29/10/2026
000014774

COMUNE DI BONDENO **ACER FERRARA**

AVVISO D'ASTA per la vendita a corpo delle seguenti unità immobiliari ad uso abitativo

IL DIRETTORE

dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara, Corso Vittorio Veneto, 7, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 07/04/2026

RENDE NOTO

che il giorno 11/12/2026 alle ore 10 e seguenti, nella sede dell'ACER avrà luogo un Pubblico Incanto, per la vendita a corpo dei seguenti alloggi di erp di proprietà del Comune di Bondeno e siti nel medesimo Comune.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO D'ASTA

1) **Bondeno, località Santa Bianca, Via Centrale, 18, cod. 38 003 0021 01 06, alloggio vuoto**
   composto da ingresso, pranzo/soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, due camere letto e bagno
   sito al piano primo
   pertinenze: locale esterno adibito a ripostiglio
   prezzo base d'asta euro 27.680,00;
   Classe energetica/APE: in corso di predisposizione.
2) **Bondeno, località Settepolesini, Via Probino Maestri, 35, cod. 38 003 0040 03 01, alloggio vuoto**
   composto da ingresso con vano scala esclusivo, pranzo/soggiorno, cucina abitabile al piano terra, ripostiglio, disimpegno, tre camere letto e bagno al piano primo
   sito al piano terra e primo
   pertinenze: garage e corte esclusiva. Presenza di manufatto abusivo in eternit da smaltire a cura di ACER
   prezzo base d'asta euro 41.760,00
   Classe energetica/APE in corso di predisposizione.

L'asta pubblica di cui al presente Avviso avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, previsto dall'art. 73 lett. c) del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827, con la forma di cui agli artt. 76- 77-81-82-83 del predetto Regio Decreto, con esclusione sia delle offerte pari al valore a base d'asta sia delle offerte in ribasso.

Si precisa che i concorrenti potranno presentare offerte solo in aumento del prezzo a base d'asta, con aumenti di euro 1.000,00.= e suoi multipli (esempio: prezzo base d'asta euro 21.000,00, offerta minima euro 22.000,00. A seguire l'offerta può essere di 23.000,00 – 24.000,00 ecc...).
All'ACER Ferrara il Comune di Bondeno ha affidato il "Servizio Casa" che comprende le procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica comunale.
Presso l'Azienda sono in visione i documenti ufficiali dei beni immobili oggetto di asta.
Gli Uffici dell'Azienda Casa di Ferrara sono a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario (Telefono 0532/230311 oppure 0532/230377).
E', altresì, possibile, previo appuntamento, prendere visione degli immobili alla presenza di un incaricato di Acer.
I concorrenti all'asta dovranno osservare le seguenti:

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

SPEDIZIONE PLICHI

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire, all'Azienda intestata, mediante consegna a mano (con rilascio di ricevuta) o spedizione (esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A/R) il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la busta chiusa, con l'offerta, nonché gli altri documenti indicati più avanti.
Il plico dovrà essere indirizzato a "*Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara - Corso Vittorio Veneto c. n. 7*" e sullo stesso dovranno essere riportati:
a) l'indicazione del mittente (nome, cognome e indirizzo comprensivo di recapito telefonico)
b) la seguente dicitura: "*Offerta per l'asta pubblica del giorno _____ relativa all'immobile sito in _____*
Via _____ Codice alloggio_____".
Il plico dovrà pervenire od essere consegnata all'ACER entro le ore 13 di mercoledì 09/12/2026.
Ai fini del rispetto della scadenza, si considera **la data effettiva di ricezione** e non quella di spedizione dell'offerta (che si desume dal timbro postale). **Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione dei plichi contenenti le offerte.**
Le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Si precisa che non saranno ammesse offerte condizionate o parziali (in quanto l'unità immobiliare viene posta in vendita nella sua interezza), né offerte espresse in modo indeterminato e con riferimento ad offerte di altri concorrenti.
Ogni altro mezzo di recapito, diverso da quelli sopra indicati, non sarà ritenuto valido e, pertanto, i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta.

