



NOTAIO
RITA MERONE

REPERTORIO N. 64.884
RACCOLTA N. 32.834
VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE IN PIENA
PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA ED
ARTIGIANATO DI BOLOGNA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ventiquattro il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 9,38
(nove e trentotto)

22/04/2024

In Bologna, nella sede camerale di Palazzo Mercanzia, Piazza Mercanzia n.4.

Innanzitutto a me dott. **RITA MERONE**, Notaio residente in Bologna, con studio in Via del Monte n.8, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna, ed in presenza dei Signori:

- VICARI CRISTINA, nata a Udine il 03 maggio 1962, domiciliata in Bologna Piazza Mercanzia n. 4

- GUIDI ANTONIO, nato a Bologna il 13 settembre 1970, domiciliato in Bologna Piazza Mercanzia n. 4,

interventuti quali testimoni a me noti ed idonei, aventi i requisiti di legge, come confermano,

È PRESENTE:

- BARALDI Dott. FRANCO, nato a Bologna il 29 dicembre 1968, domiciliato per la carica in Bologna, Piazza della Mercanzia n. 4, che interviene al presente atto non in proprio ma in nome, per conto e quindi in rappresentanza dell'Ente Pubblico "**Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna**" (o anche "**Camera dell'Economia**"), con sede in Bologna, Piazza della Mercanzia n. 4, Codice Fiscale 80013970373, P.IVA 03030620375, nella sua qualità di Dirigente, nominato dalla Giunta Camerale in data 7 dicembre 2021 n. 190.

Il medesimo della cui identità personale io notaio sono certo, nella suddetta qualità, mi richiede di redigere il presente verbale al quale è

PREMESSO CHE

la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna" con sede in Bologna, Piazza Mercanzia n.4, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 139/2019 seguita da Determinazione Dirigenziale n.91/2024, ha indetto un'asta pubblica per la vendita dell'immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, posto nel Comune di Imola (BO), già sede della delegazione imolese, collocato in un Edificio denominato "Romeo Galli" ex Giardino d'Infanzia Principe di Napoli, vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e precisamente:

- ufficio facente parte del fabbricato in Viale Domenico Rivalta n. 6 formato da: sala riunioni, sala conferenze, archivio, due vani ad uso uffici, ed accessori al piano terra, cantina ed accessori al piano interrato.

All'ufficio sono annessi due vani ad uso cantina con accessori, posti al piano interrato, con corte esclusiva.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI IMOLA (BO):

- Foglio **152**, particella **286**, subalterno **3**, Viale Domenico Rivalta, n. 6 piano T-S1, categoria A/10, classe 2, vani 17,5, superficie catastale totale mq. 679, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 679, R.C. Euro

REGISTRATO A BOLOGNA
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI
BOLOGNA
Il 24/04/2024
AL N. 18111
SERIE 1T
ESATTI € 245,00

6.010,27;

- Foglio **152**, particella **286**, subalterno **5** (corte) graffato con il subalterno **7** (vani cantine), Viale Rivalta n. 6, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 79, superficie catastale totale mq. 105, R.C. Euro 102,00; comprensivo di taluni arredi e attrezzature accessorie e strumentali agli immobili sopraindicati;

- a tal fine l'Ente Pubblico "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna", con sede in Bologna, ha formulato e pubblicizzato avviso di asta pubblica, per la data odierna, per la vendita del suddetto bene immobile con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta;

- il prezzo a base d'asta è stato fissato nella somma di **Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero)**;

- la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna si è riservata di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida;

- il termine ultimo per far pervenire le offerte presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna – Ufficio Tecnico, Piazza Mercanzia 4 - era entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno venerdì 19 aprile 2024**, a pena di esclusione;

TANTO PREMESSO

Il dott. BARALDI FRANCO, assistito da me notaio, presenti testimoni,

DA' ATTO DI QUANTO SEGUE:

Richiamato l'avviso di asta pubblica, alla data del 19 aprile 2024 alle ore 12:00, data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, è stata presentata presso la sede della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna – Ufficio Tecnico/Provveditorato, Piazza Mercanzia 4, Bologna, una domanda di partecipazione all'asta in busta chiusa contenente offerta irrevocabile di acquisto - relativa alla vendita congiunta dei suindicati beni immobili siti nel Comune di Imola (BO), Viale Domenico Rivalta n. 6 – e precisamente:

1) PRIMO ED UNICO PLICO:

Il plico è pervenuto all'Ufficio Protocollo in data 17 aprile 2024 alle ore 9,16 (nove e sedici) presentato dall'Avvocato Altomare Gabriella per conto della FONDAZIONE Cassa di Risparmio di IMOLA, con sede in Imola (BO) in Piazza Matteotti n. 8 (protocollo 41293 del 17/04/2024).

