



PROVINCIA DI FERRARA

BANDO DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI FERRARA

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 34, Ferrara, tel. 0532/299111 - Fax 299450 – in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, allegato al Bilancio di Previsione 2012, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.7/85822/2011 del 25.01.2012 intende alienare ad unico incanto gli immobili di seguito descritti mediante offerte segrete, secondo quanto previsto dall'art. 73 lettera c) del R. D. 23/5/1924, n. 827 e con il procedimento di cui all'art. 76 del medesimo R.D.

L'asta è indetta in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale in data 20/03/2012 n.20419/2012 e della Determinazione della Dirigente del Settore Tecnico e Patrimonio n. 29055 del 10.04.2012, ai sensi del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 119/56128 del 29/11/2000.

Lotto 1) CORTE RURALE FONDO LA COMUNE, sito in Comune di Ferrara, loc. Malborghetto di Boara, via Calzolari n. 221, C.T. foglio 107 mappali 23, 24, parte del 34, prezzo a base di gara €. 160.000,00 (fuori campo IVA);

Lotto 2) TERRENI AGRICOLI FONDO LA COMUNE E CANALE, siti in comune di Ferrara, loc. Malborghetto, via Calzolari s.n.c., C.T. foglio 107 mappali 40, 238, parte del 34 e foglio 110 mappali 430 e 600, superficie totale ha 7.90, prezzo a base di gara €. 194.000,00 (fuori campo IVA);

Attenzione! Nei confronti degli aggiudicatari degli immobili, ricorrendone le condizioni, potrebbe essere esercitato il diritto di prelazione agraria previsto dall'art. 8 della L. 26/5/1965, n. 590 o dall'art. 7 della L. 14/8/1971 n. 817 da parte di soggetti aventi diritto.

Per la descrizione dettagliata degli immobili si rinvia alle **perizie di stima** scaricabili dal sito internet http://www.provincia.fe.it/appalti_gare.

Gli immobili verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano posseduti dalla Provincia venditrice, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

E' possibile presentare offerte per uno o per entrambi i lotti.

Le offerte, a pena di esclusione, redatte in lingua italiana con le modalità più sotto specificate e la relativa documentazione, dovranno essere recapitate **all'Ufficio Protocollo entro le ore 13 del giorno 04/06/2012** direttamente a mano oppure a mezzo del Servizio postale, PostaCelere o Corriere, in plico sigillato con ceralacca indirizzato a:

PROVINCIA DI FERRARA

Servizio Appalti e Gare – c/o Ufficio Protocollo - Corso Isonzo 26 - 44121 FERRARA.

I legali rappresentanti delle imprese concorrenti o soggetti muniti di delega del legale rappresentante potranno assistere alla seduta di gara che inizierà **alle ore 10.00 del giorno 05/06/2012** negli uffici provinciali di Corso Isonzo 26 -Ferrara.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta per ciascun lotto in un PLICO chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale, oltre all'indirizzo sopra indicato ed all'indirizzo ed all'eventuale numero di fax del mittente, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

per il plico Lotto 1: **“NON APRIRE - Asta pubblica per vendita dell'immobile denominato Corte rurale Fondo la Comune”**.

Per il plico Lotto 2 “**NON APRIRE - Asta pubblica per vendita dell’immobile denominato Terreni Agricoli Fondo la Comune e Canale**”.

Non saranno presi in considerazione i plichi che, per qualunque motivo, non siano pervenuti all’Ente entro la data di scadenza, anche se sostitutivi o aggiuntivi di quelli già pervenuti.

All’interno di ciascun plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) OFFERTA debitamente bollata con bollo da € 14,62 riportante l’indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto in aumento o almeno pari al prezzo a base d’asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l’Amministrazione.

L’offerta può essere redatta utilizzando i modelli di offerta predisposti dall’Ente, allegati al presente bando disciplinare con il

n.1 per il lotto 1) CORTE RURALE FONDO LA COMUNE e

n.2 per il lotto 2) TERRENI AGRICOLI FONDO LA COMUNE E CANALE.

L’offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall’offerente o da suo rappresentante.

TALE OFFERTA DEVE ESSERE CHIUSA IN APPOSITA E SEPARATA BUSTA CHIUSA E CONTROFIRMATA SUI LEMBI DI CHIUSURA NELLA QUALE NON DEVONO ESSERE INSERITI ALTRI DOCUMENTI E RIPORTANTE IL NOME DELL’OFFERENTE.

2) CAUZIONE

- **dell’importo di € 16.000,00** (10% dell’importo a base d’asta ai sensi dell’art.7 del Regolamento provinciale per la alienazione degli immobili) **per il lotto 1) CORTE RURALE FONDO LA COMUNE**
- **dell’importo di € 19.400,00** (10% dell’importo a base d’asta ai sensi dell’art.7 del Regolamento provinciale per la alienazione degli immobili) **per il lotto 2) TERRENI AGRICOLI FONDO LA COMUNE E CANALE**

La cauzione è prestata a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla gara. La cauzione può essere effettuata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Provinciale – Cassa di Risparmio di Ferrara - Corso Giovecca n.65, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, mentre per l’aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.

