

**Comune di Ravenna**

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

Dirigente: Gloria Dradi

Cod. punto terminale: PATRIM

Ravenna, 22/01/2019

Fascicolo: N.20/2018

Classifica: 4.8

N.° proposta: 165

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 152/2019**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA E RELATIVI ALLEGATI PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI "STABBIALE" SITI IN FREGIO A VIA ROMEA NORD.****IL DIRIGENTE**

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n.229549/814 del 21.12.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione triennale 2019/2021;
- il Dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici ed amministrativi connessi agli obiettivi ed alle dotazioni assegnate al Servizio Patrimonio;
- il Comune di Ravenna è proprietario di terreni agricoli appartenente al patrimonio comunale disponibile, denominati "Stabbiale", siti a Ravenna in via Romea Nord, censiti al C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Sant'Alberto, come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	FG.	P.IIIa	Porz.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		
						Ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	129	90	A	Bosco Alto	2	1.40.36		€ 16,93	€ 4,35	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	14.55.81		€ 1.200,80	€ 1.015,02	
			C	Frutteto	2	1.59.84		€ 401,20	€ 173,36	
2	129	91	A	Bosco Alto	2	1.26.72		€ 15,28	€ 3,93	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	67.98		€ 56,07	€ 47,40	
3	129	92	A	Frutteto	2	3.30.10		€ 828,54	€ 358,01	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	3.87.10		€ 319,29	€ 269,89	
4	129	108		Seminativo	2	1.69.64		€ 139,92	€ 118,28	VARIAZIONE D'UFFICIO in

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

									atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
5	129	109		Seminativo	2	92.50	€.76,30	€.64,49	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
6	129	110		Seminativo	2	98.10	€.80,92	€.68,40	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
7	131	73		Seminativo	1	1.27.20	€.134,67	€.98,54	Tabella di variazione del 16/12/1999 protocollo n. 34878 in atti dal 4/03/2002 MOD. 26 N. 337/99 (n. 10134.1/2002)
8	131	75		Seminativo	2	68.40	€.58,29	€.47,69	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
9	131	76	AA	Seminativo	2	40.40	€.34,43	€.28,17	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. RA0053182 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10689.1/2007)
			AB	Orto Irrig.	1	84.00	€.284,15	€.154,01	
10	131	80		Seminativo	1	14.50	€.14,95	€.11,23	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
11	131	81		Seminativo	1	17.80	€.18,36	€.13,79	Tabella di variazione del 29/05/2001 protocollo n. 47508 in atti dal 19/03/2002 MOD. 26 N. 102/2001 (n. 15355.1/2002)
12	131	105	A	Bosco Alto	1	2.53.10	€.39,21	€.7,84	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	1	2.09.56	€.221,87	€.162,34	
13	131	107		Seminativo	1	23.91	€.24,66	€.18,52	FRAZIONAMENTO del 23/11/2000 protocollo n. 173175 in atti dal 23/11/2000 (n. 7374.1/2000)
14	131	110	AA	Seminativo	2	1.26.78	€.105,23	€.88,39	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. RA0053183 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10690.1/2007)
			AB	Orto Irrig	1	29.00	€.95,55	€.53,17	
15	131	111		Seminativo	2	1.82.38	€.151,38	€.127,16	Tabella di variazione del 26/02/2004 protocollo n. RA0036315 in atti dal

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

SUPERFICIE TOTALE**Ha 42.05.18**

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16/31244 del 13/2/2018 è stata manifestata la volontà di vendere tali immobili mediante asta pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924, dell'art. 60 dello Statuto e dell'art. 49 paragrafo f) del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna, al prezzo a base d'asta di € 1.430.000,00= a corpo, con offerte pari o in aumento rispetto alla stessa, oltre ad imposte di legge e venivano al contempo indicate le principali condizioni di vendita;
- con determinazione dirigenziale n. 917 del 19/04/2018 sono stati approvati il bando di gara con i relativi allegati; l'asta pubblica effettuata il giorno 27/6/2018 è tuttavia andata deserta;

Richiamato l'art. 49, paragrafo f), comma 14 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e ritenuto di applicarne la lett. b), ai sensi della quale in caso di asta pubblica deserta, il bene può essere rimesso in vendita secondo le seguenti modalità: "... b) asta pubblica con possibilità di ridurre il prezzo posto a base d'asta fino al 10% e la facoltà di concedere all'acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale";

