



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio**

**Asta pubblica
Per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale**

BANDO DI GARA

- 1) Soggetto venditore.....pag. 2
- 2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'astapag. 2
- 3) Descrizione degli immobilipag. 3
- 4) Provenienza.....pag. 8
- 5) Consistenza immobiliare e dati catastali.....pag. 9
- 6) Dati urbanisticipag. 10
- 7) Vincoli Soprintendenzapag. 12
- 8) Attestato Prestazione Energeticapag. 13
- 9) Metodo di aggiudicazionepag. 13
- 10) Tipologia offerte ammessepag. 14
- 11) Aggiudicazionepag. 14
- 12) Modalità e termine di partecipazione all'astapag. 15
- 13) Documentazione da produrre per partecipare all'astapag. 15
- 14) Cause di esclusionepag. 20
- 15) Altre condizionipag. 20
- 16) Spesepag. 21
- 17) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimentopag. 21
- 18) Sopralluogo – informazioni di natura tecnica ed istruttoriapag. 22
- 19) Informazioni sulla privacypag. 23

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 20/12/2018 verbale n. 4 prot. 139479 "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione" con la quale è stato approvato, come allegato F al documento unico di Programmazione DUP 2019/202, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2019-2021, nonché in esecuzione della delibera di Giunta Municipale PG 2019/46549 approvata il 09/04/2019 immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, e della determina PG 51881/19 del 18/04/2019, 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 degli immobili è il Comune di Ferrara, codice fiscale 00297110389, con sede in Piazza Municipale n. 2 a Ferrara.

-Gli immobili e le aree poste in vendita sono inserite per l'alienazione nella delibera del piano alienazioni 2019-2021 approvata da parte del Consiglio Comunale in data 20/12/2018 con verbale n. 4 prot. 139479 allegato ai sensi del d.lgs 118/2011 e ss.mm. e ii al documento unico di Programmazione.

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: Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15, prezzo a base d'asta € 107.100,00 (non rilevante ai fini IVA).

LOTTO 2: Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c., prezzo a base d'asta € 278.000,00 (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 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15,

L'immobile in oggetto fa parte del complesso immobiliare denominato Palazzone di Marrara, in particolare è quella denominata Bassocomodi – consistente in un fabbricato a due piani finitura in muratura portante, articolato in un'abitazione ed un magazzino – e dell'area cortiliva di pertinenza della stessa.

L'immobile è situato nella frazione suburbana di Marrara, in via della Cembalina civici nn. 9, 13, 15. Il borgo di Marrara è di circa 700 abitanti sito al margine Sud Est del comune, distante 16 km dal centro cittadino di Ferrara. Marrara è attraversata dalla Strada Provinciale n. 65 ed è adiacente alla Strada Statale n. 16, entrambe, infrastrutture viarie dell'asse di collegamento Ferrara-Ravenna. Marrara è una frazione suburbana storica della città sviluppata lungo l'argine del canale denominato Po Morto di Primaro. Il tessuto urbanistico è quello tipico dei borghi rurali, caratterizzati da una bassa densità edilizia con tipologia prevalentemente residenziale.

L'immobile consiste in un fabbricato composto da un magazzino sito al piano terra della superficie commerciale di 55 mq circa, da un'abitazione articolata su due piani, della superficie commerciale complessiva di circa mq 168 (Piano Terra c. 95mq + Piano Primo c. 73 mq) e da area cortiliva di pertinenza di circa mq 579.

Al lotto si accede dalla via pubblica della Cembalina attraverso il passaggio su una parte dell'area censita in NCEU al foglio 369 particella 1 subalterno n.20 di proprietà del Comune di Ferrara; considerato che tale subalterno risulta materialmente parte della medesima via della Cembalina, il

Servizio Mobilità del Comune di Ferrara, con nota del 10/03/2014 np 705/14 ne ha determinato l'uso pubblico.

