



## PROVINCIA DI FERRARA

### BANDO DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA

#### PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI FERRARA

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 26, 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 del 25/01/2012 intende alienare ad unico incanto l'immobile di seguito descritto 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 14/02/2012 n.36/10408 e della Determinazione della Dirigente del Settore Tecnico e Patrimonio n. 31761 del 18/04/2012, 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.

#### **PALAZZO MELLI**

sito in Ferrara, via Carlo Mayr n. 116.

**Catasto terreni del Comune di Ferrara foglio 388 mappale 579;**

**Catasto fabbricati del Comune di Ferrara foglio 388 mappale 579 sub 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22.**

**Superficie del lotto: mq 2.380. Superficie lorda dei fabbricati mq 2.792.**

**Prezzo a base di gara € 1.500.000,00 (fuori campo IVA).**

**Classe energetica: G.**

Per la descrizione dettagliata si rinvia alla **perizia di stima** scaricabile dal sito internet [http://www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare).

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dalla Provincia venditrice, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 c.1 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 con decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna prot. 724 del 14/06/2006.

**Con Decreto del Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna del 29/11/2011 n. 2642 acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 9 gennaio 2012 al n. 1343 è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile con le prescrizioni ivi riportate.**

**Nei confronti dell'aggiudicatario dell'immobile, inoltre, ricorrendone le condizioni, potrebbe essere esercitato il diritto di prelazione esercitabile ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 60 e ss. del D.Lgs. 42/2004 da parte dei soggetti aventi diritto.**

**Tutta la documentazione relativa al bene vincolato è contenuta nella perizia di stima** scaricabile dal sito internet [http://www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare).

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 02/07/2012** 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.**

Gli offerenti potranno assistere alla seduta di gara che inizierà **alle ore 9:30 del giorno 03/07/2012** negli uffici provinciali di Corso Isonzo 26 -Ferrara.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta 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: **"NON APRIRE - Asta pubblica per vendita di Palazzo Melli in Ferrara"**.

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 del 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 il modello di offerta predisposto dall'Ente, **Allegato 1** al presente bando disciplinare.

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.

**2) CAUZIONE** di € 150.000,00 (10% dell'importo a base d'asta ai sensi dell'art.7 del Regolamento provinciale per la alienazione degli immobili) 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 fidejussione 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. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione prestata con assegno circolare.

**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 e di non essere oggetto di interdizioni "antimafia";
- 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 quelle richiamate nella perizia di stima dell'immobile 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 coloro che presentano offerta per persona da nominare)*: che, formulando offerta in nome e per conto di altra persona da nominare, indicherà alla Provincia di Ferrara entro 8 giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'accettazione della persona nominata o procura notarile in data anteriore all'aggiudicazione. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'offerente.

Per rendere tutte le dichiarazioni di cui sopra può essere utilizzato il modello di dichiarazione predisposto dall'Ente, **Allegato 2** al presente bando disciplinare.

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 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.

Gli oneri di aggiornamento catastale, se necessari, 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 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.

L'immobile verrà venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dalla Provincia venditrice, con ogni inerente diritto, azione, ragione, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti.

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 0532/299486 – 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](mailto:giovanni.pecorari@provincia.fe.it)).

**Sul sito internet [www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare) sono disponibili il presente bando disciplinare di gara, i modelli per la partecipazione alla gara e la perizia di stima dell'immobile contenente anche tutta la documentazione relativa ai vincoli di carattere storico artistico cui è sottoposto l'immobile ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.**

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 19/04/2012

Il Responsabile del procedimento  
f.to Ing. Mauro Monti

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 19/04/12