



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore OO.PP. – Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**ASTA PUBBLICA**  
**Per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:**

**LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro, prezzo a base d'asta Euro 288.000,00 (non rilevante ai fini IVA).**

### BANDO DI GARA

1) Soggetto venditore.....	pag....2
2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta .....	pag....2
3) Descrizione degli immobili .....	pag... 3
4) Provenienza.....	pag.....5
5) Consistenza immobiliare e dati catastali.....	pag.....5
6) Dati urbanistici .....	pag.....6
7) Vincoli di tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004 .....	pag.....6
8) Metodo di aggiudicazione .....	pag.....6
9) Tipologia offerte ammesse .....	pag. ....6
10) Aggiudicazione .....	pag.....7
11) Modalità e termine di partecipazione all'asta .....	pag.....7
12) Documentazione da produrre per partecipare all'asta .....	pag.....8
13) Cause di esclusione .....	pag....12
14) Altre condizioni .....	pag....12
15) Spese .....	pag....13
16) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento .....	pag....13
17) Sopralluogo – informazioni di natura tecnica ed istruttoria .....	pag....14
18) Informazioni sulla privacy .....	pag....15

## **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 21/03/2022 verbale n.5 prot. n.27867 “Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e relativi allegati” con la quale è stato approvato, come “allegato 2” il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2022-2024; nonché in esecuzione della determina 2022-796 del 09/05/2022 e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e l’alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. Prot. 53007/2011.

### **RENDE NOTO**

#### **1) Soggetto venditore:**

Soggetto venditore e proprietario degli immobili è il Comune di Ferrara, codice fiscale 00297110389, con sede in Piazza Municipale n. 2 a Ferrara.

#### **2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d’asta:**

L’alienazione degli immobili avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo dell’offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell’avviso d’asta), secondo altresì quanto previsto dal Regolamento per l’alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 53007/2011, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

#### **LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro, prezzo a base d’asta Euro 288.000,00 (non rilevante ai fini IVA).**

Si specifica che l’articolo 58 comma 9 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 dispone che “Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell’articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.”; in particolare, l’art.3 comma 18 del D.L.351/2001 convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a dispone che: “Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall’articolo

19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti.”

### **3) Descrizione degli immobili:**

#### **LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro.**

L'immobile in parola è localizzato nella golena dell'argine destro del Fiume Po. Vi si accede da via della Ricostruzione in località Pontelagoscuro, nei pressi del Circolo Canottieri; indi procedendo sulla via Fausto Coppi (pista ciclabile "Destra Po") in direzione Francolino attraverso una rampa che AIPO ha regolarmente concesso. Il terreno è inserito in zona di tutela del vincolo paesistico specifico delle aree di rispetto panoramiche e sito Unesco determinate dal passaggio del grande fiume Po; è composto da n. 2 particelle contigue che costituiscono un'area ampia, di forma tendenzialmente triangolare, della superficie catastale complessiva di mq. 80.480,00. L'intera area è coltivata a pioppeto.

L'impianto, presente su tutta la superficie, consiste in un pioppeto di età superiore a 7 anni, composto da circa 1600 piante dalla circonferenza, misurata all'altezza di circa ml. 1,30, nettamente superiore a 70 cm., sane e ben sviluppate, disposte a maglia quadrata di circa ml. 6,00 x ml. 6,00. Oltre alla selezione predetta risultano all'interno del pioppeto circa n. 160 piante poco sviluppate, con circonferenza inferiore a 70 cm. e non considerabili ai fini commerciali nel settore specifico del legname.

**Si precisa che da una verifica delle proprietà confinanti, trattandosi di alienazione di area agricola, non risultano i presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti ai sensi dell'art. 7 della Legge 817/1971.**

Catastalmente è censito nel Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 41 con:

- mappale n.43 della superficie di mq. 6.360 - qualità Bosco Alto cl. U – R.D. Euro 36,13 – R.A. Euro 19,61
- mappale n.44 della superficie di mq. 74.120 - qualità Incolto Prod. cl. U – R.D. Euro 38,28 – R.A. Euro 11,48.