FORMAZIONE PLICO

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara:

1) L' OFFERTA

Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA" con indicazione dell'alloggio cui l'offerta si riferisce e dell'offerente. Al suo interno, la busta dovrà contenere esclusivamente l'offerta in bollo per l'unità immobiliare prescelta, indirizzata al Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara. L'offerta, redatta in lingua italiana, deve contenere tutti i dati e le dichiarazioni sottoelencate:
a) L'indicazione dell'oggetto dell'offerta: "Partecipazione all'asta pubblica indetta per la vendita a corpo della unità immobiliare ad uso abitativo, sita in _____, Via _____, c.n._____".

b) L'indicazione dell'offerente, con specificazione se agisce ed interviene in nome proprio o per conto di altri soggetti, oppure se interviene per terza persona o società con riserva di nomina.
c) L'indicazione chiara e precisa, in cifre ed in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta per l'acquisto dell'unità immobiliare. Qualora tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere vi fosse difformità si intenderà valido l'importo superiore.
d) La firma autografa, leggibile e per esteso del concorrente.
(si consiglia l'utilizzo dei moduli predisposto da ACER)

2) LE DICHIARAZIONI

A) INTERVENTO IN NOME PROPRIO

1) La dichiarazione delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio) e del codice fiscale ovvero della partita IVA.
2) La dichiarazione del concorrente, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, che attesti di non essere interdetto, inabilitato, o fallito, o che a suo carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
3) La dichiarazione di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e condizioni, nessuna esclusa, previste nel presente Avviso d'Asta avendo preso visione dell'immobile, accertate le circostanze generali e particolari riferentisi al medesimo.
4) Fotocopia documento di riconoscimento dell'offerente e codice fiscale.
(si consiglia l'utilizzo dei moduli predisposto da ACER)

B) INTERVENTO PER CONTO DI ALTRI SOGGETTI

Oltre alle dichiarazioni di cui al punto 2A), dovrà essere prodotta la procura speciale, in originale, con firma autenticata di un Notaio.

C) INTERVENTO PER TERZA PERSONA O SOCIETA' CON RISERVA DI NOMINA

Oltre alle dichiarazioni di cui al punto 2A), si osservano le disposizioni recate al riguardo dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924 n. 827 (nomina in seduta pubblica o entro 3 giorni dall'aggiudicazione provvisoria);

D) SOCIETA' COMMERCIALE

(Società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società per azioni, società a responsabilità limitata, comprese le cooperative e i consorzi). Oltre alle dichiarazioni di cui al punto 2A), si dovranno dichiarare le generalità della persona che ha la rappresentanza e produrre una delibera del competente organo comprovante la volontà della società di acquistare. Nel caso di società commerciali è necessaria altresì la dichiarazione del concorrente, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, che attesti che nei confronti della società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione, né che sia stata presentata domanda di concordato. Si dovrà, inoltre, dichiarare che i soci (se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice), oppure gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (se si tratta di altro tipo di società o consorzio), non abbiano riportato condanne penali e non siano destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale ai sensi della vigente normativa.
L'ACER si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese, chiedendo integrazioni documentali.

3) LA RICEVUTA

Ricevuta comprovante il versamento a favore dell'Azienda della somma di euro **3.000,00.=**. sul c/c codice IBAN: **IT 79 A 02008 13030 000107445310** effettuato presso **UNICREDIT SPA** - Sede in Ferrara, v.le Cavour 47, intestato all'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara a titolo di deposito cauzionale. La somma versata sarà:
a) restituita all'offerente risultato aggiudicatario qualora si addivenga alla stipula del contratto di compravendita;

b) incamerata dall'Azienda Casa qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipula nei termini e con le modalità indicate nel presente atto ovvero sia privo della capacità di contrarre con la PA.;
c) restituita nell'ammontare corrisposto (senza riconoscimento di interessi o di altre somme a qualsiasi titolo pretese) ai soggetti partecipanti alla procedura ma non risultati aggiudicatari.
Presso l'ACER – c.so Vittorio Veneto 7, sul sito di ACER Ferrara – www.acerferrara.it sezione "vendite a privati" o presso lo Sportello Casa aperto il martedì pomeriggio ogni 15 gg presso la sede del Comune di Bondeno, sono disponibili appositi facsimili per presentare offerta e per rendere le dichiarazioni richieste.
In mancanza dei dati e delle dichiarazioni predette l'offerta non sarà ritenuta valida.
Le offerte inviate non possono essere ritirate.
La Commissione eseguirà le seguenti operazioni:
a) verifica della sigillatura dei plichi pervenuti, controllo della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
b) apertura dei plichi ricevuti e riscontro all'interno degli stessi:
   - dell'esistenza della seconda busta, contenente la sola offerta;
   - della sigillatura della busta contenente la sola offerta, nonché della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
   - della ulteriore documentazione richiesta.