Reputato congruo e adeguato – in considerazione dell'attuale situazione del mercato e dei precedenti tentavi infruttuosi di vendita - proporre un ribasso della base d'asta pari al - 6% (meno sei percento) rispetto al prezzo determinato nella relazione di congruità del Servizio Patrimonio in data 9/1/2018 (allora stimato in € 1.430.00,00), per complessivi € 1.344.200,00= a corpo;

Ritenuto pertanto di dover provvedere all'approvazione e alla pubblicazione dell'avviso di asta pubblica e dei relativi allegati;

Dato atto che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di effettuare un'ulteriore asta pubblica per la vendita dei terreni agricoli appartenenti al patrimonio comunale disponibile, denominati "Stabbiale", siti a Ravenna in via Romea Nord, individuati in premessa, in attuazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 16/31244 del 13/2/2018;
2. di applicare l'art. 49, paragrafo f), comma 14, lett. b) del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, che prevede di poter rimettere in vendita il bene, in seguito ad asta pubblica deserta, riducendo il prezzo posto a base d'asta fino al 10%;
3. di reputare a tal fine congruo e adeguato – in considerazione dell'attuale situazione del mercato e dei precedenti tentavi infruttuosi di vendita - proporre un ribasso del prezzo a base d'asta pari al - 6% rispetto al prezzo determinato nella relazione di congruità del Servizio Patrimonio in data 9/1/2018 (allora stimato in € 1.430.00,00), per complessivi € 1.344.200,00= (euro: unmilionetrecentoquarataquattromiladuecento/00) a corpo;
4. di approvare l'**avviso di asta pubblica** relativo alla vendita dei terreni agricoli in questione, nonché i relativi **ALLEGATO A** (fac-simile offerta economica), **ALLEGATO B** (fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica) e **ALLEGATO C** (estratto di mappa catastale), allegati e parte integrante del presente atto;
5. di nominare se medesimo quale responsabile del procedimento.

Documento firmato digitalmente

W:\Patrimonio\3_ATTIVITÀ\ASTE IMMOBILIARI\2019\2_Stabbiale II° esperimento

LA DIRIGENTE

Gloria Dradi



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal --/--/2019 al --/--/2019

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del 13/2/2018, PV. n. 16, PG. n. 31244, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale e dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, dispone l'**alienazione per asta pubblica, dei terreni agricoli di proprietà del Comune di Ravenna, denominati "Stabbiale", siti a Ravenna lungo la Via Romea Nord**, di seguito descritti, per una superficie complessiva di ettari 42.05.18.

Con determinazione dirigenziale n. --- del --/--/2019, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

L'asta pubblica si terrà il giorno --/--/2019 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 , PROVENIENZA ED ELEMENTI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

Il Comune di Ravenna è proprietario di un'area appartenente al patrimonio comunale disponibile, denominata "Stabbiale", sita a Ravenna, in via Romea Nord, censita al C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Sant'Alberto, come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
N.	FG.	P.IIa	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		
						Ha are ca	Dominicale	Agrario	
1	129	90	A	Bosco Alto	2	1.40.36	€.16,93	€.4,35	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	14.55.81	€.1.200,80	€.1.015,02	
			C	Frutteto	2	1.59.84	€.401,20	€.173,36	
2	129	91	A	Bosco Alto	2	1.26.72	€.15,28	€. 3,93	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	67.98	€.56,07	€. 47,40	