#### **Confini:**

I confini degli immobili in parola sono:

- Demanio idrico dello stato (fiume Po)
- argine del fiume Po
- ragioni Comune di Ferrara particella n. 42 del Foglio 41
- ragioni particella n. 175 del Foglio 43

### **Verifica dell'esistenza di sottoservizi e prescrizioni tecniche:**

Con nota PG 47839 del 06/04/2022 è stata inoltrata la richiesta di verifica di eventuali vincoli e sottoservizi a:

**-Agenzia Interregionale per il fiume Po – AIPO di Ferrara** che con nota di riscontro pervenuta al PG 52353 del 14/04/2022 comunica che l'area è attualmente interessata da un impianto di pioppicoltura, che il terreno è servito da una rampa in concessione alla ditta M.L. (Disciplinare Tecnico Idraulico AIPO n. 3025/H5), che le aree golenali in oggetto rientrano nella normativa del PAI e del T.U. 523/1904 e che non risultano sottoservizi in attraversamento dell'arginatura di competenza nel tratto prospiciente l'area in oggetto.

**-Provincia di Ferrara – U.O.C. Patrimonio** che con nota di riscontro pervenuta al PG 51600 del 13/04/2022 comunica che sull'area non sono presenti sottoservizi, diritti reali e vincoli di propria competenza.

**-Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara** che con nota di riscontro pervenuta al PG 52504 del 14/04/2022 comunica che trattandosi di area golenale del Po non rientra tra le strutture in gestione del Consorzio.

**-Snam Rete Gas** che con nota di riscontro pervenuta al PG 50746 del 12/04/2022 comunica che sull'area non sono presenti impianti di Snam Rete Gas.

**-E-distribuzione Spa** che con mail di riscontro in data 12/04/2022 ha inoltrato le planimetrie con la rappresentazione delle reti gestite da e-distribuzione spa dalle quali si evince che l'area in questione non è interessata da alcun sottoservizio.

**-TERNA Rete Italia Spa** che con nota di riscontro pervenuta al PG 51653 del 13/04/2022 comunica che nell'area indicata non risulta alcuna presenza di elettrodotti di competenza di Terna Group.

**-Hera Spa** che con nota di riscontro pervenuta al PG 48175 del 07/04/2022 ha inoltrato le planimetrie con la rappresentazione delle reti gestite dal Gruppo HERA (gas, teleriscaldamento, acquedotto, acque reflue) dalle quali si evince che l'area in questione non è interessata da alcun sottoservizio.

**-Agenzia del Demanio - Direzione Emilia Romagna - area tecnica di Ferrara:** in attesa di riscontro.

**-RER – Settore agricoltura, caccia e pesca:** in attesa di riscontro.

**-AGEA – Agenzia per le erogazioni in agricoltura:** in attesa di riscontro.

**-AGREA – Agenzia regionale per le erogazioni in agricoltura:** in attesa di riscontro.

**-ARPAE Emilia Romagna:** in attesa di riscontro.

#### **4) Provenienza:**

##### **LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro.**

Gli immobili in parola, censiti al C.T. di Ferrara al Foglio 41 particelle n. 43 e n. 44, sono pervenuti in proprietà per 1000/1000 al Comune di Ferrara con successione testamentaria della signora Luciana Malavasi del 03/04/2020 pubblicata dal Notaio Dott. Andrea Zecchi con rep. n. 78590-88888-21 in data 26/02/2021 e trascritta a Ferrara col n. 2855.1/2021.

La signora Luciana Malavasi ha acquisito i cespiti suddetti a seguito di successione testamentaria del padre sig. Malavasi L. con atto pubblicato dal Notaio Poggi di Ficarolo (RO) in data 7/09/1996 registrato a Castelmassa l'11/09/1996 al n. 438 serie 1.