Le buste contenenti le sole offerte non vengono aperte, ma vengono depositate sul banco e numerate;
c) ammissione dei concorrenti in regola con la documentazione prescritta dal bando di gara;
d) nel caso in cui siano presentate più offerte per gli immobili ricompresi nell'avviso d'asta, il Presidente che ha dichiarato aperta l'asta e depositato sul banco, senza aprirle, le buste contenenti le offerte, chiede ai concorrenti ammessi e presenti, se vogliono presentare ulteriori offerte in bollo, sempre in busta chiusa. I concorrenti potranno presentare le ulteriori offerte nel termine massimo di 15 minuti, con aumenti di euro 1.000,00 e suoi multipli rispetto al prezzo offerto;
e) l'esame delle offerte sarà effettuato in base all'ordine numerico di cui ai punti b) e d);
f) l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato per ciascun immobile;
g) nel caso di una sola offerta regolare si procederà immediatamente all'aggiudicazione;
h) nell'ipotesi di rinuncia all'aggiudicazione da parte di colui che è risultato vincitore, il deposito cauzionale versato sarà considerato come caparra penitenziale e trattenuto dall'Azienda quale risarcimento danni.
i) se non sono presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta;
j) in caso di offerte di pari importo, la Commissione ricorrerà all'estrazione a sorte dei concorrenti.

Delle operazioni e risultanze d'asta verrà steso processo verbale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le unità immobiliari sono alienate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni aderenza, impianto, sovrastanza, pertinenza, uso, comunione, con le servitù sia attive che passive, se e come siano, libere da ipoteche e privilegi, con garanzia del Comune di Bondeno - per il caso della evizione - della legittima provenienza, piena proprietà e disponibilità, restando così il Comune esonerato dal fornire la documentazione di rito.
Non è consentita alcuna azione per lesione, né per diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e nella indicazione della superficie, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla Legge, dovendo intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA

Il giorno **11/12/2026 fissato per l'espletamento dell'asta alle ore 10**, pubblicamente, a cura del Presidente di Gara, assistito da una apposita Commissione dal medesimo presieduta, verrà eseguita l'apertura dei plichi sigillati per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria le offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tali operazioni, si procederà alla apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, e alle ulteriori operazioni previste dagli artt. 75 e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827. L'unità immobiliare verrà aggiudicata provvisoriamente a chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune.
Ove la migliore offerta risulti presentata da due o più concorrenti (parità dell'offerta), si provvederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, mediante sorteggio. L'aggiudicazione avrà luogo anche se un solo concorrente abbia presentata l'offerta del prezzo. Delle operazioni e risultanze d'asta verrà steso processo verbale. Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria verrà data comunicazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al domicilio dichiarato nell'offerta.
Terminato l'esperimento dell'asta, il Presidente di gara darà disposizioni affinché vengano restituiti, nel più breve tempo possibile, ai concorrenti, gli eseguiti depositi cauzionali ad eccezione di quello versato dall'aggiudicatario provvisorio.
L'aggiudicazione, alla quale dovrà far seguito il contratto di compravendita, è senz'altro obbligatoria per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo diverrà solo dopo che ne sia intervenuta l'approvazione da parte del proprio organo deliberativo.
L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente Avviso d'Asta ed in particolare sarà tenuto al rispetto del termine per il pagamento del prezzo, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione, con conseguente perdita della caparra e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta.
Resta in facoltà del Comune di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio, responsabilità e danno dell'aggiudicatario inadempiente.
L'aggiudicazione obbliga a tutti gli effetti l'aggiudicatario a provvedere al versamento in unica soluzione, presso il UNICREDIT SPA - Sede in Ferrara, v.le Cavour 47 o presso una filiale della stessa entro il termine di tre mesi dal ricevimento della comunicazione dell'approvazione delle risultanze dell'asta da parte del Comune (effettuata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno), del prezzo di vendita.
Il deposito costituito a garanzia dell'offerta verrà quindi restituito all'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario:

- le spese d'asta ed accessorie, comprese le spese di pubblicazione del presente bando;
- le competenze amministrative, pari a euro 750,00=. oltre l'IVA di legge;
- le spese inerenti e conseguenti il contratto di compravendita;
- eventuali oneri e spese di aggiornamento catastale.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Il responsabile della procedura di cui al presente Bando è la Dott.ssa Angela Molossi, Dirigente del Servizio Clienti dell'ACER Ferrara.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente Bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (Regolamento 679/2016/UE e D.L.gs. n. 196/2003).
Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Ferrara, 29/10/2026

IL DIRETTORE
(Dott. Brandolini Michele)