Il dott. FRANCO BARALDI rileva che:

- Il plico è chiuso e sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione; detto plico reca all'esterno l'indicazione del mittente e del destinatario e la dicitura "Asta Pubblica per Alienazione Immobile di Imola di Proprietà della Camera di Commercio di Bologna – NON APRIRE -".

Procedendo all'apertura di tale plico si rileva altresì che lo stesso, in conformità a quanto indicato nel bando, contiene al suo interno due buste separate, sigillate e controfirmate sul lembo di chiusura dal mittente offerente, in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazioni;

la Busta A riporta la dicitura:

"Documentazione Amministrativa"

la Busta B riporta la dicitura:

"Offerta Economica"

Nella Busta A, sempre in conformità al bando, sono contenuti i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione all'asta completa di Dichiarazione sostitutiva resa, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., e fotocopia del documento di identità del Dr. Ortolani Rodolfo, legale rappresentante della Fondazione offerente;

2) Estratto del verbale del consiglio di amministrazione della Fondazione in data 29/03/2024 di approvazione della partecipazione alla presente asta pubblica da parte della Fondazione conferendo ampio mandato al Presidente Dr. Ortolani Rodolfo;

3) Deposito cauzionale di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) costituito da bonifico bancario eseguito in data 12/04/2024 operazione n. 1879 tramite Mediobanca di Credito Finanziario s.p.a. c.r.o. 28535063801.

Il dott. FRANCO BARALDI, alla presenza dei testimoni, procede quindi alla apertura della Busta B contenente l'Offerta Economica, e precisamente e rileva quanto segue:

- la busta depositata dall'unico offerente contiene offerta per la somma di Euro 806.600,00 (ottocentoseimilaseicento virgola zero zero).

Verificata la completezza della documentazione prevista dal Bando, nonché il rispetto delle condizioni in modalità tutte previste nel più volte indicato bando di gara, il dott. FRANCO BARALDI, nella qualità, assistito da me Notaio ed alla presenza dei testimoni, degli offerenti,

AGGIUDICA PROVVISORIAMENTE

la gara ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile, vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004, in piena proprietà posto nel Comune di Imola (BO), già sede della delegazione imolese, collocato in un Edificio denominato "Romeo Galli" ex Giardino d'Infanzia Principe di Napoli e precisamente:

- ufficio facente parte del fabbricato in Viale Domenico Rivalta n. 6 e annessi due vani ad uso cantina con accessori, posti al piano interrato, con corte esclusiva, di proprietà della "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna", con sede in Bologna, alla FONDAZIONE Cassa di Risparmio di IMOLA, con sede in Imola (BO) in Piazza Matteotti n. 8, C. F. 00467050373 e iscrizione al registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Bologna con il n. 62 pagina 104 volume 1 in data 15 novembre 2001 rappresentata dal Presidente Dr. Ortolani Rodolfo nato ad Imola il 7 agosto 1957 debitamente autorizzato.

La Società aggiudicataria deve ritenersi vincolata sin da ora, mentre il vincolo per la Camera di Commercio di Bologna, come previsto dal bando di gara, sorgerà solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Si allega al presente verbale copia del bando di gara, sotto la lettera "A", previa sottoscrizione del comparente, dei testimoni e di me notaio, omessane lettura per espressa dispensa avutane dal medesimo comparente, dai testimoni e dai presenti.

I documenti tutti dell'offerta, compresa la busta, vengono siglati dal dott. FRANCO BARALDI, dai testimoni e da me Notaio.

Il Dottor Franco BARALDI dichiara sciolta la riunione alle ore 10.30 (dieci e trenta).