L'area di pertinenza ha forma irregolare, giacitura pianeggiante ed i suoi confini identificativi sono quasi tutti ben materializzati sul posto, infatti il lotto risulta completamente recintato, ad eccezione del lato di accesso dalla via della Cembalina e di quello adiacente la proprietà di terzi censita in CF al Foglio 369 p.la 216 sub 70.

Situazione strutturale:

Il fabbricato è in muratura portante con partizioni orizzontali in legno e copertura a tetto; lo stabile risulta in pessime condizioni di manutenzione e conservazione per cui necessita di un intervento di restauro complessivo comprendente il recupero delle murature portanti, il rifacimento totale dei solai di interpiano, delle coperture, degli impianti, delle finiture interne ed esterne.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità, tuttavia il Comune risulta esonerato dalla produzione dello stesso ai sensi dell'articolo 10 comma 2 della L.R. 15/2013.

Situazione impiantistica:

Come sopra detto, l'intero stabile risulta in pessime condizioni di manutenzione e conservazione per cui necessita di un intervento di restauro complessivo comprendente, tra l'altro, il rifacimento totale degli impianti.

E' emersa la presenza di un pozzetto localizzato nello spigolo Est dell'area di corte (sub.22) non attivo in quanto completamente intasato e verosimilmente non facente parte della rete fognaria comunale.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, la parte venditrice, in sede di compravendita dichiarerà di non poter garantire che gli impianti esistenti sono conformi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza. Preso atto di quanto sopra, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, espressamente rinunciando, ai sensi del l'art. 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti, obbligandosi ad adeguarli e ad ottenere le necessarie dichiarazioni di conformità a propria esclusiva cura e spese. Le parti daranno inoltre atto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tale mancanza di conformità.

Confini:

I confini del complesso (Bassocomodi e area cortiliva) sono quelli descritti appresso:

- lato Nord Ovest Foglio 369 particella 1 sub. 21 di proprietà del Comune di Ferrara.

- lato Sud Ovest (parte) Foglio 369 particella 216.
- lato Sud Ovest (parte) Foglio 369 particella 1 sub. 20 proprietà del Comune di Ferrara, parte della via pubblica della Cembalina.
- lato Sud Est Foglio 369 p.IIa 17.
- lato Nord Est Foglio 369 particella 2.

Verifica dell'esistenza di sottoservizi e prescrizioni tecniche:

Sono state inoltrate richieste (PG 2018/79641 del 26/06/2018 e PG2019/48296 del 11/04/2019) di verifica di eventuali sottoservizi, indirizzata a CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA, HERA S.p.A. (Gestore del Servizio Idrico Integrato), ENEL Distribuzione S.p.A. , SNAM Rete Gas.

Il Consorzio di Bonifica Pianura Padana ha riscontrato con nota PG 2018/80883 del 28/06/2018 che nell'immobile in oggetto non ha in gestione opere o strutture Demaniali di bonifica.

Hera ha riscontrato con email del 28/06/2018 che non risultano condotte fognarie gestite dal Gruppo Hera nella zona interessata.

Snam Rete Gas ha riscontrato con nota assunta al protocollo del Comune di Ferrara PG 84789 del 06/07/2018 informando che l'immobile in oggetto non è interessata da impianti di competenza di Snam.

LOTTO 2 – immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in zona Villa Fulvia, nella prima periferia Est della città, in zona residenziale che gode della più ampia dotazione di servizi.

Il compendio è localizzato a qualche km di distanza dal Nuovo Polo Ospedaliero di Cona nonché a breve distanza da diversi supermercati e dal centro commerciale Il Castello (dotato di uno dei più grandi supermercati della città e di numerosissimi negozi).

L'area in cui è localizzato l'immobile è ampiamente servita dai mezzi pubblici di trasporto ed il centro cittadino, distante qualche chilometro, è comodamente raggiungibile anche in bicicletta tramite le piste ciclabili presenti. La zona è servita da tutte le principali attrezzature e servizi ed è caratterizzata da una prevalenza di edifici residenziali e diverse attività commerciali.