Il sig. Malavasi L. ha acquistato il terreno identificato al Foglio 41 di Ferrara con il mappale n. 43 di ettari 0.63.60 con atto stipulato dal Notaio Carlo Guirini in data 23/11/1955 rep. N. 11186/6295 registrato a Ferrara il 24/11/1955 al n. 1716 e trascritto al part. 7140.

Il sig. Malavasi L. ha acquistato il terreno identificato al Foglio 41 di Ferrara con il mappale n. 44 di ettari 7.41.20 con atto stipulato dal Notaio Pietro Feletti in data 19/11/1955 rep. n. 21046/8587 registrato a Ferrara il 09/12/1955 al n. 1903 e trascritto in data 17/12/1955 al part. 7519.

#### **5) Consistenza immobiliare e dati catastali:**

##### **LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro.**

La situazione catastale risulta coerente con lo stato dei luoghi e si elencano nella tabella appresso i dati catastali completi tratti dalle visure catastali dell'Agenzia delle Entrate - Territorio U.P. di Ferrara.

<b>CATASTO TERRENI – CT</b>					
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Note</b>
41	43	Bosco Alto	U	6.360	
41	44	Incolto Prod.	U	74.120	

## **6) Dati urbanistici:**

**LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro.**

Il Piano urbanistico comunale vigente è composto da PSC (approvato il 16/04/2009 con Del. C.C. 21901/09) RUE (approvato il 10/06/2013 con Del. C.C.39286/13) 1° POC (approvato il 7/04/2014 con Del. C.C. 20541/14) 2° POC (approvato l'11/12/2017 con Del. C.C. 139299/07) e successive varianti.

L'area risulta destinata all'Uso: Aree di valore naturale e ambientale - NTA RUE art. 105-3.1

Per il più esaustivo e completo inquadramento urbanistico si rimanda al CDU allegato

## **7) Vincoli di tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004:**

**LOTTO 1: Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro.**

L'immobile non risulta sottoposto alla tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004. Si rimanda ai vincoli citati nel CDU.

## **8) Metodo di aggiudicazione**

L'esperimento d'asta presieduta dal Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio, in luogo aperto al pubblico, assistito dal Segretario Generale o da altro Dirigente da lui delegato, con la presenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione comunale, si terrà secondo le disposizioni del presente disciplinare tenuto conto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del RD 23.05.1924 n. 827, e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 al prezzo d'asta fissato dal Comune con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo.

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.

## **9) Tipologia di offerte ammesse:**

Gli interessati potranno presentare domanda per uno o più lotti. In caso di presentazione di domanda per più lotti i documenti di cui al punto 13 busta A possono essere presentati una sola volta.

OFFERTE PER PROCURA:

Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

#### OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse offerte per persona da nominare

#### OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

#### 10) Aggiudicazione:

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Ferrara rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

#### 11) Modalità e termine di partecipazione all'asta:

Il giorno **martedì 21/06/2022 con inizio alle ore 10:00**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Ferrara, Piazza del Municipio n. 2, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta), nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire entro e non oltre il **giorno lunedì 20/06/2022 alle ore 12:00** dello stesso, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità,

controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, indirizzo mail/PEC, numero di telefono e fax, con la dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – scadenza del 20/06/2022 ore 12:00”.