Le spese del presente atto sono a carico della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi meccanici ed

elettronici da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto e da me Notaio, presenti i testimoni, letto al comparente che lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con i testimoni e me Notaio alle ore 10,40 (dieci e quaranta).

Consta di quattro fogli per sette facciate scritte fin qui.

FIRMATO: FRANCO BARALDI

CRISTINA VICARI

ANTONIO GUIDI

RITA MERONE - NOTAIO

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE
DELL'IMMOBILE STORICO DI IMOLA VIALE RIVALTA N. 6 DI PROPRIETA' DELLA
CAMERA DI COMMERCIO DI BOLOGNA**

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bologna (di seguito Camera di Commercio di Bologna), in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 139 del 17/09/2019,

RENDE NOTO

che il giorno **22/04/2024 alle ore 09.30, nella sede camerale di Palazzo Mercanzia, Piazza Mercanzia 4 a Bologna, in seduta pubblica, si procederà ad esperire asta pubblica** per la vendita del seguente immobile storico di proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, **con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta**, come previsto dal R.D 23 maggio 1924, n.827, ex art. 73 primo comma lettera c. **Offerte presentate nei termini e con le modalità di cui ai successivi punti** e nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i. Codice dei Beni culturali.

L'immobile storico che la Camera di Commercio di Bologna intende alienare è il seguente:

porzione di edificio indipendente di ca. 750 mq calpestabili con giardino di ca. 1.000 mq con posti auto; ubicato a Imola (BO), Viale Rivalta n. 6, facente parte dell'immobile denominato "Ex giardino di infanzia Principe di Napoli"- destinazione prevalente uffici.

Prezzo a base di asta: € 800.000,00

DATI IDENTIFICATIVI	Comune di Imola (BO), Viale Rivalta n.6
DATI CATASTALI IMMOBILE	Catasto Fabbricati del Comune di Imola (BO) - Foglio 152 Particella 286 sub. 3 Cat. A/10 Classe 2 Cons. 17,5 rendita 6.010,27 e Foglio 152 Particella 286 sub. 5 e 7 Cat. C/2 Classe 5 Cons. 79 mq rendita 102,00
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	Classe D
DEPOSITO CAUZIONALE PER PARTECIPARE ALL'ASTA	€ 40.000,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta
DESCRIZIONE	La porzione di edificio di proprietà della Camera di Commercio di Bologna è composto da due piani: un piano interrato e un piano rialzato. Il piano rialzato è composto da uffici, da una sala conferenze, con ingresso autonomo, e da una sala riunioni. Una parte del piano interrato è destinata ad archivio, ed è collegata al piano rialzato tramite una scala interna, l'altra parte, a cui si accede tramite una scala esterna al fabbricato, è adibita a centrale termica. E' inoltre presente un sottotetto parzialmente praticabile. Sul lato Nord, prospiciente il viale Rivalta, e sul lato Ovest, la porzione di fabbricato di proprietà della Camera di Commercio ha uno spazio di pertinenza destinato in parte a sosta per le auto ed in parte a giardino. L'edificio è dotato di CPI (certificato di prevenzione incendi) rilasciato dai Vigili del Fuoco di Bologna dal 06/03/2009, il CPI è stato rinnovato in data 8 ottobre 2021, con PEC Prot. 90089/2021 al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna. L'edificio, con Decreto del Ministero dei beni culturali del 14/03/2016, è



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	<p>stato dichiarato di interesse culturale, ai sensi degli articoli 10 c. 1 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei beni culturali, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>Con nota del 07 luglio 2017, n. 5164, il Ministero dei beni culturali ha autorizzato l'alienazione dell'immobile, ai sensi art. 56 c.1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004, con alcune prescrizioni, riportate al successivo punto 7) del presente avviso. Ai sensi dell'art. 56 co. 4-ter del D. Lgs. 42/2004 tali prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e trascritte nei registri immobiliari.</p> <p>Ai sensi dell'art. 60 e segg. del D. Lgs. 42/2004, il trasferimento della proprietà dell'immobile sarà sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dalla facoltà di acquisto, in via di prelazione del bene alienato, riservata agli Enti aventi diritto (Ministero dei Beni culturali, ecc...), che possono esercitarla, nei tempi di legge, al medesimo prezzo stabilito a conclusione dell'asta.</p>
<p>VISITE IN LOCO E INFORMAZIONI</p>	<p>Gli interessati potranno visitare l'immobile nelle giornate di lunedì e giovedì, esclusivamente previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico della Camera di Commercio di Bologna con mail a: ufficio.tecnico@bo.camcom.it (o telefonando allo 051 6093522-489 dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 13 e il lunedì e giovedì dalle 15 alle 17)</p>

