegnatario come sopra individuato per l'acquisto della nuda proprietà, dovrà essere acclusa alla domanda medesima, a pena di esclusione l'All. 5: **dichiarazione di assenso dell'assegnatario dell'unità immobiliare all'acquisto del diritto di usufrutto ad esso riservato,** con la firma autografa dell'assegnatario allegando una fotocopia di documento di identità in corso di validità del medesimo;
- f) ove la domanda sia presentata da soggetto assegnatario di unità immobiliare E.R.P. ubicata nei Comuni della Città Metropolitana di Bologna: dichiarazione portante l'impegno a lasciare libero l'alloggio di edilizia residenziale pubblica di provenienza entro 60 giorni dal rogito notarile ovvero entro il diverso maggior termine specificato nell'atto notarile stesso.
- Non** sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, ovvero espresse in modo indeterminato. **Non** sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente. **Conseguentemente l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che risulteranno, ad esperita gara, acquirenti dell'immobile stesso, salve le ipotesi di comunione legale tra coniugi. Pertanto, tutti coloro che abbiano presentato offerta per l'acquisto saranno gli intestatari definitivi dell'immobile medesimo e Parte acquirente del relativo rogito di compravendita.**
La presentazione delle offerte comporta piena e incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme indicate nel presente bando.

in vendita;

- in subordine, agli altri locatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica siti nei Comuni della Città Metropolitana di Bologna.

In tutti gli altri casi di parità di offerte economiche si procederà mediante sorteggio pubblico che avverrà nella stessa fase d'asta, di seguito all'apertura delle offerte.

ART. 5) AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, vale a dire 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.

Nel giorno ed all'ora fissata per l'espletamento dell'asta, pubblicamente, alla presenza di un rappresentante di ACER Bologna, verrà eseguita l'apertura delle buste per il controllo della regolarità della documentazione, ammissibilità e valutazione delle relative offerte.

Possono partecipare alla seduta di gara coloro che hanno presentato offerta, i legali rappresentanti dei partecipanti o loro delegati mediante apposito atto.

La seduta pubblica si svolgerà in ossequio alle norme ed ai regolamenti aziendali vigenti in tema di salute pubblica.

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

L'aggiudicazione avverrà al miglior offerente tenuto conto dell'aumento offerto sul prezzo base. Il prezzo della vendita sarà dato dalla somma tra il citato prezzo base e l'offerta in aumento indicata dall'offerente.

Per gli immobili occupati con contratto di "E.R.P." l'aggiudicazione del lotto a colui che ha presentato l'offerta più elevata, se non locatario dell'immobile stesso o suo familiare concorrente, sarà provvisoria e diventerà definitiva soltanto dopo il decorso del termine riconosciuto agli assegnatari o loro familiari per l'esercizio dei diritti di prelazione, sopra meglio disciplinati, nonché dopo l'avvenuta mobilità dell'assegnatario.

Delle operazioni e risultanze d'asta si stenderà processo verbale.

L'avvenuta aggiudicazione verrà tempestivamente comunicata al vincitore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al domicilio dichiarato nell'offerta, ovvero mezzo pec.

Contemporaneamente, per le unità immobiliari locate, ACER Bologna inoltrerà comunicazione ai titolari del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 3.

In caso di mancato esercizio dei diritti di prelazione, l'immobile sarà definitivamente aggiudicato al vincitore dell'asta pubblica.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante ed obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per il venditore lo diverrà solo dopo l'approvazione del competente Organo comunale.

Si specifica ad ogni effetto di legge che, in caso di mancata approvazione da parte del Comune, l'aggiudicazione resterà priva di ogni effetto; la cauzione verrà restituita agli aggiudicatari e nessuna pretesa di danni, ristori o risarcimenti potrà essere vantata nei confronti di Acer o del Comune.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta - ed in particolare al rispetto del termine per il pagamento del saldo del prezzo - sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione versata e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, restando in facoltà del venditore di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

A tal proposito il Comune si riserva di non procedere alla vendita a soggetti diversi dall'assegnatario ove non sia possibile, per cause non dipendenti dal Comune, attuare la mobilità dell'assegnatario stesso che non abbia presentato offerta o non abbia esercitato il diritto di prelazione (o acquisito il diritto all'acquisto dell'usufrutto per offerta da parte del

Ogni inottemperanza, formale o sostanziale alle norme contenute nel presente paragrafo, comporterà l'esclusione dall'asta.

