



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



*Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio*

**Asta pubblica
Per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale:
appartamento in via G. Verdi n. 1 a Marina di Grosseto (GR)**

BANDO DI GARA

1) Soggetto venditore.....	pag. 2
2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta	pag. 2
3) Descrizione dell'immobile.....	pag. 2
4) Provenienza	pag. 3
5) Consistenza immobiliare e dati catastali.....	pag. 4
6) Dati urbanistici	pag. 4
7) Vincoli	pag. 5
8) Vincoli Soprintendenza	pag. 5
9) Attestato Prestazione Energetica	pag. 5
10) Metodo di aggiudicazione	pag. 5
11) Tipologia offerte ammesse	pag. 6
12) Aggiudicazione	pag. 7
13) Modalità e termine di partecipazione all'asta	pag. 7
14) Documentazione da produrre per partecipare all'asta	pag. 8
15) Cause di esclusione	pag. 11
16) Altre condizioni	pag. 12
17) Spese	pag. 12
18) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento	pag. 13
19) Sopralluogo ed altre informazioni.....	pag. 13
20) Informazione sulla privacy	pag. 14

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale PG. n. 25022/16 approvata il 1.03.2016, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, delle Autorizzazioni alla vendita dell'immobile e dei beni mobili in esso presenti, rilasciate dal Tribunale di Torino il 02.02.2016, nonché nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e l'alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di CC. 53007/2011

RENDE NOTO

1) Soggetto venditore:

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

L'immobile posto in vendita è inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 99966/14 del 15.12.2014 (Esercizio provvisorio di Bilancio in attesa di approvazione del Bilancio 2016).

2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta:

L'alienazione dell'immobile 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 nuovo Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 53007/2011, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

LOTTO: Appartamento sito in via G. Verdi n. 1 a Marina di Grosseto (GR).

Prezzo a base d'asta, a corpo, € 198.000,00 (+ IVA)

3) Descrizione dell'immobile:

L'immobile è ubicato in zona suburbana, sul lungomare della frazione di Marina di Grosseto, caratterizzata dalla presenza di ville e villini residenziali. La zona è asservita dai principali servizi.

L'appartamento è inserito in un edificio, realizzato nel 1974 e ultimato nel 1977, a pianta rettangolare e composto da tre piani fuori terra ed un piano interrato, circondato da uno scoperto comune.

Si trova all'angolo tra via Verdi e via XXIV Maggio, è indipendente sui quattro lati ed ha strutture portanti di tipo misto muratura e cemento armato, i solai sono in latero cemento, la copertura a tetto e le tamponature in muratura.

Il complesso, a regime condominiale, è suddiviso in tredici unità immobiliari, di cui due con ingresso indipendente, e le altre, tra cui quella di proprietà del Comune di Ferrara ed oggetto della presente vendita, con ingresso comune da via Verdi. Le spese condominiali ordinarie derivanti dal rendiconto preventivo (01.06.2015 – 31.05.2016) approvato dall'assemblea condominiale, per la quota di spettanza dell'Amministrazione comunale, ammontano ad € 881,53 (già liquidate).

L'appartamento, ubicato al secondo ed ultimo piano, è dotato di un vano soggiorno, un ambiente pranzo-cucina, un disimpegno, un bagno, una camera da letto e due balconi, di cui uno con affaccio sul bellissimo lungomare. L'altezza media del soffitto è di m. 2,80. Negli ultimi anni l'appartamento è stato affittato, tramite agenzia immobiliare, per il periodo estivo.

I locali sono stati realizzati con materiali di uso comune (pavimenti in ceramica ed infissi in legno) senza particolari elementi di pregio, e risultano, nel complesso, in un sufficiente stato manutentivo. L'appartamento verrà alienato completamente ammobiliato, compresi TV, lavatrice e cucina.

4) Provenienza:

L'appartamento è stato lasciato in eredità al Comune di Ferrara dalla Sig.ra Biloni Francesca ed accettato con beneficio di inventario, con atto del Notaio dott. F. Cristofori del 11/02/2005 rep. 64130/13956, registrato a Ferrara il 15/02/2005 n. 470 e trascritto a Torino il 23/02/2005 al n. 4591/7484 e a Grosseto il 09/03/2006 al part. 2746. L'inventario dei beni della defunta è stato redatto, antecedentemente alla suddetta dichiarazione, dal curatore nominato dal Tribunale di Torino, Avv. Alessandro Rosboch, ai sensi dell'art. 529 c.c., con verbali a rogito Notaio Bazzoni di Torino del 25/02/2004 rep 91891, registrato a Torino il 26/02/2004 al n.ro 1-874, operazioni proseguite con verbale del 19/03/2004 (Notaio Bazzoni rep. 92181/10099 registrato a Torino il 30/03/2004 al n.ro 1-1429) e terminate con verbale del 3/05/2004 rep. 92826/10154. Il Tribunale di Torino, VIII sezione

Civile, ha autorizzato in data 02.02.2016 il Comune di Ferrara a procedere alla vendita dell'immobile e dei mobili in esso contenuti.