3) AUTODICHIARAZIONE, firmata dal soggetto offerente o dal legale rappresentante di società, corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

- a) di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) che non esistono nei propri confronti condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- c) di non essere dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- d) di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e di tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- e) (per le sole società o enti): indicare i soggetti che hanno la rappresentanza della società e dichiarare che la società è iscritta al Registro imprese della Camera di Commercio e che non è fallita o in liquidazione né pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- f) (per le sole società o enti): che il competente organo d’amministrazione della società o ente ha regolarmente deliberato l’acquisto dell’immobile.

g) (per i soli enti senza scopo di lucro c.d. “no profit – terzo settore”): che l’Ente o Associazione di volontariato offerente, intende beneficiare della clausola sociale di preferenza nell’aggiudicazione prevista dal presente bando in caso di offerte risultate uguali dopo il rilancio, in quanto si impegna a destinare l’immobile acquistato ad attività e progetti a sostegno della disabilità. A tal fine rilascia le specifiche dichiarazioni contenute nel modello di dichiarazione predisposto dall’Ente ed allega la

documentazione ivi richiesta al fine di attivare la procedura di valutazione per l'eventuale accoglimento del beneficio.

Per rendere tutte le dichiarazioni di cui sopra possono essere utilizzati i modelli di dichiarazione predisposti dall'Ente, allegati al presente bando disciplinare con il n.3 per il lotto 1) CORTE RURALE FONDO LA COMUNE e n.4 per il lotto 2) TERRENI AGRICOLI FONDO LA COMUNE E CANALE.

Si fa luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richieste che non siano sanabili. Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sottoscrivono un'unica offerta economica: ferma restando la presentazione in un unico plico, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni indicate al punto 3), resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

L'aggiudicazione, separata per ciascun lotto, sarà definitiva ad unico incanto, nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base, salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

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

Non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, ad eccezione del caso di offerte uguali.

In tal caso, se gli offerenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad un solo rilancio con offerta segreta. Ove non tutti coloro che hanno presentato offerte uguali siano presenti, l'Amministrazione fisserà una seconda seduta di gara da tenersi entro i successivi 10 giorni invitando detti offerenti a presentare per iscritto in plico sigillato un'offerta al rialzo.

Ove i presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero non pervengano offerte al rialzo entro la data stabilita, si procederà a sorteggio, salvo nel caso che alcuno dei suddetti offerenti abbia reso la dichiarazione indicata al precedente punto 3) lettera G) e pertanto intenda beneficiare della clausola sociale di preferenza nell'aggiudicazione che sarà soggetta alla procedura di seguito specificata.

Procedura di valutazione per l'eventuale applicazione della clausola sociale di preferenza.

In caso di offerte risultate uguali anche dopo il rilancio, l'autorità di gara, qualora un offerente abbia inteso avvalersi della clausola di preferenza, sospenderà la seduta e procederà alla nomina di una commissione composta dall'autorità di gara medesima e da altri due dirigenti dell'Ente. La commissione, in successiva seduta riservata esaminerà la documentazione presentata dal concorrente, chiedendo se necessario ulteriori chiarimenti e integrazioni al concorrente medesimo. L'esito della valutazione e l'aggiudicazione definitiva saranno quindi proclamati in successiva seduta pubblica. In caso di mancato riconoscimento della condizione di preferenza in capo al partecipante, l'autorità di gara procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio tra i concorrenti secondo la procedura ordinaria.

Gli oneri di aggiornamento catastale, se necessario, saranno a carico dell'aggiudicatario prima della notarile stipulazione.

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R., se richiesto dall'Amministrazione, dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 3) del presente bando disciplinare. Faranno carico all'aggiudicatario le spese tutte di redazione del verbale, stipulazione notarile del contratto, oneri fiscali e conseguenti inclusi.

L'aggiudicatario che abbia beneficiato della clausola sociale di preferenza avrà l'onere di trascrivere nei registri immobiliari il vincolo minimo quinquennale di destinazione d'uso dell'immobile alle finalità dichiarate.

L'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con Raccomandata A.R. entro tre mesi dall'aggiudicazione stessa.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato all'atto della stipulazione notarile del contratto. Il deposito cauzionale effettuato a garanzia dell'offerta potrà essere imputato in conto prezzo di aggiudicazione.

La Provincia venditrice garantirà la piena proprietà e disponibilità dell'immobile da alienare e la sua libertà da ogni e qualsiasi onere, vincolo, ipoteca, arretrati di imposte e tasse, livelli, sublivelli, decime, ecc., in forma ampia di evizione ai sensi di legge.

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 l'immobile stesso, e la Provincia di Ferrara avrà diritto di essere rimborsata della spesa che, per detti titoli, andrà a sostenere dalla data di stipulazione e fino a quando sarà operata la voltura catastale.

La Provincia di Ferrara venditrice rinuncerà all'iscrizione dell'ipoteca legale con il più ampio esonero da responsabilità per il competente Direttore dell'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o la stipulazione del contratto entro i termini fissati) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara ovvero bandire una nuova gara con oneri a carico dell'inadempiente.

I depositi degli offerenti non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno restituiti dopo l'esperimento della gara stessa.

Gli interessati potranno ritirare copia del presente bando disciplinare, ed ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso il Servizio Appalti e Gare della Provincia di Ferrara – Corso Isonzo n.34 (Tel 0532/299457 – Fax 0532/299412).

Per informazioni di carattere tecnico sugli immobili, PREVIO APPUNTAMENTO: Servizio Patrimonio (Geom. Giovanni Pecorari – Tel. 0532/299408 – 299441 – e-mail: giovanni.pecorari@provincia.fe.it).

Sul sito internet http://www.provincia.fe.it/appalti_gare sono disponibili il presente bando disciplinare di gara, i modelli per la partecipazione alla gara e le perizie di stima degli immobili.

I dati personali 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 anche da parte di altri partecipanti) 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. Titolare del trattamento è la Provincia di Ferrara ed il responsabile è il Dirigente Responsabile del presente Procedimento di gara.

Ferrara, li 13.04.2012

Il Responsabile del procedimento
f.to Ing. Mauro Monti