Con verbale a rogito notaio Massimo del Luca di Roseto del 07/06/2017 Rep.N. 5885 registrato a Comacchio il 15/06/2017 al n. 1291- Serie 1T è stato pubblicato il testamento olografo della sig.ra Chiarabelli Maria, nata a Ferrara il 23/12/1932 e ivi deceduta il 18/05/2017, contenente disposizioni a favore del " Comune di Ferrara" a titolo di erede.

Essendo le persone giuridiche tenute all'accettazione con beneficio d'inventario ai sensi dell'art. 473 del Codice Civile, con Delibera PG 2018-40314 del 27/03/2018 è stata accettata l'eredità con beneficio d'inventario di cui al verbale di pubblicazione di testamento olografo in data 07/06/2017 del Notaio Massimo de Luca di Roseto Rep.5885 Racc. 3931 a cui è seguito Atto Amministrativo di Certificato di denunciata successione registrata al n. 878/9990/18 in data 22.05.2018, trascritto a Ferrara al n. 15743/10646 n. 72 in data 01.10.2018.

Tra i beni rientranti nella succitata Eredità, vi è una villetta sita a Ferrara in via S. Bartolo n. 30/B composta da n.1 unità abitativa con autorimessa e circostante corte e catastalmente individuata al Catasto Fabbricati di Ferrara al Fg. 196 Mapp. 400 sub 2 (autorimessa) sub 9 (abitazione) sub 5 (corte comune ai sub 2 e 9). Sul sub. 5 del Mappale 400 (corte) grava un diritto di passaggio a favore degli immobili retrostanti il fabbricato così censiti: Mappale 400 sub. 8 - Mappale 400 sub. 10 - Mappale 274 sub. 3 e Mappale 987 di proprietà di terzi. Detta servitù ai sensi dell'art. 1058 c.c. è stata costituita con testamento olografo pubblicato dal Notaio dott. Massimo De Luca Di Roseto del 07/06/2017 Rep.N. 5885 registrato a Comacchio il 15/06/2017 al n. 1291- Serie 1T.

L'immobile è stato costruito con regolare Permesso di Costruzione PG. 27260/13614/71 del 18.09.1971 rilasciato in data 25.10.1972.

In data 14.06.1976 con Nota PG. 9166/1878 il Comune di Ferrara ha rilasciato regolare dichiarazione di abitabilità del fabbricato.

Rispetto al Permesso di Costruzione originario si possono riscontrare alcune variazioni prospettiche riguardanti la chiusura/apertura di alcune porte e finestre nonché diverse variazioni interne con la creazione di tramezzature per realizzare: al piano terra, un vano scala ed un bagno all'interno di una delle due autorimesse; la creazione di una cantina nel ripostiglio; al piano rialzato/primo: l'ampliamento interno della cucina, la creazione di un piccolo disimpegno in cucina, la creazione del camino in cucina e la creazione di un bagno nell'ex guardaroba. Tali modifiche sono state di seguito assentite/sanate con i seguenti permessi:

- 1) Denuncia di avvenuta esecuzione di opere interne ai sensi dell'art. 48 della Legge 28.02.1985 n. 47, presentata in data 30.06.1986 - PG. 42882/86;
- 2) Denuncia di avvenuta esecuzione di opere interne ai sensi dell'art. 48 della Legge 28.02.1985 n. 47, presentata in data 30.06.1986 - PG. 42969/86.
- 3) Domanda di Condono Edilizio presentata in data 30.09.1986 - PG. 60020/86 ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47 e rilasciato in data 10.02.1995".

Non risultano ulteriori certificazioni di agibilità in quanto, ai sensi dell'Art. 23 (Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità) comma 1 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15

(SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA), la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di titolo in sanatoria.