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accensioni e pertinenze, servitù passive ed attive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

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 di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza anche rilevabile fra lo stato reale e le planimetrie catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere nel suo complesso ciò per cui si propone offerta.

La Camera di Commercio di Bologna garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerata in qualità di Pubblica Amministrazione dal fornire la relativa documentazione.

Si precisa che la canna fumaria, utilizzata per far defluire i fumi della caldaia dell'immobile camerale, ricade nell'attuale proprietà confinante e mantiene la servitù per destinazione del padre di famiglia art. 1062 C.C., in forza del permanere di una situazione preesistente alla suddivisione della proprietà dell'intero complesso immobiliare "Giardino d'Infanzia".

1)CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta **pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente Avviso d'asta e dai suoi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione delle offerte.

La Camera di Commercio di Bologna si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il presente Avviso costituisce mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C.

2)SEGGIO DI GARA PREPOSTO ALL'ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

All'asta attenderà un seggio di gara composto dal Dirigente del II Settore, quale Presidente, coadiuvato da due testimoni e con l'assistenza di un Notaio quale ufficiale rogante.

3)TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta con le modalità di seguito indicate, alla **Camera di Commercio di Bologna- Ufficio Tecnico, Piazza Mercanzia 4, 40125 Bologna BO, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/04/2024**, a pena di esclusione.

Il plico contenente la documentazione potrà essere recapitato a mano (con il seguente orario nei giorni lavorativi 9 - 12.00 dal lunedì al venerdì) o a mezzo posta o corriere. L'invio è a totale rischio e spese del mittente, non saranno ammessi reclami e farà fede il timbro data e ora apposti all'atto di ricevimento sulla busta chiusa dall'Ufficio Tecnico o dall'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio di Bologna

4)MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare all'asta è necessario far pervenire la documentazione, con le modalità sotto indicate, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI IMOLA DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BOLOGNA - NON APRIRE"**

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del MITTENTE, INDIRIZZO DI RECAPITO, MAIL e N. TEL..

I partecipanti all'asta dovranno presentare la seguente documentazione, **utilizzando la modulistica allegata al presente avviso (MODULO A e MODULO B parte integrante del presente avviso) e compilandola in ogni sua parte**, come segue.

Il plico sigillato di cui sopra dovrà contenere al suo interno le seguenti due buste A e B, sempre chiuse e sigillate, così contraddistinte:

Busta A "documentazione amministrativa", contenente

1. Domanda di partecipazione all'asta compilata in lingua italiana con le modalità indicate nel Modulo A, utilizzando tale Modulo, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita.
2. Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, contenuta nel Modulo A, utilizzando tale Modulo, con le modalità ivi indicate, attestante il possesso di requisiti e le dichiarazioni necessarie per essere ammessi all'Asta, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge, in rapporto alla qualifica rivestita.
3. Deposito cauzionale di € 40.000,00 a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto. Il deposito cauzionale potrà essere, a scelta dell'offerente, costituito da:
 - assegno circolare non trasferibile in originale dell'importo sopra indicato intestato alla Camera di Commercio di Bologna,
 - ricevuta di bonifico bancario, completa di CRO e con valuta antecedente la data di scadenza dell'Avviso di Asta, effettuato sul conto corrente della Camera di Commercio di Bologna BPER Banca Spa, IBAN IT68A0538702426000035073832 con causale "Cauzione Asta Immobile di Imola di proprietà della Camera di Commercio di Bologna",
 - nel caso in cui l'offerente sia un Ente Pubblico, titolare di un conto di contabilità speciale c/o Banca d'Italia, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante procedura di girofondi sul sottoconto fruttifero del conto di contabilità speciale n. 319387 intestato alla Camera di Commercio di Bologna c/o Banca Italia.