5) Consistenza immobiliare e dati catastali:

L'appartamento è censito nel NCEU del Comune di Grosseto al foglio 103, mapp. 41, sub 7, z.c. 2, cat. A/2, cl. 2, consistenza 3,5 vani e R.C. € 271,14.

Dalle planimetrie catastali ed in seguito a sopralluogo è stata determinata una superficie commerciale complessiva di mq 75.

Dagli accertamenti eseguiti presso il Servizio Patrimonio ed Urbanistica del Comune di Grosseto, risulta la conformità edilizia dell'appartamento e la rispondenza tra planimetrie catastali e stato di fatto.

Eventuali aggiornamenti catastali che si riscontrassero necessari saranno a carico del/degli aggiudicatario/i.

6) Dati urbanistici:

Con riferimento alla delibera n. 48 dal Consiglio Comunale di Grosseto del data 27.05.2013 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico, il terreno di cui al Fg. 103 part. 41 è regolamentato dall'art. 171 "Ambiti sottoposti a Piani Attuativi e Progetti Unitari ed altri strumenti urbanistici di dettaglio equiparati", (assimilabili alla zona omogenea "B" di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444); pertanto dalla data del 27.05.2013 sono in vigore le misure di salvaguardia ai sensi della legge 03.11.1952 n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni

Il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità geomorfologica: classe 2
- Pericolosità idraulica: Classe 2
- Vincolo idrogeologico
- D. Lgs. 42/2004 art. 142 Aree tutelate per legge lettera "a" "terreni costieri
- D.Lgs. 42/2004 art. 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.M. n. 61 del 27.03.1958 pineta litoranea
- Art. 59 del R.U.C. "Insedimenti e tracciati vari presenti al 1942 – Insediamenti aggregati sparsi

7) Vincoli:

L'immobile non è gravato da vincoli, ma dal giorno successivo alla stipula dell'atto di vendita l'appartamento entrerà nel regime condominiale del fabbricato, per cui tutte le spese afferenti le parti comuni, saranno in capo al futuro proprietario dell'immobile.

Il Comune di Ferrara resterà esonerato da ogni spesa di manutenzione, sia inerente all'appartamento oggetto di alienazione che alle relative parti comuni, dovendosi intendere che lo stesso verrà ceduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova. Nel caso vengano deliberati successivamente all'approvazione della delibera di G.M. n. 25022-16 del 1.03.2016 lavori di straordinaria manutenzione, ristrutturazione e innovazioni sulle parti comuni, è tenuto a sopportarne i costi l'aggiudicatario anche se le spese in questione siano state deliberate e/o eseguite antecedentemente alla stipulazione del contratto di vendita ovvero, qualora deliberate, vengano eseguite successivamente allo stesso. Da una verifica recente (Febbraio 2016) presso l'amministratore non sono previsti interventi di manutenzione straordinaria;

8) Vincoli Soprintendenza:

L'edificio non rientra tra gli immobili soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in quanto edificato nel 1974.

9) Attestato Prestazione Energetica:

Per l'immobile, che è sprovvisto di impianto di riscaldamento, è stato rilasciato A.P.E. in data 15.11.2013 che prevede per l'appartamento una classe energetica "G".

10) Metodo di aggiudicazione

L'esperimento d'asta presieduta dal Dirigente del Servizio 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.

11) Tipologia di offerte ammesse:

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:

Ai sensi dell'art. 26 e ss. del R.D. 454/1909, sono ammesse offerte anche per persona da nominare, con le seguenti specificazioni:

- L'offerente per persona da nominare, qualora rimanesse aggiudicatario dell'asta, dovrà dichiarare la persona e/o le persone per le quali ha agito, ed è sempre garante solidale della offerta presentata.
- La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale di aggiudicazione.
- Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi entro tre giorni consecutivi dall'aggiudicazione, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio, oltre alla dichiarazione in sede di gara (all. A), corredata da fotocopia di documento di riconoscimento del reale acquirente.
- L'obbligazione delle persone dichiarate per un medesimo lotto e che hanno accettato, è solidale.
- Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario acquirente.