Oggi l'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica distribuito su due piani fuori terra collegati da una scala esterna ed anche da una seconda scala interna. L'immobile è dotato di un'area cortilizia esterna, di circa 840 mq, destinata a giardino esclusivo, in parte pavimentata con asfalto ed utilizzata come parcheggio privato ed in parte lasciata a prato (con camminamenti in pietra naturale) e varie alberature e piante di diversa natura e dimensione. Sul fronte strada è presente la scala esterna in cemento che conduce all'ingresso principale del piano primo. La superficie lorda totale del fabbricato è pari a mq. 280,00 ed è così composto:

Piano Terra: cantina (lasciata al grezzo), tre ripostigli, un bagno, un'autorimessa ed il vano scale interno che conduce al piano superiore;

Piano Primo : ingresso, cucina, dispensa, sala, disimpegno, 2 bagni e 3 letto; sul fronte strada sono presenti anche un balcone con accesso dalla sala ed il ballatoio con accesso dalla scala esterna.

L'immobile è complessivamente in sufficiente stato manutentivo.

L'area cortiliva esterna, di proprietà esclusiva, è completamente recintata e avente due accessi dalla pubblica via: un cancello carrabile scorrevole in metallo, con comando a distanza (civ. 30/c), ed un cancello pedonale metallico (civ. 30/b).

L'immobile attualmente è inutilizzato ma ancora occupato dal mobilio della precedente proprietaria (come da verbale di inventario a firma del Notaio Massimo de Luca di Roseto). Si precisa che l'immobile viene venduto ammobiliato e occupato da suppellettili e vestiario.

Contestualmente all'acquisto dell'area per l'edificazione del fabbricato è stato costituito vincolo a favore del Comune di Ferrara di lasciare una striscia di terreno sul lato Nord del fabbricato per la futura realizzazione da parte del Comune di una strada pubblica di larghezza circa 10 mt. (il vincolo interessa anche il lotto confinante); tale vincolo verrà a cadere quando il Comune di Ferrara o chi per esso avrà costruito la strada .Atto Notaio Bruno Minarelli in Ferrara, Rep. 11350/8124 del 24.07.1972, Registrato a Ferrara al n. 2920 in data 10.08.1972 e trascritto a Ferrara al n. 6387/11040 in data 18.10.1972.

Detto vincolo dovrà quindi essere trasferito all'acquirente.

Situazione impiantistica:

L'impianto di riscaldamento è autonomo ed è realizzato con radiatori in ghisa a parete; attualmente l'immobile è sprovvisto di caldaia; l'impianto elettrico è sottotraccia da riammodernare ed il quadro elettrico non è a norma di legge in quanto vetusto. Sono presenti anche una stufa a

gas nel disimpegno del piano primo ed un caminetto a legna nella cucina. Dei predetti impianti tecnologici non si garantisce la conformità alle norme vigenti.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, la parte venditrice, in sede di compravendita dichiarerà di non poter garantire che gli impianti esistenti sono conformi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza. Preso atto di quanto sopra, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, espressamente rinunciando, ai sensi del l'art. 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti, obbligandosi ad adeguarli e ad ottenere le necessarie dichiarazioni di conformità a propria esclusiva cura e spese. Le parti daranno inoltre atto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tale mancanza di conformità.

Confini:

Lato Nord con i mapp. 968 e 349 F.196

Lato Est con la via San Bartoilo

Lato Sud con il mapp.166 F.196

Lato Ovest con il mapp. 987 e 400 sub 10 e 8 F.196

Verifica dell'esistenza di sottoservizi e prescrizioni tecniche:

Nessun sottoservizio

4) Provenienza:

LOTTO 1- Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara

Il Comune di Ferrara risulta l'unico proprietario dell'intero complesso identificato in CF al Foglio n. 369 particella n. 1 subb. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 in forza dell'atto pubblico per Notaio Boari Gaetano dr. Leziroli - 4/11/1872 - Rep. 12844 – Delibera Consiglio - 14/2/1872.

