



**COMUNE DI RAVENNA**  
**AREA INFRASTRUTTURE CIVILI**  
**Servizio Patrimonio**



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

***In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 12/11/2012 al 29/01/2013***

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del 10/06/2010 PV. n.89 – PG. n.63511 e della deliberazione di Consiglio Comunale del 13/01/2011 PV. n.1 – PG. n.7427, dispone **l'alienazione per asta pubblica**, ai sensi degli artt.73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n.827), dell'art. 37 della L.R. Emilia-Romagna 08/08/2001 n. 24, dell'art.60, comma 3 dello Statuto comunale e dell'art.49 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna, **degli immobili di proprietà del Comune di Ravenna, ex alloggi E.R.P., siti in varie località del Comune di Ravenna.**

**L'alienazione è effettuata per singoli cespiti distinti e separati.**

Con determinazione dirigenziale n.107/DG del 25/09/2012, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio, è stato approvato il bando di gara.

**L'asta pubblica si terrà il giorno 30/01/2013 alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n. 1 – Ravenna.**

Possono partecipare alla gara Enti pubblici, Enti privati, società e persone fisiche.

**A) DATI CATASTALI, ELEMENTI DESCRITTIVI.**

**A.1) DATI CATASTALI E UBICAZIONE**

Gli immobili sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna - Sezione Ravenna come segue:

Cespite	Lotto	Località	Indirizzo	Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Cat.
E	4.2	Ravenna	Via T. Gulli, 98	Ravenna	80	721	27	A/2
G	5.2	Ravenna	Via T. Gulli, 106	Ravenna	80	725	14	A/4
H	6	Ravenna	Via Umago, 14	Ravenna	80	727	22	A/4
N	9	Ravenna	Via Capodistria, 11	Ravenna	80	721	74	A/4
P	10.2	Ravenna	Via T. Gulli, 139	Ravenna	80	1221	7	A/4
Q	11	Ravenna	Via T. Gulli, 170	Ravenna	81	563	121 – 120	A/4 – C/6
R	12	Ravenna	Via T. Gulli, 221	Ravenna	81	631	63 – 64	A/4 – C/6
Y	18.2	Marina di RA	Via M. Giacomina 15	Ravenna	4	998	15	A/4

**INTESTATI A:**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Comune di Ravenna con sede in Ravenna	00354730392	(1) Proprietà per 1000/1000

**A.2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Cespite E:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via T.Gulli n.c. 98 interno 1. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto piano primo, costituito da cucina, pranzo, 2 letto, bagno con cantina al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001. La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio. Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale ad oltre cinquanta anni, con nota del 12/05/09 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha comunicato che non presenta i requisiti di interesse storico artistico.

**Immobile non occupato da inquilino .**

**Cespite G:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via T.Gulli n.c. 106 interno 14. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio piano quarto costituito da cucina/pranzo, 2 letto, bagno con cantina al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001. La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio. Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale ad oltre cinquanta anni, con nota del 12/05/09 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha comunicato che non presenta i requisiti di interesse storico artistico.

**Immobile occupato da inquilino.**

**Cespite H:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via Umago n.c. 14 interno 6 . Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto al piano terzo; costituito da cucina, soggiorno, 2 letto, bagno e cantina al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001.

La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio. Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale ad oltre cinquanta anni, con nota del 12/05/09 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha comunicato che non presenta i requisiti di interesse storico artistico.

**Immobile non occupato da inquilino.**

**Cespite N:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via Capodistria n.c. 11 interno 7 Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto al piano quarto; costituito da cucina, pranzo, 2 letto, bagno e cantina al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001.

La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale a meno di cinquanta anni, non è stato necessario avviare il procedimento di verifica dell'interesse culturale.

**Immobile occupato da inquilino.**

**Cespite P:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via Gulli n.c. 139 interno 4. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto al piano secondo; costituito da costituito da cucina, pranzo, 2 letto, bagno e cantina al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001.

La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio.

Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale a meno di cinquanta anni, non è stato necessario avviare il procedimento di verifica dell'interesse culturale.

**Immobile non occupato da inquilino .**

**Cespite Q:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via Gulli n.c. 170 interno 8. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto al piano quarto; è composto da cucina, soggiorno/pranzo, 2 letto, bagno, garage e servizi al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001. La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio. Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale a meno di cinquanta anni, non è stato necessario avviare il procedimento di verifica dell'interesse culturale.