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, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente si procederà al sorteggio per le offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

12) 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.

13) Modalità e termine di partecipazione all'asta:

Il giorno **mercoledì 8 giugno 2016** con inizio alle **ore 10**, 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 bando.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara, Piazza Municipale n. 2 entro e non oltre il giorno 6 giugno 2016 ore 13.00, a pena**

di esclusione, un plico debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale, recante all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, c.f./p.iva, numero di telefono e fax, la seguente dicitura: “ **OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – APPARTAMENTO A MARINA DI GROSSETO – scadenza 6/06/2016 ore 13.00**”.

Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Ferrara, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere. La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro tale termine.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

14) 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 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 di Ferrara;

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.

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.

L'offerente si dichiara edotto della normativa sugli impianti di cui al Decreto Ministero Sviluppo economico n. 37 del 2008; con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 citato d.m., posti a servizio degli immobili oggetto del presente avviso:

- l'offerente in caso di aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ.,

espressamente conviene di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti, compresi quelli condominiali, alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico degli acquirenti, i quali rinunciano a ogni azione per la causale in oggetto;

- pertanto, l'offerente in caso di aggiudicazione espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese degli acquirenti.

- 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 o 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.

2.) Quietanza comprovante la costituzione **di deposito cauzionale**, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, quindi pari ad € 19.800,00.

Il deposito cauzionale, a favore del Comune di Ferrara, dovrà essere effettuato con versamento in contanti o con bonifico bancario presso la Cassa di Risparmio di Ferrara – Tesoreria Comunale – Corso Martiri della Libertà, alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 26 K061 5513 0150 0000 3204 201, causale: asta per l'alienazione dell'immobile in Marina di Grosseto – deposito cauzionale; oppure mediante polizza fideiussoria di pari importo, bancaria o assicurativa.

Del deposito il Tesoriere rilascerà quietanza diversa da quella di tesoreria.

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

In caso si effettui il deposito mediante bonifico bancario, si chiede di indicare, nell'istanza di partecipazione, i riferimenti bancari in cui restituire il deposito in caso di non aggiudicazione.

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: www.comune.fe.it/contratti.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA - redatta in carta uso bollo da € 16,00 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 www.comune.fe.it/contratti.

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.

15) 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;

16) Altre condizioni:

- 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 parti contraenti, sempre da tale data saranno a carico della Ditta acquirente imposte e tasse e tributi in genere, gravanti il complesso 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.

17) Spese:

Fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari):

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in € 2.500,00;
- 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;

18) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento:

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R. 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. 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, oltre Iva per gli immobili soggetti all'applicazione di tale imposta, 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.

19) Sopralluogo ed altre informazioni

Il sopralluogo può essere eseguito previo accordo con i tecnici del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara, da concordare telefonando allo 0532-418809 o 0532-418886.

Per **informazioni di carattere tecnico** rivolgersi al Servizio Patrimonio- Via Marconi n. 37 - Ferrara (Tel: 0532 418.872/886 – Fax 0532 418883 – e.mail: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it).

Gli interessati potranno ritirare copia del presente disciplinare unitamente agli allegati ed ottenere **informazioni di carattere amministrativo** presso il Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti -

Piazza del Municipio n. 13 - Ferrara - (Tel: 0532 419.538 –.284 - Fax 0532 419397) disponibili altresì sul sito internet: www.comune.fe.it.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare la scadenza del bando, 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.

20) 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 D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo internet del Comune (<http://albonline.comune.fe.it/ealbo/consultazioneEnter.action>) e, completo di tutti i suoi allegati, sul profilo committente www.comune.fe.it/contratti. Inoltre estratto dello stesso verrà pubblicato su 2 quotidiani locali e sui quotidiani del luogo in cui si trova l'immobile "La Nazione" e "il Tirreno".

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alessandra Genesini – Dirigente del Servizio Patrimonio.

All. A - dichiarazione sostitutiva.

All. B - offerta economica.

All. C - planimetrie

All. D - documentazione fotografica

Ferrara, 4/04/2016

PG n. 31640/2016.

F.to: Il Responsabile del Procedimento

Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott.ssa Alessandra Genesini