LOTTO 2- Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

L'immobile è pervenuto al Comune di Ferrara a mezzo di Atto Amministrativo di Certificato di denunciata successione registrata al n. 878/9990/18 in data 22.05.2018 a seguito di successione testamentaria da parte di Chiarabelli Maria, deceduta in data 18.05.2017. Atto trascritto a Ferrara al n. 15743/10646 n. 72 in data 01.10.2018.

E' presente agli atti Verbale di Pubblicazione di testamenti olografi a rogito Notaio Massimo de Luca di Roseto in Comacchio, Rep. 5885/3931 del 07.06.2017 registrato a Comacchio il 15.06.2017 al n. 1291 Serie 1T, nonchè verbale di inventario a firma del Notaio Massimo de Luca di Roseto in

Comacchio, Rep. 6384/4319 del 18.04.2018 Registrato a Comacchio il 04.05.2018 al n. 889 Serie 1T.

5) Consistenza immobiliare e dati catastali:

LOTTO 1 -Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15

Si elencano nella tabella che segue i dati catastali completi tratti dalla visura catastale dell'Agenzia delle Entrate - Territorio U.P. di Ferrara:

CATASTO TERRENI							
Foglio	P.IIIa	Sub.	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.nza	Rendita
369	1	18	Via della Cembalina n.9 – P.T.	C/2	3	48 mq	€126,43
369	1	19	Via della Cembalina n.13 – P.T. e P.1	A/3	2	6.5 vani	€688,18
369	1	22	-	BNCN	-	-	-

Dal confronto con le planimetrie agli atti d'ufficio la situazione catastale non risulta perfettamente coerente con lo stato dei luoghi.

L'adempimento relativo all'allineamento catastale è posto in capo all'aggiudicatario.

LOTTO 2 - Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

Si elencano nella tabella che segue i dati catastali completi tratti dalla visura catastale

DESCRIZIONE CATASTALE							
CATASTO TERRENI - NCT							
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Note		
196	400	Ente Urbano		990			
CATASTO FABBRICATI - NCEU							
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Note
196	400	2	C/6	4	38 mq	Totale 43 mq	proprietà Comune di Ferrara
196	400	9	A/7	3	8,5 Vani	Totale 200 mq. Escluso aree scoperte** 196 mq	proprietà Comune di Ferrara

196	400	5					Bene non censibile (corte) comune ai sub. 2 e 9 del Mappale 400 proprietà Comune di Ferrara
-----	-----	---	--	--	--	--	---

6) Dati urbanistici:

LOTTO 1- Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15

Nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con la Delibera di C.C. P.G. 39286 del 10 giugno 2013 e s.m.i, l'immobile risulta classificato come segue:

NTA art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde

1. Sistema insediativo dell'abitare - 1.3. Aree urbane del forese

NTA art. 101 – Altezza degli edifici

1. Sistema insediativo dell'abitare - 1.4. Insediamenti contemporanei medio bassi

NTA art. 102 – Densità edilizia

1. Sistema insediativo dell'abitare - 1.5. Aree a bassa densità

NTA Art. 105 – Destinazioni d'uso

1. Sistema insediativo dell'abitare - 1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES

NTA art. 107 - Sistemi del paesaggio

1. Sistema dei beni naturali - 1.1. Fiumi, golene, argini, dossi fluviali e canali principali

2. Sistema dei beni culturali

2.1. Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio

2.2. Sito Unesco

2.3.3. Borghi storici

NTA Art. 111 – Classe 2: edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica

NTA Art. 118 - Vincoli idraulici e idrogeologici

5. Paleoalvei

NTA Art. 120 - Progetto urbanistico

2. Ville, corti e borghi storici

Nelle aree così individuate ai sensi dell'art. Art. 105 – Destinazioni d'uso delle NTA del RUE vigente sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

NTA Art. 105 – Destinazioni d'uso

1. Sistema insediativo dell'abitare - 1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES

Nelle aree così individuate sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;

- 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;
4. residenza e assimilabili;
5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;
6a. ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività:
a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari;
b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;
6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;
6f. Direzionale (con una Su max per u.i. di 300 mq).