Busta B "offerta economica", contenente



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

1. offerta economica incondizionata ed espressa in cifre e in lettere, come indicato in Modulo B, utilizzando tale Modulo, assieme alle dichiarazioni ivi contenute, e fotocopia di documento valido del sottoscrittore. Originale o copia autocertificata conforme all'originale, dell'atto/procura da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, ove non discenda direttamente per legge in rapporto alla qualifica rivestita.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per la Camera di Commercio di Bologna.

Non sono ammessi decimali dopo la virgola.

I documenti sopra citati sono parte integrante del presente avviso e sono scaricabili dal sito della Camera di Commercio di Bologna www.bo.camcom.gov.it

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato immediatamente e sarà conguagliato con il saldo del pagamento dell'immobile.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari a conclusione del procedimento di alienazione e non saranno riconosciuti interessi o pretese somme a qualsiasi titolo.

Il deposito cauzionale è costituito a garanzia dell'offerta e della stipula del contratto di compravendita e ogni fatto imputabile all'offerente/aggiudicatario, compresi dichiarazioni mendaci e il mancato rispetto dei termini di stipulazione, che sia di ostacolo/ritardo alla procedura, comporta il diritto per la Camera di Commercio di Bologna di trattenere la cauzione prestata per l'intero importo.

Non possono partecipare alla presente procedura di Asta i seguenti dipendenti della Camera di Commercio di Bologna: Segretario Generale, Dirigente II Settore, Provveditore, Personale dell'Ufficio Tecnico e i membri della Giunta Camerale.

5) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA

Costituiscono cause di esclusione:

- i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte,
 - le offerte pervenute dopo il termine indicato, anche se sostitutive o integrative di quella inviata in tempo utile,
 - le offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta,
 - ciascun concorrente non può presentare più di una offerta. Non saranno comunque ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete o che presentino correzioni non espressamente confermate e sottoscritte.
 - la mancata presentazione o incompletezza in senso sostanziale di anche una soltanto delle dichiarazioni richieste nel presente Avviso di Asta o contenute nei sopracitati Moduli A e B (parti integranti dell'Avviso),
 - il mancato possesso di anche uno soltanto dei requisiti indicati, si precisa che in ordine alla veridicità delle dichiarazioni la Camera di Commercio potrà procedere a verifiche d'ufficio,
 - la presentazione di documentazione difforme dalle indicazioni di cui al presente Avviso di Asta, ai Moduli A e B e alla successiva lettera di aggiudicazione/invito per la stipulazione o la presentazione di documentazione incompleta o irregolare, compreso il deposito cauzionale.
- Sono inoltre esclusi dalla partecipazione alla procedura di alienazione coloro che:
- che non osservano le disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del DL 30 marzo 2001, n. 165 (concludere contratti di lavoro/incarichi con ex dipendenti camerali con poteri autorizzativi)
 - che non rispettano le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui all'art. 54 c. 5 DL 30 marzo 2001, n. 165 e visionabile in www.bo.camcom.gov.it

6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà dichiarata regolare anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non perverranno offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'esperimento della procedura si svolgerà secondo le modalità più avanti descritte, i concorrenti potranno assistere alla seduta pubblica, purché muniti di valido documento di identità e a seguito di riconoscimento.

Il Presidente del seggio di gara, assistito da un Notaio come ufficiale rogante e verbalizzante in seduta pubblica verifica e accerta che i plichi pervenuti siano pervenuti nei tempi previsti, procede con l'apertura dei plichi ricevuti e ammessi, poi con l'apertura delle buste A "documentazione amministrativa" e della relativa documentazione ivi contenuta; in caso di irregolarità non verranno aperte le buste B "offerta economica" dei concorrenti non ammessi. Viene data lettura delle offerte economiche ammesse. Viene redatto un verbale, contenente la graduatoria delle offerte pervenute, con il quale si aggiudica provvisoriamente il contratto all'offerente che ha presentato il prezzo più alto.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Le comunicazioni di avvenuta aggiudicazione provvisoria avvengono mediante pubblicazione del verbale d'asta sul sito camerale.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte mentre il vincolo per la Camera di Commercio di Bologna sorgerà solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva e della mancata prelazione del Ministero dei beni culturali.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva a seguito dell'effettuazione con esito positivo delle necessarie verifiche circa la sussistenza dei requisiti in capo all'aggiudicatario provvisorio.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta a un rilancio con il metodo delle offerte segrete. Essi soli, previa verifica che siano in possesso degli atti/procura necessari per il rilancio, formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto da inserirsi in busta chiusa. Consegnate le buste al Presidente del seggio di gara, quest'ultimo assistito dal Notaio procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario provvisorio il miglior offerente. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative ovvero nessuno degli offerenti sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero la nuova offerta risulti nuovamente pari, si procederà con sorteggio.