3	129	92	A	Frutteto	2	3.30.10	€ 828,54	€ 358,01	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	2	3.87.10	€ 319,29	€ 269,89	
4	129	108		Seminativo	2	1.69.64	€ 139,92	€ 118,28	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
5	129	109		Seminativo	2	92.50	€ 76,30	€ 64,49	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
6	129	110		Seminativo	2	98.10	€ 80,92	€ 68,40	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
7	131	73		Seminativo	1	1.27.20	€ 134,67	€ 98,54	Tabella di variazione del 16/12/1999 protocollo n. 34878 in atti dal 4/03/2002 MOD. 26 N. 337/99 (n. 10134.1/2002)
8	131	75		Seminativo	2	68.40	€ 58,29	€ 47,69	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
9	131	76	AA	Seminativo	2	40.40	€ 34,43	€ 28,17	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. RA0053182 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10689.1/2007)
			AB	Orto Irrig.	1	84.00	€ 284,15	€ 154,01	
10	131	80		Seminativo	1	14.50	€ 14,95	€ 11,23	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/6/1998 1998 (n. 900007.3/1992)
11	131	81		Seminativo	1	17.80	€ 18,36	€ 13,79	Tabella di variazione del 29/05/2001 protocollo n. 47508 in atti dal 19/03/2002 MOD. 26 N. 102/2001 (n. 15355.1/2002)
12	131	105	A	Bosco Alto	1	2.53.10	€ 39,21	€ 7,84	Tabella di variazione del 17/02/2006 protocollo n. RA0021684 in atti dal 17/02/2006 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 1787.1/2006)
			B	Seminativo	1	2.09.56	€ 221,87	€ 162,34	
13	131	107		Seminativo	1	23.91	€ 24,66	€ 18,52	FRAZIONAMENTO del 23/11/2000 protocollo n. 173175 in atti dal 23/11/2000 (n. 7374.1/2000)
14	131	110	AA	Seminativo	2	1.26.78	€ 105,23	€ 88,39	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. RA0053183 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3
			AB	Orto Irrig	1	29.00	€ 95,55	€ 53,17	

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

2

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

									OTTOBRE 2006 (n. 10690.1/2007)
15	131	111		Seminativo	2	1.82.38	€.151,38	€.127,16	Tabella di variazione del 26/02/2004 protocollo n. RA0036315 in atti dal 26/02/2004 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 2354.1/2004)
SUPERFICIE TOTALE							Ha 42.05.18		

il tutto così intestato:

N	DATI ANAGRAFICI	C.F.	
1	Comune di Ravenna	00354730392	

Si tratta di compendi immobiliari tra loro vicini, che possono essere distinti in 3 parti: parte 1- nord, parte 2 – intermedia, parte 3 – sud.

La parte 1 - nord (fg. 129, mappali 90, 91, 92) confina a nord con uno scolo demaniale, a nord est con ragioni Società Casa e Giardino S.r.l., a est con Via Romea Nord, a sud con terreni di Engim Emilia-Romagna e della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Soc. Coop. agricola, a ovest con scolo demaniale.

La parte 2– intermedia (fg. 129, mappali 108, 109, 110; fg. 131, mapp. 73, 75, 76, 80, 81, 105, 107) confina a nord con terreni di Engim Emilia-Romagna e della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Soc. Coop. Agricola, a est con Via Romea Nord, a sud con terreni della Cooperativa Agricola Braccianti Soc. Coop. a r. l. e con canaletta Versalis spa, a ovest con scolo demaniale.

La parte 3 – sud (fg. 131, mapp. 110, 111) confina a nord con canaletta Versalis spa, a est e a sud con terreni della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Soc. Coop. agricola e a ovest con scolo demaniale.

Gli immobili sopra identificati sono sempre stati di proprietà comunale per giusti e legittimi titoli ultraventennali.

B. VINCOLI

I terreni risultano gravati dalle servitù di seguito indicate.

Con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Alessandro Scarano in data 25/11/1975, rep. n. 87088 e in data 1/12/1975, rep. n. 87121, trascritta a Ravenna il 30/12/1975 all'art.7694, il Comune di Ravenna ha costituito, a favore di Enel S.p.A. la servitù di elettrodotto relativa alla linea 15 kv, gravante, tra gli altri, sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 9 dalla cui soppressione hanno avuto origine alcuni degli attuali mappali oggetto di vendita (copia pubblicata sul sito del Comune di Ravenna all. n. 2; vedere riferimenti nel presente bando alla lettera "J. Informazioni e visione documenti").

Con atto a rogito del Notaio Giuseppe Romeo in data 13/1/2004, rep. n. 4955, trascritto a Ravenna in data 11/2/2004, all'art. 2484, il Comune di Ravenna ha costituito, a favore della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Società Cooperativa a responsabilità limitata – possessore per acquisto da Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare con patto di riservato dominio, la servitù di passaggio per accedere alla via Guiccioli a carico, tra l'altro, dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappali 90, 91 e 108 e foglio 131 mappale 110, a favore dei terreni distinti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 131, mappali 104, 106, 108, 109 e 112 (copia pubblicata sul sito del Comune di Ravenna all. n. 3; vedere riferimenti nel presente bando alla lettera "J. Informazioni e visione documenti").