**Immobile non occupato da inquilino.**

**Cespite R:** l'unità immobiliare si trova a Ravenna in Via Gulli n.c. 221 interno 3. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto al piano primo, composto da cucina, soggiorno, pranzo, 4 letto, bagno, garage e servizi al piano terra. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001.

La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio. Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale a meno di cinquanta anni, non è stato necessario avviare il procedimento di verifica dell'interesse culturale.

**Immobile occupato da inquilino.**

**Cespite Y:** l'unità immobiliare si trova a Marina di Ravenna in Via Maestra Giacomina n.c. 15 interno 6. Il bene in oggetto si configura come porzione di fabbricato ed è costituito da alloggio posto piano terzo; costituito da cucina, pranzo/soggiorno, letto, bagno e locale servizi al piano cantinato. Tale immobile, attualmente, fa parte della dotazione patrimoniale di alloggi denominati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), trasferiti da A.C.E.R. al Comune di Ravenna, ai sensi della legge regionale nr.°24 dell'08/08/2001.

La tipologia costruttiva dell'edificio, nel suo complesso, è di tipo tradizionale con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, infissi interni ed esterni in legno/alluminio.

Trattandosi di immobile di proprietà del Comune di Ravenna la cui costruzione risale a meno di cinquanta anni, non è stato necessario avviare il procedimento di verifica dell'interesse culturale.

**Immobile occupato da inquilino.**

## **B) SOPRALLUOGO.**

Relativamente ai soli **immobili non occupati**, sarà **possibile effettuare il sopralluogo**, con l'assistenza di personale del Comune di Ravenna, previa prenotazione via fax al numero 0544/482822. In tale richiesta dovrà essere indicato, oltre ai dati anagrafici del richiedente, un numero telefonico (preferibilmente un cellulare) per i contatti in via breve. **Le richieste pervenute con dati mancanti non saranno prese in considerazione.** La richiesta dovrà pervenire, **al numero di fax sopra indicato, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28/12/2012**; successivamente i richiedenti verranno contattati al numero di telefono indicato, per la comunicazione del giorno ed ora del sopralluogo. **Le richieste pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno tenute in considerazione.**

## **C) IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA**

**Importo a base d'asta:**

<b>Cespite</b>	<b>Valore a Base d'Asta</b>
E	€. 66.960,00
G	€. 81.000,00
H	€. 75.600,00
N	€. 77.760,00
P	€. 75.600,00
Q	€. 100.440,00
R	€. 136.512,00
Y	€. 114.300,00

La vendita seguirà i patti e le condizioni di seguito elencate:

- ❖ L'alienazione è effettuata per singoli cespiti distinti e separati.
- ❖ All'alienazione non si rende applicabile l'IVA.
- ❖ Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- ❖ Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- ❖ Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sugli immobili oggetto di vendita.
- ❖ Gli immobili saranno, altresì, venduti liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo, da parte del Comune di Ravenna di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.

- ❖ E' fatto carico, inoltre, all'acquirente di provvedere agli interventi di bonifica messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- ❖ Tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.
- ❖ Il pagamento del corrispettivo per l'acquisto dovrà avvenire in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita.
- ❖ L'acquirente dovrà farsi carico di eseguire, a propria cura e spesa, gli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari, affinché vi sia conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del Decreto Legge n. 78/2010 convertito in legge con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, che ha aggiunto il comma 1 bis all'art 29 della legge n. 52/1985.
- ❖ L'acquirente dovrà prendere atto che l'immobile è privo dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE). Secondo quanto disposto dalla disciplina della Regione Emilia Romagna e più precisamente dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa del 4 marzo 2008, n. 156 e dalla Delibera di Giunta Regionale 28 ottobre 2008, n. 1754 è previsto l'obbligo di allegare l'Attestato di Certificazione Energetica al contratto di compravendita relativo ad immobili oggetto di trasferimento a titolo oneroso. Tutti gli oneri e le spese necessarie per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica da allegare all'atto di compravendita saranno a totale carico dell'acquirente.
- ❖ Il Comune di Ravenna non presta alcuna garanzia di conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza per gli impianti esistenti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008. L'acquirente, preso atto di quanto sopra, dovrà dichiarare in sede di stipula:
  - di accettare l'attuale stato degli impianti, dispensando il Comune di Ravenna da ogni incombenza o spesa che si rendesse necessaria per l'adeguamento degli stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza;
  - di essere a conoscenza e di farsi interamente carico, dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza;
  - di manlevare il Comune di Ravenna da qualsiasi responsabilità per danni alle persone od alle cose derivanti da detta mancata conformità;
  - di essere a conoscenza che le dichiarazioni di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7, comma 6, del suddetto Decreto Ministeriale possono essere rilevanti nei rapporti con il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua.
- ❖ Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta, si procederà ai sensi dell'art. 49, lett. F), comma 14 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.
- ❖ **La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.**
- ❖ **Ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.R. Emilia-Romagna n 24 dell'8/08/2001, agli attuali occupanti degli alloggi (per gli immobili in cui ricorre tale ipotesi), è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di**

**aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta, esercitabile entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.**

#### **D) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno **produrre, per ciascun cespite che intendono acquistare**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, EX ALLOGGI E.R.P., SITI IN VARIE LOCALITÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE \_\_ (indicare la lettera di riferimento)"**.

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, su ciascun plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Ciascun plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 29/01/2013**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**COMUNE DI RAVENNA  
UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO  
Piazza del Popolo, 1 – 48121 RAVENNA**

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere)* dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna in Piazza del Popolo n. 1, a Ravenna, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale (compresa la Reception della Residenza comunale che, essendo un servizio esternalizzato, non è retto da pubblici dipendenti), l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi, nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si ribadisce, quindi, che, qualora un concorrente recapiti il plico dell'offerta *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata* presso un ufficio comunale diverso dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna, l'offerta, per le ragioni sopra esposte, verrà esclusa dalla gara.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.

Il Comune di Ravenna non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Ogni plico all'interno deve contenere n. 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

##### **D.1) OFFERTA ECONOMICA - BUSTA A)**

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al prezzo base d'asta del cespite che si intende acquistare, cui dovrà farsi chiaro riferimento e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun cespite anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta solo ed esclusivamente in aumento da confrontarsi col prezzo base d'asta. Sono ammesse solo offerte in aumento.

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, EX ALLOGGI E.R.P., SITI IN VARIE LOCALITÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE \_\_\_\_ (indicare la lettera di riferimento)"** e l'indicazione **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**.

#### **D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)**

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, EX ALLOGGI E.R.P., SITI IN VARIE LOCALITÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE \_\_\_\_ (indicare la lettera di riferimento)"** e l'indicazione **"CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

##### **1. Cauzione.**

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, precisamente di:

<b>Cespite</b>	<b>Cauzione</b>
E	€. 6.696,00
G	€. 8.100,00
H	€. 7.560,00
N	€. 7.776,00
P	€. 7.560,00
Q	€. 10.044,00
R	€. 13.651,20
Y	€. 11.430,00

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna, Iban: IT13A0627013100CC0000117272, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- fideiussione bancaria;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa assicuratrice debitamente autorizzata al ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna, nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito di acquisto. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 Codice Civile nonché l'operatività della

garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 45 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

**2. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 - da redigersi in conformità al **modulo Allegato B)** - con cui si attesti quanto di seguito indicato:

**a)** indicazione dei propri dati (nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail e per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia) e **(solo per le società)** quelli dell'impresa (esatta e completa denominazione e ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita I.V.A., numero di telefono, numero di fax ed e-mail) e propria carica in seno alla società; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

- se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;
- assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) si è presentata offerta cumulativa; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

**b.1) per i privati:**

- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- dichiarazione attestante la piena capacità giuridica del concorrente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

**b.2) per le società':**

- dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società, numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte, forma giuridica);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico delle persone che sono designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che le persone che sono designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;
- dichiarazione che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- dichiarazione che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm.ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;



- che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
  - dichiarazione che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
  - dichiarazione che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
  - dichiarazione di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- c)** dichiarazione che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d)** dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- e)** dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- f)** dichiarazione di farsi carico di provvedere agli interventi di bonifica, messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- g)** dichiarazione di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- h)** dichiarazione di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2001, agli attuali occupanti degli alloggi (per gli immobili in cui ricorre tale ipotesi) è riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta, esercitabile entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica;
- i)** dichiarazione di assumere l'impegno ad eseguire, a propria cura e spesa, gli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari, affinché vi sia conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del Decreto Legge n. 78/2010 convertito in legge con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, che ha aggiunto il comma 1-bis all'art. 29 della legge n. 52/1985;
- j)** dichiarazione di essere a conoscenza che l'immobile è privo dell'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) e di dovere assumere l'impegno a produrre, a propria cura e spesa, l'attestato di certificazione energetica da allegare all'atto di compravendita;
- k)** dichiarazione di essere a conoscenza che il Comune di Ravenna non presta alcuna garanzia di conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza per gli impianti esistenti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008. Di conseguenza l'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che in sede di stipula dovrà sottoscrivere quanto segue:

- di accettare l'attuale stato degli impianti, dispensando il Comune di Ravenna da ogni incombenza o spesa che si rendesse necessaria per l'adeguamento degli stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza;
- di essere a conoscenza e di farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza;
- di manlevare il Comune di Ravenna da qualsiasi responsabilità per danni alle persone od alle cose derivanti da detta mancata conformità;
- di essere a conoscenza che le dichiarazioni di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7, comma 6, del suddetto Decreto Ministeriale possono essere rilevanti nei rapporti con il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b.1), b.2), c), d), e), f), g), h), i), j), e k)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (**ALLEGATO B**).

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula dell'atto notarile di compravendita ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

**Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.**

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- dovranno essere prodotti tanti plichi quanti sono i cespiti per i quali si intende concorrere all'acquisto, ciascuno di loro dovrà contenere al suo interno due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo D.2);
- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta contenente la documentazione amministrativa dovrà contenere, altresì, la relativa procura speciale;
- per identificare il cespite cui il plico si riferisce, quest'ultimo dovrà riportare esternamente, oltre al nominativo ed alla residenza del concorrente, anche la dicitura più sopra emarginata, con indicata chiaramente la lettera di riferimento del cespite;
- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata;
- qualora si intenda acquistare più cespiti, la procura speciale (in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore) può essere prodotta una sola volta; in questo caso, nei plichi, in cui la busta contenente la documentazione amministrativa non presenti detta documentazione, dovrà essere inserita una dichiarazione che specifichi in quale plico tale documentazione sia contenuta;
- andranno prodotte tante cauzioni (paragrafo D.2, punto 1) e tante dichiarazioni (paragrafo D.2, punto 2) - tale dichiarazione dovrà fare chiaro riferimento al cespite cui si riferisce -, quanti sono i cespiti per i quali si vuole concorrere all'acquisto; ciascuna cauzione e ciascuna dichiarazione andranno pertanto inserite nella busta contenente la documentazione amministrativa del cespite al quale si riferiscono.

## **E) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE**

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta B contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento dell'intero prezzo verso il Comune di Ravenna. In caso di offerte cumulative l'alienazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

## **F) MOTIVI DI ESCLUSIONE:**

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "D) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- le offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)".

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione.

La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante o dei dichiaranti darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

## **G) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA**

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto per ciascun cespite a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di Ravenna.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rinvase di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Ravenna non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione, il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito, che avverrà entro massimo 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Il Rogito avverrà a cura del Notaio prescelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, le imposte e tasse sono interamente a carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

In tal caso il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di procedere nei termini previsti dall'art.49 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna.

Prima del rogito e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, con particolare riferimento agli artt. 73, lett. c) e 76, all'art. 37 comma 5 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2001 ed all'art. 49 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

**Si evidenzia nuovamente che, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.R. Emilia-Romagna n 24 dell'8/08/2001, agli attuali occupanti degli alloggi (per gli immobili in cui ricorre tale ipotesi), è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta, esercitabile entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.**

## **H) MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Il corrispettivo per l'acquisto dovrà essere pagato in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita; nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Qualora il deposito cauzionale sia presentato tramite fideiussione bancaria o polizza fidejussoria, verrà restituito contestualmente alla stipula, previa verifica dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di vendita.

#### **I) INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI**

Il bando in versione integrale, ed i relativi allegati, possono essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it) (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi e Concorsi", quindi selezionare "Bandi di gara" e poi "Aste Immobiliari").

**Presso il Servizio Patrimonio - Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482820 – 482832 - 482722 si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'Avviso d'Asta Pubblica.**

#### **J) AVVERTENZE**

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'esclusione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

#### **K) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Nome	Num. tel.	e-mail	n. fax
Ing. Anna Ferri	0544 482820	<a href="mailto:aferri@comune.ra.it">aferri@comune.ra.it</a>	0544 482822

IL DIRIGENTE  
Ing. Anna Ferri