Dell'aggiudicazione definitiva verrà data comunicazione formale mediante posta elettronica o PEC.

All'aggiudicatario verrà fornito nominativo e recapito del Notaio, ufficiale rogante dell'asta, presso il quale verrà stipulato il contratto di compravendita, a spese dell'acquirente e con costi in linea a quelli di mercato.

7)STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

Nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione formale contenente l'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale da parte della Camera di Commercio di Bologna, rogare il contratto di compravendita presso il Notaio ufficiale rogante dell'asta. Detto termine può essere prorogato, con adeguata motivazione, solo dalla Camera di Commercio di Bologna.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dopo l'aggiudicazione definitiva, in un'unica soluzione, prima o contestualmente all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento sul conto corrente della Camera di Commercio di Bologna - BPER Banca SpA CODICE IBAN: IT68A0538702426000035073832, con causale "Acquisto Asta Immobile di Imola di proprietà della Camera di Commercio di Bologna" o mediante consegna di assegno circolare non trasferibile in originale intestato alla Camera di Commercio di Bologna. Al prezzo di acquisto va detratto il deposito cauzionale.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ai sensi dell'art. 60 e segg. del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Codice dei beni culturali, il trasferimento della proprietà dell'immobile è sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dalla facoltà di acquisto, in via di prelazione del bene alienato, riservata agli Enti aventi diritto (Ministero dei Beni culturali, ecc...), che possono esercitarla entro il termine di 60 giorni dalla denuncia di trasferimento, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

Pertanto entro 30 giorni dalla stipula, con apposita modulistica sottoscritta da Camera di Commercio di Bologna e acquirente, il Notaio inoltrerà denuncia di trasferimento dell'immobile sottoposto a tutela al Ministero dei beni culturali, ai sensi dell'art. 59 del citato Decreto, e curerà la domiciliazione delle parti presso il suo studio.

Verrà quindi data comunicazione alle parti:

- della rinuncia all'esercizio di prelazione da parte del Ministero dei Beni culturali e in tal caso si procederà con il perfezionamento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile,

oppure

- dell'esercizio della facoltà il Ministero dei beni culturali di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati e in tal caso non sarà possibile procedere al perfezionamento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

In caso di rinuncia, anche tacita, del mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine di legge (60 gg.), le parti sottoscriveranno un atto di accertamento di tale mancato esercizio di prelazione dal Notaio che ha rogitato il contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 56 co. 4-ter del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. le prescrizioni e condizioni sotto specificate devono essere riportate nell'atto di alienazione e devono essere trascritte nei registri immobiliari.

Infatti, con nota del 07 luglio 2017 n. 5164, il Ministero dei beni culturali ha autorizzato l'alienazione dell'immobile ai sensi art. 56 co.1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con le seguenti prescrizioni e condizioni:

"1.prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b), c):

- lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;*
- lett. b) condizione di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso- le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalla prevista destinazione d'uso ad uffici, attività scolastiche, terziarie, commerciali e culturali e in subordine, da altra destinazione d'uso ritenuta compatibile dalla Soprintendenza;*

2.ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, c.4 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;

3.ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;

4.il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art.29, commi 1,2,3,4 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5.ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Ai sensi dell'art. 56 co. 4-ter del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. le prescrizioni e condizioni sono riportate nell'atto di alienazione e saranno trascritte nei registri immobiliari."