Con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ernesto Zambianchi in data 10/10/2007, rep. n. 618624, trascritto a Ravenna in data 8/11/2007 all'art. 15931, il Comune di Ravenna ha costituito tra l'altro, a favore di HERA S.P.A., la servitù permanente per la posa di una condotta in acciaio per il convogliamento di gas del DN di mm. 160 sui terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 90 A, 90 B, 90 C (copia pubblicata sul sito del Comune di Ravenna all. n. 4; vedere riferimenti nel presente bando alla lettera "J. Informazioni e visione documenti").

Poiché i fondi oggetto di vendita confinano con terreni agricoli, agli aventi diritto proprietari dei terreni confinanti spetta il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 817/1971, da coordinarsi con il disposto dell'art. 8 della L. n. 590/1965 e successive modificazioni.

A tal fine, il Comune di Ravenna dovrà notificare ai tali soggetti, con lettera raccomandata, la proposta di alienazione, con indicazione del nome dell'acquirente, del prezzo di vendita e delle altre norme pattuite, compresa la clausola per l'eventualità della prelazione; gli interessati potranno esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 30 giorni.

Qualora sia esercitato il diritto di prelazione, l'acquirente ha piena facoltà di ritirare integralmente l'offerta presentata, oppure di mantenere valida l'offerta, alle medesime condizioni, per le porzioni di immobili sui quali non sia stata esercitata la prelazione.

Per la riduzione dell'offerta si farà riferimento al valore unitario derivante dall'offerta complessiva (se in aumento, rapportato alla percentuale offerta in sede d'asta).

C. DESTINAZIONE URBANISTICA.

Dal Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio comunale PV. n. 25/2007 in data 27/02/2007, l'area in oggetto è destinata:

- parte a "zona per area di filtro", regolamentata dall'art. 55 e art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema delle dotazioni territoriali, attrezzature e spazi di interesse pubblico, verde di filtro e mitigazione, Titolo II, capo 3°;
- parte a "zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola", regolamentata dall'art. 76, comma 4b delle Norme Tecniche di Attuazione, Spazio rurale, Titolo IV, capo 2°.

Parte dell'area ricade all'interno della Rete ecologica, regolamentata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema paesaggistico ambientale, Titolo II, Capo 1°.

L'area ricade all'interno dei contesti paesaggistici di area vasta, regolamentata dall'art. 33, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema paesaggistico ambientale, Titolo II, Capo 1°.

Dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel B.U.R il 26.08.2009 n. 152 e successive modifiche, l'area in oggetto è destinata:

- parte a "zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola, SR2", regolamentata dall'art. VI.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- parte a "zona di più recente rimboschimento, SN3", regolamentata dall'art. V.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte dell'area ricade all'interno della Rete ecologica di II livello connessione secondaria, regolamentata dall'art. IV.1.2, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto alla viabilità, regolamentata dall'art. IV.2.3, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte dell'area è compresa nel limite delle Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po, regolamentata dall'art. IV.1.14, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto da elettrodotti ed impianti tecnologici, regolamentata dall'art. IV.3.12, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte dell'area è compresa nel limite della fascia dossi e paleodossi regolamentato dall'art. IV.1.14, comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'area in esame ricade all'interno di "Contesti paesistici locali", regolamentato dall'art. IV.1.4, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema paesaggistico ambientale.

Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

D. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Importo complessivo a base d'asta € 1.344.200,00 a corpo (euro: unmilionetrecentoquarantaquattromiladuecento/00).

La vendita dell'area dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.

- Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- Per i terreni a destinazione agricola, l'alienazione è soggetta al regime di esenzione IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 8 del D.P.R. 633/1972.
- 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.
- L'immobile deve intendersi trasferito nella sua attuale e integrale consistenza, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo.
- Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sull'area 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 eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- L'acquirente dovrà eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita.
- La messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e linee aeree, qualora necessario, dovrà essere eseguito a cura e spese dell'acquirente, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Alessandro Scarano in data 25/11/1975, rep. n. 87088 e in data 1/12/1975, rep. n. 87121, trascritta a Ravenna il 30/12/1975 all'art. 7694, è stata costituita a favore di Enel S.p.A. la servitù di elettrodotto relativa alla linea 15 kv, gravante, tra gli altri, sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 9 (dalla cui soppressione hanno avuto origine alcuni dei mappali oggetto di vendita).
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che con atto a rogito del Notaio Giuseppe Romeo in data 13/1/2004, rep. n. 4955, trascritto a Ravenna in data 11/2/2004, all'art. 2485, a favore della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Società Cooperativa a responsabilità limitata – possessore per acquisto da Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare con patto di riservato dominio, il Comune di Ravenna ha costituito la servitù di passaggio per accedere alla via Guiccioli a carico, tra l'altro, dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappali 90, 91

e 108 e foglio 131 mappale 110, a favore dei terreni distinti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 131, mappali 104, 106, 108, 109 e 112.

- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ernesto Zambianchi in data 10/10/2007, rep. n. 618624, trascritto a Ravenna in data 8/11/2007 all'art. 15931, il Comune di Ravenna ha costituito tra l'altro, a favore di HERA S.P.A., la servitù permanente per la posa di una condotta in acciaio per il convogliamento di gas del DN di mm. 160 sui terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 90 A, 90 B, 90 C.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che, qualora di interesse, per evitare che le particelle 108, 109 e 110 del fg. 129 restino intercluse, dovrà essere costituita dagli aventi causa dell'Azienda Marani - a cura e spese dell'aggiudicatario - apposita servitù di passaggio a titolo gratuito e in perpetuo sulla particella 99 del fg. 129 – Sez S. Alberto, a favore della particella 108, come da impegno assunto dall'Azienda Marani e riportato nel verbale di consegna dell'immobile del 7/12/2016, agli atti del Servizio Patrimonio.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che, qualora in seguito alla vendita dei terreni in questione, dovessero verificarsi interclusioni, dovrà costituire a propria cura e spese le relative servitù con i rispettivi proprietari.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che - poichè in seguito all'avvenuta vendita di terreni confinanti dell'ex proprietà dell'Azienda Agricola Marani, il bene risulta suddiviso in tre corpi - occorrerà dotare tutta l'estensione degli appezzamenti di un'efficace rete scolante, attualmente costituita da baulature nei colmi degli appezzamenti e scoline laterali che confluiscono nei capofossi.
- Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente.
- Il pagamento del prezzo per l'acquisto dovrà avvenire con le seguenti modalità:
 - in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita,
 - OPPURE con una dilazione temporale di sei mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 50% dell'intero prezzo, oltre ad imposte dovute per legge sull'intero importo, da versarsi al momento del rogito; il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria o assicurativa; tale fideiussione dovrà avere validità di almeno 6 mesi dalla data di stipula del contratto ed 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 saldo del pagamento. La fideiussione 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.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che, poiché i fondi oggetto di vendita confinano con terreni agricoli, agli aventi diritto proprietari dei terreni confinanti spetta il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 817/1971, da coordinarsi con il disposto dell'art. 8 della L. n. 590/1965 e successive modificazioni.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che, qualora sia esercitato **anche solo un** diritto di prelazione, ha piena facoltà di ritirare integralmente l'offerta presentata oppure di mantenere valida l'offerta, alle medesime condizioni, per le porzioni di immobili sui quali non sia stata esercitata la prelazione. Per la riduzione dell'offerta si farà riferimento al valore unitario derivante dall'offerta complessiva (se in aumento, rapportato alla percentuale offerta in sede d'asta).
- 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 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

E. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA ROMEA NORD".

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

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno** ___/___/_____, 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.

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

E.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 e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta.

Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento. NON sono ammesse offerte in ribasso.

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 DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA ROMEA NORD**" e l'indicazione "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

E.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 DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA ROMEA NORD**" e l'indicazione "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Tale busta dovrà contenere:

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 **€. 134.420,00 (euro: centotrentaquattromilaquattrocentoventi/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban: IT 76 H 06270 13199 T20990000002, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria 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 fideiussione 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 30 giorni dalla stipula del contratto di compravendita.