Il plico, **con l'indicazione esterna del mittente**, dovrà essere recapitato a: Comune di Ferrara – Servizio Appalti e Contratti - c/o Protocollo Generale, Piazza del Municipio n. 2 - 44121 Ferrara - **nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00, sabato escluso, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Protocollo Generale (0532/419378 - 419249) .**

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ferrara.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

**Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

**NB: Si precisa che, a seguito delle recenti norme in materia di emergenza epidemiologica da Covid-19 e fintanto che tali norme rimarranno in vigore, le sedute pubbliche previste dovranno svolgersi esclusivamente attraverso la piattaforma GMEET a cui ciascun concorrente potrà collegarsi tramite apposito invito che verrà inoltrato ai partecipanti dal Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - UO Patrimonio ed Espropri.**

## **12) Documentazione da produrre per partecipare all'asta:**

All'interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE-** contenente:

**1.) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (unica anche in caso di offerta per più lotti)** con assolvimento dell'imposta di bollo per € 16,00, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dell'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. A pena di esclusione l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- a) denominazione e sede legale con indicazione del c.f./p.iva e indicazione dell'immobile per cui si intende partecipare;
- b) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;

- c) di non essere in condizioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- d) di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall'aggiudicatario per vizi dell'immobile di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di presentazione dell'offerta.

L'esistenza di eventuali vizi, oneri di qualsiasi genere ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli urbanistici, anche se occulti e non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli oneri relativi all'eventuale mutamento della destinazione d'uso sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri catastali.

Gli Enti pubblici, ai sensi dell'art. 3 comma 18 del DL 351/2001 conv. in L. 410/2001 e poi anche ripreso, per gli immobili comunali, nell'art. 58 comma 9 del D.L 112/2008 conv. in Legge 133/2008 sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122;

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell' art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la presenza di eventuali opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

- e) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- f) **(solo per le persone giuridiche)** iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la

rappresentanza, l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

Ai sensi dell' art. 80 D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal c.d. Decreto Semplificazioni n. 135/2018 applicabile, in quanto compatibile, ai contratti di appalto, costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

**comma 1 lettera a) - Carichi pendenti:**

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

## **comma 5 lettera b) - Assenza di stato di fallimento**

b) l'operatore economico sia stato sottoposto a fallimento o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110.

**2.) Quietanza** comprovante la costituzione **di deposito cauzionale**, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta:

**1) Pioppeto in golena del fiume Po, in via Fausto Coppi (adiacenze Circolo Canottieri) località Pontelagoscuro, prezzo a base d'asta Euro 288.000,00 (non rilevante ai fini IVA).**

Il deposito cauzionale, a favore del Comune di Ferrara, dovrà essere effettuato **esclusivamente con versamento tramite modello PagoPa da richiedere al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - UO Patrimonio ed Espropri inviando una mail entro il giorno 15/06/2022 all'indirizzo [patrimonio@comune.fe.it](mailto:patrimonio@comune.fe.it)**.

Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.

**3) (per le società commerciali)** documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.

**4) (nel caso di offerta per procura)** originale della procura autentica speciale.

Le dichiarazioni di cui sopra potranno essere formulate in base al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato A – dichiarazione sostitutiva) pubblicato sul sito: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA (una per ciascun lotto per il quale si intende partecipare)-** riportante il prezzo offerto, in cifre e lettere, l'offerta redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o da suo rappresentante legale se società o procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva, nonché l'indicazione del lotto per cui si intende presentare offerta.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare all'esterno la dicitura: "offerta economica", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita. Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta economica potrà essere presentata in base al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato B – offerta economica) pubblicato sul sito: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

### **13) Cause di esclusione:**

- a) le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- b) le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d'asta;
- c) le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- d) la mancata costituzione della cauzione e/o la mancata allegazione della quietanza a comprova dell'avvenuta costituzione;
- e) il ritardo nella presentazione dell'offerta entro il termine prescritto;
- f) la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per il medesimo immobile;

### **14) Altre condizioni:**

-Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di eventuali opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

-In relazione alle dichiarazioni urbanistiche e catastali l'articolo 58 comma 9 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 dispone che "Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410."; in particolare, l'art.3 comma 18 del D.L.351/2001 convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a dispone che: "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica ed edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti."