La domanda di partecipazione, la dichiarazione sostitutiva e ogni documento richiesto dal presente articolo deve essere sottoscritto dall'offerente o, in caso di persona giuridica, da un legale rappresentante della stessa. Se sottoscritte da un procuratore deve essere allegata la relativa procura notarile in originale o in copia autenticata dal notaio. Nel caso più soggetti intendano acquistare congiuntamente, la sottoscrizione dovrà essere effettuata da ciascuno di essi, fatta eccezione nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni dove sarà sufficiente la sottoscrizione di uno solo. Non è ammessa la riserva di nomina del contraente.

ART. 3) TUTELE PER GLI ASSEGNATARI E DIRITTI DI PRELAZIONE

Gli assegnatari degli alloggi occupati con contratto di locazione in regime di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2001 hanno la facoltà di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione determinato in seguito all'esperimento dell'asta pubblica.

Il diritto di prelazione riconosciuto ai locatari, ai sensi dell'art. 37, comma 5 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n° 24, al prezzo di aggiudicazione determinato in seguito all'esperimento dell'asta pubblica, potrà essere esercitato, a pena di decadenza, entro il termine di **trenta giorni** dalla comunicazione di ACER Bologna inviata agli assegnatari con lettera Raccomandata A.R., riportante l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e il relativo prezzo.

Ove gli assegnatari degli alloggi posti in vendita non intendano esercitare il diritto di prelazione è riconosciuto altresì diritto di prelazione convenzionale a parità di condizioni a favore dei familiari che abbiano presentato domanda per l'acquisto della nuda proprietà dell'alloggio con le modalità previste nell'art. 2), riconoscendo il diritto di usufrutto a favore dell'assegnatario.

In caso il familiare che abbia presentato domanda per l'acquisto della nuda proprietà dell'alloggio con le modalità previste nell'art. 2) non risulti miglior offerente, riceverà comunicazione da parte di Acer Bologna con lettera Raccomandata A.R., riportante l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e il relativo prezzo. Lo stesso potrà esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto riconosciuto a suo carico entro **trenta giorni** dalla ricezione di comunicazione stessa.

Per l'esercizio della prelazione sull'immobile occupato, l'avente diritto dovrà darne formale avviso tramite l'invio di raccomandata A.R. indirizzata a "ACER Bologna, Piazza della Resistenza n. 4 – 40122 Bologna", e contestualmente provvedere con le modalità sopra indicate, ove non abbia partecipato al bando, al versamento del deposito cauzionale relativo, il cui importo viene riportato nell'elenco degli immobili.

Ai fini della salvaguardia dei diritti degli assegnatari di alloggi E.R.P., in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli stessi, il Comune garantirà al nucleo la mobilità in altro alloggio E.R.P idoneo, da attuarsi entro e non oltre **sei (sei)** mesi dal mancato esercizio del diritto di prelazione, prevedendo – qualora necessario – anche la deroga di uno standard abitativo.

Le spese per i traslochi che si rendessero necessari a seguito di mobilità (e quelle inerenti e conseguenti), saranno a carico del Comune per gli assegnatari degli alloggi posti in vendita, che non abbiano proceduto all'acquisto e che – al momento dell'attivazione della procedura di mobilità – abbiano un valore ISE inferiore al limite di reddito per accesso all'e.r.p.

Il Comune si riserva di non procedere alla vendita a soggetti diversi dall'assegnatario ove non sia possibile, per cause non dipendenti dal Comune, attuare la mobilità dell'assegnatario stesso come meglio indicato al successivo art. 5.

ART. 4) CRITERI DI PRIORITA' NELL'AGGIUDICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

In caso di parità di offerte economiche verrà data la precedenza, nell'ordine:

- agli attuali assegnatari;
- ai loro familiari, tenuti a riconoscere a favore degli assegnatari stessi il diritto di usufrutto sull'unità

familiare). L'aggiudicazione definitiva per gli alloggi ERP locati è pertanto da ritenersi sospensivamente condizionata all'esperimento della mobilità da parte del Comune. Tale circostanza è accettata dai terzi partecipanti con la semplice presentazione dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione definitiva, per la predetta oggettiva impossibilità alla mobilità dell'assegnatario, Acer procederà a tempestiva comunicazione e restituzione di tutte le somme versate, senza corresponsione di interesse alcuno.

Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

ART. 6) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili in oggetto vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessione, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Comune – parte venditrice – garantisce la piena e legittima proprietà, la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli degli immobili, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili in oggetto, ove necessaria ai sensi della vigente normativa in materia, resta a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. Il Comune resta esonerato dal consegnare la relativa documentazione e dal prestare qualunque garanzia in proposito.

Ai fini fiscali le alienazioni relative agli alloggi sono soggette ad imposta di registro ai sensi dell'art. 2, lett. a), del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131 e come tali esenti I.V.A. ai sensi del punto 8 – bis, dell'art. 10 del DPR 633/72.

Il Comune di Monzuno ed Acer non rispondono in alcun modo per vendite che per qualsivoglia motivo non sia possibile perfezionare; in tal caso si provvederà alla restituzione della cauzione al richiedente. Il saldo del prezzo, decurtato del deposito cauzionale versato per la partecipazione al bando, dovrà essere versato a cura dell'aggiudicatario, prima o contestualmente alla stipulazione del rogito notarile, con le modalità che saranno comunicate direttamente dal Comune.

La stipulazione dei rogiti notarili dovrà intervenire entro **150 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione **definitiva**, con facoltà dell'aggiudicatario di anticiparne in ogni tempo la stipulazione, previo pagamento integrale del prezzo di compravendita.

Per gli immobili locati per i quali sia necessario procedere a mobilità dell'assegnatario (che non ha esercitato diritto di prelazione) i suindicati **150 giorni decorreranno dalla data di comunicazione del completamento della mobilità** dell'assegnatario.

Si preavvisa che il termine massimo per la stipulazione dei rogiti notarili potrà essere posticipato esclusivamente in relazione ad esigenze del Comune o di Acer.

Si precisa che tali termini sono da intendersi validi anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario; conseguentemente entro tali date dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria Banca di fiducia.

Gli oneri relativi all'atto di vendita (quali tasse, imposta di registro e trascrizione, oneri notarili) saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari. L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento, ad ACER Bologna, della somma fissa, a titolo di diritti di istruttoria, di **€ 700,00 oltre ad Iva**.

Sono a carico degli aggiudicatari le spese condominiali derivanti da lavori di **straordinaria manutenzione** non ancora iniziati o già in corso di esecuzione alla data di pubblicazione del presente

bando, anche se approvati con delibera dell'assemblea condominiale anteriore alla data del rogito notarile di compravendita.

Il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci successivamente all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Ove l'aggiudicatario venga, per qualunque motivo, a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, salvo ritenga più conveniente esperire nuova asta.

ART. 7) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Saranno prese in considerazione le offerte pervenute con raccomandata A/R con le modalità sopra indicate all'art. 2) entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 27/02/2024 con asta nella suindicata data del 29/02/2024 alle ore 10,00.**

Le risultanze delle aste saranno pubblicate sul sito: www.acerbologna.it nella sezione "Vendite".

Per informazioni: ACER Bologna - Ufficio Contratti ed Organi Sociali - e-mail: szilocchi@acerbologna.it, tel. 051 - 292 561 / 051 - 292 810, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10 alle ore 12.

Il testo dell'avviso, la modulistica per la presentazione dell'offerta e le planimetrie degli immobili sono visionabili sui seguenti siti internet:

ACER BOLOGNA all'indirizzo: <http://www.acerbologna.it/vendite>

COMUNE DI MONZUNO

<https://dgegovpa.it/monzuno/amministrazionetrasparente/Bandicontratti/Attiprocedure?dettaglio=87>

Le visite agli immobili potranno essere effettuate su appuntamento, da richiedere dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria 10 - 12 ai numeri 051 - 292.561; 051- 292.810. Le visite saranno previamente concordate con i locatari conduttori degli alloggi. Il termine ultimo per effettuare le visite è fissato nel giorno di venerdì 16 febbraio 2024.

Il Responsabile del procedimento è l'avv. Francesco Nitti.

Ai sensi del regolamento UE 2016/679 (GDPR), 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.

Bologna, 12/01/2024



IL DIRETTORE GENERALE

Francesco Nitti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Francesco Nitti".