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; specificare se si partecipa per proprio conto o per conto di ditta individuale / persona giuridica, indicando: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale (con località, cap, provincia, via e numero civico), codice fiscale, partita IVA se presente, numero di telefono, numero di fax, e-mail, pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica;

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) presentano in tal caso offerta cumulativa (nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura);

b.1) per le persone fisiche:

- per i coniugati indicare il regime patrimoniale della famiglia;

- di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 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 ditte individuali / persone giuridiche:

- se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel Registro Ditte);
 - dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica e inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
 - che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
 - che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
 - di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
 - di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. 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;
 - che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostantive o inibizioni a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c)** dichiarazione di conoscere la consistenza degli immobili, di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- d)** 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 dei beni, 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 eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- g)** dichiarazione di eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;
- h)** dichiarazione di eseguire a propria cura e spese, qualora necessario, la messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e linee aeree, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti;
- i)** dichiarazione di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

- j) dichiarazione di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Alessandro Scarano in data 25/11/1975, rep. n. 87088 e in data 1/12/1975, rep. n. 87121, trascritta a Ravenna il 30/12/1975 all'art.7694, è stata costituita, a favore di Enel S.p.A. la servitù di elettrodotto relativa alla linea 15 kv, gravante, tra gli altri, sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 9 (dalla cui soppressione hanno avuto origine alcuni dei mappali oggetto di vendita);
- k) dichiarazione di essere a conoscenza che con atto a rogito del Notaio Giuseppe Romeo in data 13/1/2004, rep. n. 4955, trascritto a Ravenna in data 11/2/2004, all'art. 2485, a favore della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Società Cooperativa a responsabilità limitata – possessore per acquisto da Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare con patto di riservato dominio, il Comune di Ravenna ha costituito la servitù di passaggio per accedere alla via Guiccioli a carico, tra l'altro, dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappali 90, 91 e 108 e foglio 131 mappale 110, a favore dei terreni distinti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 131, mappali 104, 106, 108, 109 e 112;
- l. dichiarazione di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ernesto Zambianchi in data 10/10/2007, rep. n. 618624, trascritto a Ravenna in data 8/11/2007 all'art. 15931, il Comune di Ravenna ha costituito tra l'altro, a favore di HERA S.P.A., la servitù permanente per la posa di una condotta in acciaio per il convogliamento di gas del DN di mm. 160 sui terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 90 A, 90 B, 90 C;
- m. dichiarazione di essere a conoscenza che, qualora di interesse, per evitare che le particelle 108, 109 e 110 del fg. 129 restino intercluse, dovrà essere costituita dagli aventi causa dell'Azienda Marani - a cura e spese dell'aggiudicatario - apposita servitù di passaggio a titolo gratuito e in perpetuo sulla particella 99 del fg. 129 – Sez S. Alberto, a favore della particella 108, come da impegno assunto dall'Azienda Marani e riportato nel verbale di consegna dell'immobile del 7/12/2016, agli atti del Servizio Patrimonio;
- n. dichiarazione di essere a conoscenza che, qualora in seguito alla vendita dei terreni in questione, dovessero verificarsi interclusioni, l'aggiudicatario dovrà costituire a propria cura e spese le relative servitù con i rispettivi proprietari;
- o. dichiarazione di essere a conoscenza che - poiché in seguito all'avvenuta vendita di terreni confinanti dell'ex proprietà dell'Azienda Agricola Marani, il bene risulta suddiviso in tre corpi - occorrerà dotare tutta l'estensione degli appezzamenti di un'efficace rete scolante, attualmente costituita da baulature nei colmi degli appezzamenti e scoline laterali che confluiscono nei capofossi;
- p. dichiarazione di essere a conoscenza che:
- ▶ i fondi oggetto di vendita confinano con terreni agricoli e che pertanto, agli aventi diritto proprietari dei terreni confinanti spetta il diritto di prelazione, ai sensi del coordinato disposto dell'art. 8 della L. n. 590/1965, dell'art. 7 della legge n. 817/1971 e successive modificazioni;
 - ▶ per consentire l'esercizio del diritto di prelazione, il Comune di Ravenna, tramite lettera raccomandata, provvederà a notificare a tali soggetti la proposta di alienazione (con indicazione del nome dell'acquirente, del prezzo di vendita e delle altre norme pattuite, compresa la clausola per l'eventualità della prelazione) e che gli interessati potranno esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni;
 - ▶ qualora sia esercitato **anche solo un** diritto di prelazione, ha piena facoltà di ritirare integralmente l'offerta presentata oppure di mantenere valida l'offerta, alle medesime condizioni, per le porzioni di immobili sui quali non sia stata esercitata la prelazione. Per la riduzione dell'offerta si farà riferimento al valore unitario derivante dall'offerta complessiva (se in aumento, rapportato alla percentuale offerta in sede d'asta).
- q) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula del contratto saranno subordinati al positivo esito delle verifiche antimafia, laddove da effettuarsi ai sensi della vigente normativa.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b.1), b.2), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p) e q)** 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:

- **nel plico da produrre per concorrere all'acquisto, dovranno essere presenti 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 E.2);**
- **in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;**
- **sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

F) 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.

G) 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 "E) 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 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 "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "E.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 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.

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente 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. 23/05/1924 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 rivalse 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 60 (sessanta) 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 attivare una nuova procedura.

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.

Si evidenzia nuovamente che:

- ◆ **ai sensi dell'art. 7 della L. n. 817/1971, è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto agli aventi diritto proprietari dei terreni confinanti con le particelle offerte, esercitabile, a parità di condizioni, entro il termine di 30 giorni, ai sensi dell'art. 8 della L. n.590/1965. Pertanto, l'aggiudicazione a favore del miglior offerente potrà avere luogo solo qualora il suddetto diritto di prelazione non venga esercitato.**
- ◆ qualora sia esercitato **anche solo un** diritto di prelazione, l'acquirente ha piena facoltà di ritirare integralmente l'offerta presentata oppure di mantenere valida l'offerta, alle medesime condizioni, per le porzioni di immobili sui quali non sia stata esercitata la prelazione. Per la riduzione dell'offerta si farà riferimento al valore unitario derivante dall'offerta complessiva (se in aumento, rapportato alla percentuale offerta in sede d'asta).

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827 del 23.05.1924), con particolare riferimento agli artt. 73 lett. c) e 76 ed all'art. 49 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, alle Leggi n. 590/1965, n. 817/1971 e più in generale alla normativa inerente alla prelazione agraria.

I. MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita,
- OPPURE con una dilazione temporale di sei mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 50% dell'intero prezzo, oltre ad imposte dovute per legge sull'intero importo, da versarsi al momento del rogito; il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria o assicurativa; tale fideiussione dovrà avere validità di almeno 6 mesi dalla data di stipula del contratto ed 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 saldo del pagamento. La fideiussione 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.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Qualora il deposito cauzionale richiesto in sede di presentazione di offerta (E.2 documentazione amministrativa-busta B - punto1) sia presentato tramite fideiussione bancaria o assicurativa verrà restituito contestualmente alla stipula, previa verifica dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di vendita.

J. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati ("Allegato A - Fac-simile di offerta economica", "Allegato B - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica",

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

"Allegato C – estratto di mappa catastale", potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: www.comune.ra.it (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi, concorsi ed espropri", quindi selezionare "Bandi di gara e indagini di mercato", poi "Indagini di mercato e aste Immobiliari" e poi "Bandi e avvisi di preinformazione in pubblicazione").

Sullo stesso sito internet, saranno inoltre consultabili i seguenti documenti:

- All. 1 – Determinazione dirigenziale di approvazione dell'avviso di asta pubblica e relativi allegati;
- All. 2 - Relazione di congruità del 9/1/2018;
- All. 3 - copia di servitù di elettrodotto del 25/11/1975, rep. n. 87088 e dell'1/12/1975, rep. n. 87121, Notaio Alessandro Scarano, costituita a favore di Enel S.p.A.;
- All. 4 - copia di servitù di passaggio, a rogito del Notaio Giuseppe Romeo in data 13/1/2004, rep. n. 4955, a favore della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Società Cooperativa a responsabilità limitata – possessore per acquisto da Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare con patto di riservato dominio;
- All. 5 - copia di servitù permanente per la posa di una condotta in acciaio per il convogliamento di gas, Notaio Ernesto Zambianchi in data 10/10/2007, rep. n. 618624, a favore di HERA S.P.A.;

Presso il Servizio Patrimonio, in Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482832-482722, si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'avviso di asta pubblica.