Per gli insediamenti prevalentemente residenziali compresi nell'ambito 1ACS-Centro storico, le attività 6b/a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari e 6b/b) Medio piccole strutture di vendita alimentari e l'uso 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo sono ammessi nelle sole unità immobiliari che si affacciano su un fronte commerciale, come individuato nella tavola 4, ovvero sul suo prolungamento fino alla prima intersezione stradale. Nelle medesime unità immobiliari è inoltre ammesso, per i soli vani posti ai piani superiori al piano terra, l'uso 6f. Direzionale senza limiti di dimensione; per i vani posti al piano terra non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso da usi non residenziali a 4. Residenza o a 6f. Direzionale, fatti salvi gli sportelli bancari automatici (A.T.M. e P.O.S.) senza presenza di personale della banca.

LOTTO 2- Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

Dalla consultazione del Sistema Informativo Comunale Citytrek, per l'area in oggetto, risulta quanto segue:

Classifica da Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con la Delibera di C.C. P.G. 39286 del 10 giugno 2013 e s.m.i.:

- nella tav. 1 - Rapporti di copertura e di verde: Aree del centro urbano e prima corona - nta art. 100-1.2 Q: 35 Rv: 20 If: 0,5 H: 3
- nella tav. 2 - Altezze degli edifici: 3 piani - nta art. 101-1.4 Q: 35 Rv: 20 If: 0,5 H: 3
- nella tav. 3 - Densità edilizie: Destinazione: Aree a media densità - nta art. 102-1.4 Q: 35 Rv: 20 If: 0,5 H: 3
- nella tav. 4 - Destinazioni d'uso: RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2 - Q: 35 - Rv: 20 - If: 0,5 - H: 3
- nella tav. 5 - Beni culturali ed ambientali: Zona Tampone Unesco art. NTA 107-2.2
- Monetizzazione - Classe 2; Art. 88 NTA RUE

Dalla consultazione del Sistema Informativo Comunale Citytrek, per l'area in oggetto, risulta quanto segue:

Classifica da Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con la Delibera di C.C. P.G. 21901 del 16 agosto 2009 e s.m.i.:

PSC - Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2

PSC - Ambiti: 6 AUC ambiti urbani consolidati art. 14.2

CLAC - Classe acustica: 3-stato di fatto - art. 3-4-5-9 nta Clac

Ogni altra informazione relativa ai dati urbanistici degli immobili è accessibile dal seguente link:
<http://servizi.comune.fe.it/6918/piano-urbanistico-comunale-vigente>

7) Vincoli Soprintendenza:

LOTTO 1 -Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15

L'intero compendio immobiliare risulta vincolato ex artt. 10-12 del D.lgs. 42/2004 (il cui provvedimento è stato notificato al Comune di Ferrara con nota registrata al protocollo comunale al n.98353 del 17/11/2006) e attualmente inutilizzato a causa delle cattive condizioni di conservazione.

Con decreto n 3253 acquisito al Protocollo del Comune di Ferrara in data 24/03/2014 al n. 25916 il Ministero per i Beni e le attività Culturali ha autorizzato la vendita del medesimo immobile con le prescrizioni indicate nel decreto ovvero:

- l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 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 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, comma 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

LOTTO 2- Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

Nessun vincolo

8) Attestato Prestazione Energetica:

LOTTO 1- Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15

L'attestato di prestazione energetica n. 05055-016212-2018 rilasciato il 03/03/2018 attesta l'appartenenza del cespite individuato al Foglio 369 p.lla 1 sub 19 (categoria catastale A/3 - Abitazioni di tipo economico) alla classe energetica "G":



Per il magazzino/deposito censito in CF al Foglio 369 p.lla 1 SUB 18 (categoria catastale C/2 - Magazzini e locali di deposito) non esiste l'attestato di prestazione energetica perché lo stesso è escluso dall'obbligo dell'APE ai sensi dell'articolo 5 comma 1 lettera d) dell'Allegato alla DGR n. 1275 del 7 settembre 2015.