-Si da atto che l'eventuale incompleta specificazione di porzioni degli immobili in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dei dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento degli immobili in oggetto si intende convenuto ed effettuato a corpo e non a misura, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 cod. civ., obbligandosi, peraltro, l'acquirente alla stipula di quegli atti integrativi, precisativi o rettificativi che si rendessero eventualmente necessari;

-Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Ferrara.

-La stipula dovrà avvenire a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario.

-Dalla data di stipulazione decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parte contraenti, sempre da tale data saranno a carico della Ditta acquirente imposte e tasse e tributi in genere, gravanti l'immobile stesso, ed il Comune di Ferrara avrà diritto di essere rimborsato della spesa che, per detti titoli, andrà a sostenere dalla data di stipulazione e fino a quando sarà operata la voltura catastale.

#### **15) Spese:**

Fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari):

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in Euro 1.600,00; (queste due voci di spesa verranno ripartite in proporzione al valore di aggiudicazione tra gli aggiudicatari dei lotti. In caso di aggiudicazione di un solo lotto, queste spese saranno addebitate interamente all'aggiudicatario)
- le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, dirette, indirette, presenti e future, comprese sanzioni, interessi, consulenze;
- gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;
- eventuali oneri di aggiornamento catastale;

#### **16) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento:**

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R. o PEC dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 13 del presente disciplinare d'asta .

NB: L'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con Raccomandata A.R. o PEC La notarile stipulazione dovrà comunque essere effettuata, a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione stessa a insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della stipulazione del contratto, unitamente alle spese di redazione del verbale e all'importo delle spese contrattuali nonché a tutte le spese relative alla presente procedura.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il mancato pagamento del prezzo offerto, nel termine sopra indicato o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, o non produca i documenti o le certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

## **17) Sopralluogo ed altre informazioni**

Il sopralluogo può essere eseguito **entro il giorno 17/06/2022**, previo accordo con i tecnici dell'U.O. Patrimonio ed Espropri del Comune di Ferrara, da concordare tramite e-mail entro il giorno 15/06/2022 al seguente indirizzo: [patrimonio@comune.fe.it](mailto:patrimonio@comune.fe.it) ;

Per informazioni di carattere tecnico rivolgersi all' U.O. Patrimonio e Espropri - Via G. Marconi 37 - Ferrara (Tel: 0532/418751, 0532/418753, 331/1365776) - email: [patrimonio@comune.fe.it](mailto:patrimonio@comune.fe.it) - PEC: [serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it)

Riferimenti tecnici: arch. Dario Lo Mastro tel. 0532/418751, 0532-418753

Gli interessati potranno ritirare copia del presente disciplinare unitamente agli allegati ed ottenere **informazioni di carattere amministrativo** presso il Servizio Contratti ed Appalti - Piazza del Municipio n. 21 - Ferrara - (Tel: 0532/419379 – 0532/419345 - Fax 0532 419397) disponibili altresì sul sito internet: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 827/1924, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte

dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, nel Regolamento Comunale vigente, nella delibera di G.C. n. 86697/2015.

### **18) Informazione sulla privacy:**

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al **Decreto n.101/18 del 10 agosto 2018** ufficialmente in vigore dal 19 settembre 2018.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo internet del Comune (<https://ferrara.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>), completo di tutti i suoi allegati, sul profilo committente (<https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>). Inoltre estratto dello stesso verrà pubblicato su 2 quotidiani locali

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Natascia Frasson – Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

All. A – modello dichiarazione sostitutiva (a cura del Servizio Appalti e Contratti).

All. B – offerta economica (a cura del Servizio Appalti e Contratti).

All. C – fascicolo Immobile "Pioppeto in via Fausto Coppi a Ferrara" con planimetrie ed estratti di mappa-visure, documentazione fotografica, CDU.

Ferrara,

PG n. \_\_\_\_\_/

***Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Servizio Beni Monumentali e  
Patrimonio  
Arch. Natascia Frasson  
(f.to digitalmente)***