



IV BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
UNITA' IMMOBILIARE LIBERA DI PROPRIETA' DI
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

L'asta si svolgerà l'8 aprile 2025
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del
Consiglio Nazionale del Notariato.

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

- della delibera del 18/12/2024 (rep.n.129, prot. n.44447 del 10/02/2025), con cui il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna ha approvato il piano triennale degli Acquisti e Vendite immobiliari 2025-2027, di cui all'art.12 c.1 D.L. 98/2011 e D.M. MEF 16/3/2012 recante la scheda sintetica dell'elenco degli immobili oggetto di dismissione e contestualmente ha dato mandato al Dirigente dell'Area del Patrimonio APAT di porre in essere tutte le attività e i procedimenti di gara necessari a darne esecuzione;
- della nota PEC prot. n.403790 del 19/12/2024, con cui l'UNIVERSITÀ ha provveduto all'invio al MEF-RGS della programmazione triennale degli acquisti, delle vendite e delle valorizzazioni 2025/2027, di cui all'art.2 co.1 del D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 (G.U.23/04/2012) e all'art.2 co.5 e all. A al medesimo D.M.;
- delle mancate osservazioni del MEF, con cui scaduto il termine di 30 giorni dall'invio della suddetta comunicazione è possibile porre in essere le operazioni di vendita programmate e autorizzate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente;
- della delibera del 20/12/2023 (rep.n.122/2024 prot.n.30574 del 05/02/2024) con cui il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna ha approvato la Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato – CNN quale strumento non esclusivo di attuazione del piano;
- della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 18/01/2024 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando;
- della delibera del 18/12/2024 (rep.n.129, prot. n.44447 del 10/02/2025), con cui il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Bologna ha approvato la riproposizione in vendita dell'immobile del lotto 4 del 2024, non aggiudicato, al prezzo a base d'asta di € 280.000,00 con abbattimento di circa il 9,3 % rispetto al prezzo a base originario di € 308.000,00;

Le Aste sono effettuate per singoli **Lotti**, ognuno costituito da una unità immobiliare comprensiva di eventuali pertinenze e accessori. L'**Elenco Lotti**, completo di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrato**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli



di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it) e www.avvisinotarili.notariato.it), presso i Notai Banditori e sul sito internet dell'UNIVERSITÀ di Bologna (www.unibo.it/download/immobili).

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

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

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

Tipologia di Asta

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

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

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

Cauzione

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

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



o Periferico, presso il quale viene presentata l'Offerta.

Costituzione ulteriore cauzione (caparra confirmatoria)

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

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

Contratto di compravendita

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

Onorari e spese

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

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

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

b) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a € 500.000,01 (euro cinquecentomila/01), l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio



Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di ad € 1.800,00 (euro milleottocento/00) oltre IVA e le spese occorse per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" in € 340,00 (euro trecentoquaranta/00) oltre IVA per lotto aggiudicato, fermi restando gli altri costi successivamente indicati;

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

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

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

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

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

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

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

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