LOTTO 2 Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c.

APE in corso di predisposizione.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) Modalità e termine di partecipazione all'asta:

Il giorno **venerdì 02 Agosto 2019** 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 disciplinare.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire entro e non oltre il giorno **giovedì 01 Agosto 2019** alle ore 12,30 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, numero di telefono e fax, con la dicitura: "**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – scadenza del 01/08/2019 ore 12.30**".

Il plico, **con l'indicazione esterna del mittente**, dovrà essere recapitato a: Comune di Ferrara – Servizio Appalti, Provveditorato 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.**

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.

13) 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) 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 esistenza 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 si sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ., espressamente conviene di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti, 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 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:

"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; Disposizione introdotta dal DLgs 56-2017 in vigore dal 20-5-2017

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. Disposizione modificata dal DLgs 56-2017 in vigore dal 20-5-2017

comma 5 lettera b)-Assenza stato di fallimento:

l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso 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) Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina n. 9-13-15, prezzo a base d'asta € 107.100,00 (NON RILEVANTE AI FINI IVA). **Deposito cauzionale di € 10.710,00.**
- 2) Immobile di civile abitazione, di proprietà del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c. prezzo a base d'asta € 278.000,00 (NON RILEVANTE AI FINI IVA). **Deposito cauzionale di € 27.800,00.**

Il deposito cauzionale, a favore del Comune di Ferrara, dovrà essere effettuato **esclusivamente presso la Tesoreria Comunale BPER Banca in Ferrara, Corso Giovecca n.65.**

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.

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 (una per ciascun lotto per il quale si intende partecipare)- 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.

14) 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;

15) 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 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.

16) Spese:

Fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari):

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in € 2.000,00; (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, pr\esenti e future, comprese sanzioni, interessi, consulenze;
- gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;
- eventuali oneri di aggiornamento catastale;

17) 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, 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.

18) 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 0532-205283 o 0532-203077 entro il giorno 26/07/2019.

Per informazioni di carattere tecnico rivolgersi al Servizio Patrimonio- Via IV Novembre 9- Ferrara (Tel: 0532/205283 – Fax 0532/242175 email:

serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it

Riferimenti tecnici:

geom. Gianni Squarzanti 0532-205283 digitare numero 5 oppure cell. 348-8595869

arch. Dario Lo Mastro tel. 0532-205283 digitare numero 5

geom. Ivan Passerini tel.0532-205283 digitare numero 5

E' inoltre possibile estrarre la scheda degli immobili, contenente le previsioni urbanistiche che li interessano, dal sistema informativo accessibile al seguente indirizzo: <http://servizi.comune.fe.it/8944/consultazione-dei-piani-urbanistici-comunali>.

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. 13 - Ferrara - (Tel: 0532 419.379 –.284 - Fax 0532 419397) disponibili altresì sul sito internet: www.comune.fe.it

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.

19) 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 (<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

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

All. A – modello dichiarazione sostitutiva.

All. B – offerta economica.

All. C – fascicolo Immobile denominato "Bassocomodi del Palazzone di Marrara" con planimetrie ed estratti di mappa-visure, documentazione fotografica.

All. E – fascicolo Immobile di civile abitazione sito in Ferrara, Via San Bartolo n. 30/b/c con planimetrie ed estratti di mappa-visure, documentazione fotografica.

All. F – attestati certificazioni energetiche.

Ferrara,

PG n. _____/

***Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Alessandra Genesini***