Si specifica che il mancato pagamento del prezzo offerto o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione, con il conseguente introito da parte della Camera di Commercio di Bologna, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

In tal caso la Camera di Commercio di Bologna si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione al secondo migliore offerente e così via, utilizzando la graduatoria.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali e catastali, compreso l'atto di mancato esercizio di prelazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula e perfezionamento dell'atto, tutte le spese relative alla compravendita - quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario.

Dopo la stipula, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari saranno rilasciate liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

Il bene immobile oggetto di alienazione sarà trasferito all'aggiudicatario all'atto di perfezionamento della stipula e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.



8) PUBBLICITA'

Il testo del presente avviso è pubblicato integralmente sul sito della Camera di Commercio di Bologna www.bo.camcom.gov.it e in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana GURI.

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul citato sito www.bo.camcom.gov.it della Camera di Commercio di Bologna.

Le controversie che dovessero insorgere sono oggetto di un tentativo preliminare di conciliazione, da promuoversi avanti all'organismo competente per territorio prescelto dalla parte più diligente. Per ogni controversia non risolta tramite conciliazione è competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M'.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alle vigenti disposizioni in materia.

Informativa "Privacy" (Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. 196/2003 modificato dal D. Lgs 101/2018) :

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura e al contraente vengono trattati dalla Camera di Commercio di Bologna unicamente ai fini dell'espletamento della presente procedura. L'informativa, su come vengono trattati i dati personali e quelli giudiziari e dell'obbligatorietà di tali trattamenti per verificare l'idoneità del contraente, è presente sul sito web camerale (www.bo.camcom.gov.it), ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE 2016/679.

IL DIRIGENTE
Dott. Franco Baraldi
(firmato digitalmente)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A'.

MODULO A: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DICHIARAZIONI

(il modulo è parte integrante dell'Avviso di Asta)

IL SOTTOSCRITTO CHIEDE DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE STORICO DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BOLOGNA SITO IN IMOLA (BO), VIALE RIVALTA 6 e, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, DICHIARA quanto segue:

PER LE PERSONE FISICHE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____ nato/a

a _____ Comune _____ Prov. (o Stato estero) _____ il _____

Residente nel comune di _____ Prov. _____ CAP _____

Via/piazza _____ n. _____

CF _____

Referente **PER COMUNICAZIONI DI GARA:** _____

E-mail **PER INVIO COMUNICAZIONI DI GARA:** _____

PEC **PER INVIO COMUNICAZIONI DI GARA:** _____ (FACOLTATIVO)

che agisce (barrare una casistica):

- in nome e per conto proprio
- per conto di terzi come da procura speciale allegata
-

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____ nato/a a _____

Prov. (o Stato estero) _____ il _____ CF _____

in qualità di _____ dell'Impresa _____ con

sede in _____ Comune _____

Prov. _____ CAP _____ Via/piazza _____ n. _____

CF _____ P.IVA _____

Referente per **COMUNICAZIONI DI GARA:** _____

E-mail **PER INVIO COMUNICAZIONI DI GARA:** _____

PEC **PER INVIO COMUNICAZIONI DI GARA:** _____

che agisce (barrare una casistica):

- in nome e per conto della suindicata Impresa
- per conto di terzi come da procura speciale allegata

(timbro se società e firma del dichiarante)

(SEGUE DICHIARAZIONE)

- di consentire alla Camera di Commercio di Bologna la forma di comunicazione via mail/PEC ai numeri indicati nella domanda di partecipazione;
- di essere a conoscenza di tutte le prescrizioni, norme e leggi vigenti che disciplinano l'Asta in parola;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso di Asta, nonché di aver preso visione e conoscenza dei beni immobili oggetto della presente procedura e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna;
- di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili per i quali viene presentata offerta saranno venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, manutenzione e conservazione in cui si trova;
- che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di apertura della stessa e comunque entro i termini per l'aggiudicazione e la sottoscrizione/perfezionamento del contratto;
- di impegnarsi a versare alla Camera di Commercio di Bologna, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili, le spese riguardanti le imposte e tasse e ogni altra spesa inerente o conseguente relativi all'atto di compravendita;
- che, in caso di aggiudicazione, il Notaio per la stipula del contratto di compravendita sarà l'ufficiale rogante che ha curato l'Asta;
- dichiara di aver visionato l'informativa Privacy (Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. 196/2003 modificato dal D. Lgs 101/2018) presente sul sito web camerale (www.bo.camcom.gov.it).

INOLTRE

Per le persone fisiche, dichiarazione sempre resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445:

- di non trovarsi in alcune delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione.

Per le persone giuridiche, dichiarazione sempre resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445:

- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che la società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Informativa "Privacy" (Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. 196/2003 modificato dal D. Lgs 101/2018) :

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura e al contraente vengono trattati dalla Camera di Commercio di Bologna unicamente ai fini dell'espletamento della presente procedura. L'informativa, su come vengono trattati i dati personali e quelli giudiziari e dell'obbligatorietà di tali trattamenti per verificare l'idoneità del contraente, è presente sul sito web camerale (www.bo.camcom.gov.it), ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE 2016/679.

Adempimenti da seguire, pena esclusione:

- ALLEGARE FOTOCOPIA DI DOCUMENTO VALIDO DEL DICHIARANTE.
- NEI CASI SUINDICATI IN CUI SIA NECESSARIA LA PROCURA DOVRA' ESSERE ALLEGATO L'ATTO, IN ORIGINALE O IN COPIA AUTENTICATA (l'attestazione della conformità all'originale, può essere dichiarata, ai sensi dell'art. 19-bis della L. 445/2000, e apposta in calce alla copia stessa).

(data)

(timbro se società e firma del dichiarante)



Handwritten signature in blue ink, written vertically on the right side of the page.

MODULO B da inserire debitamente compilato in busta B "offerta economica" chiusa
(il modulo è parte integrante dell'Avviso di Asta)



Spett.le **Camera di Commercio Industria
Artigianato e Agricoltura di Bologna**
Piazza Mercanzia 4 40125 Bologna

OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto di immobile storico di proprietà della Camera di Commercio di Bologna, sito nel Comune di Imola (BO) Viale Rivalta 6, avente i seguenti riferimenti catastali: Foglio 152 Particella 286 sub. 3 Cat. A/10 Cl. 2 e Foglio 152 Particella 286 sub 5 e 7 Cat. C/2 Cl. 5.

PER LE PERSONE FISICHE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____
nato/a _____ Comune _____
Prov. (o Stato estero) _____ il _____
Residente nel Comune di _____ Prov. _____ CAP _____
Via/piazza _____ n. _____
CF _____

che agisce:

- in nome e per conto proprio
 per conto di terzi come da procura speciale allegata

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____
nato/a a _____ Comune _____ Prov. (o Stato
estero) _____ il _____ CF _____
in qualità di _____ dell'Impresa _____
_____ con sede nel Comune di _____
Prov. _____ CAP _____
Via/piazza _____ n. _____
CF _____ P. IVA _____

che agisce:

- in nome e per conto della suindicata Impresa
 per conto di terzi come da procura speciale allegata

OFFRE IL SEGUENTE PREZZO COMPLESSIVO A CORPO:

€ _____/00_	€ _____/00_
(PREZZO MINIMO A BASE D'ASTA € 800.000,00)	(in lettere)



Data

(FIRMA E TIMBRO IN CASO DI SOCIETA')

N.B. Allegare fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità ed eventuale procura speciale, in originale o in copia autenticata (l'attestazione della conformità all'originale, può essere dichiarata, ai sensi dell'art. 19-bis della L. 445/2000, e apposta in calce alla copia stessa).

Informativa "Privacy" (Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. 196/2003 modificato dal D. Lgs 101/2018) :

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura e al contraente vengono trattati dalla Camera di Commercio di Bologna unicamente ai fini dell'espletamento della presente procedura. L'informativa, su come vengono trattati i dati personali e quelli giudiziari e dell'obbligatorietà di tali trattamenti per verificare l'idoneità del contraente, è presente sul sito web camerale (www.bo.camcom.gov.it), ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE 2016/679.

Certifico io sottoscritto, dott.ssa Rita Merone, notaio in Bologna, iscritto nel distretto notarile di Bologna, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con l'annesso allegato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine sedici.

Bologna, li 24 aprile 2024 nel mio studio in via Del Monte n. 8

Firmato digitalmente: Rita Merone Notaio