K. SOPRALLUOGO

Per partecipare alla gara, gli interessati potranno effettuare un sopralluogo degli immobili oggetto del presente bando. Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento (tel. 0544-482832, Geom. Michele Mariotti).

L. 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'escussione 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.

M. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nome	Num.tel.	e-mail	n.fax
Arch. Gloria Dradi	0544 482832	gdradi@comune.ra.it	0544 546025

IL DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi

Spett.le COMUNE DI RAVENNA
PIAZZA DEL POPOLO N. 1
48121 RAVENNA

OFFERTA

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
codice fiscale _____
telefono _____ fax _____
e-mail _____
pec _____

(barrare una o più delle sottostanti caselle, a seconda della o delle ipotesi che ricorrono)

- in proprio
- in qualità di (specificare) _____
della ditta individuale / persona giuridica _____

- con sede in _____ via _____
codice fiscale _____ partiva I.V.A. _____
- in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- (in caso di offerte cumulative, caso in cui la procura è stata conferita) in qualità di procuratore speciale, in forza di regolare atto di procura speciale in originale o copia autenticata da notaio inserita nei documenti d'asta;
- (in caso di offerte cumulative, caso in cui la procura non è stata conferita) riportare i dati sopra richiesti per tutti gli offerenti (tutti dovranno sottoscrivere l'offerta): _____

con riferimento al bando d'asta pubblica inerente la **VENDITA DEI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI "STABBIALE" SITI A RAVENNA LUNGO VIA ROMEA NORD**, dell'importo a base d'asta di **€. 1.344.200,00** **(unmilionetrecentoquarantaquattromiladuecento/00) a corpo;**

OFFRE/OFFRONO

la cifra di €. _____ (diconsi Euro _____),
_____,
(*indicare l'importo in cifre ed in lettere*)

da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili, connessi alla vendita, presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente, esonerando, sin d'ora, il Comune di Ravenna da qualsivoglia responsabilità.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica

Il/la sottoscritto/a _____ (nome) _____ (cognome)

nato/a a _____ provincia (___)

il _____

residente a _____ CAP _____ provincia (___) via

_____ n. _____ codice fiscale

numero di telefono _____ n. di fax

e-mail _____

pec _____

C H I E D E

di partecipare all'asta pubblica in oggetto:

(barrare una o più delle sottostanti caselle, a seconda della o delle ipotesi che ricorrono)

per proprio conto

in qualità di (specificare) _____, per conto

della ditta individuale/ persona giuridica

—

con sede legale in _____ CAP _____ provincia (___)

via _____ n. _____ codice fiscale

partita IVA _____ numero di telefono _____

n. di fax _____ e-mail _____

pec _____;

- in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- in qualità di offerente che intende presentare offerta cumulativa con (specificarne i nominativi; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura):

per l'ammissione alla gara relativa alla gara relativa alla VENDITA DEI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE, DENOMINATI "STABBIALE" SITI A RAVENNA LUNGO VIA ROMEA NORD,

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi contenute:

Per le persone fisiche:

(per i coniugati) indicare regime patrimoniale della famiglia: _____

- di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico 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;

Per le ditte individuali / persone giuridiche:

1. (nel caso di soggetti non iscritti alla C.C.I.A.A. compilare solo i campi relativi all'identificazione del soggetto):

_____ denominazione _____ del _____ soggetto:
Sede legale: (città, prov. via, n., cap.)

C.F. _____ P. I. _____
Tel. _____ fax _____ email _____
Pec _____

(se previsto) Registro Imprese di _____ n. _____
data di iscrizione _____ n. iscrizione Registro Ditte
forma _____ giuridica: _____

Dati del Legale Rappresentante:

(nome e cognome) _____

data di nascita _____ luogo di nascita _____

Carica: _____

che le eventuali altre persone designate a rappresentare il soggetto sono (*indicare NOMINATIVO, LUOGO, DATA DI NASCITA E CARICA*):

per le imprese individuali (*indicare i dati di eventuali altri soggetti diversi dal titolare*):

per le persone giuridiche (ad es, i componenti la società stessa se si tratta di s.n.c; gli accomandatari se si tratta di s.a.s.; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società; i legali rappresentanti per altro tipo di persona giuridica; inoltre, se presenti: procuratori speciali, institori):

- 2) che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 3) che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- 4) che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al precedente punto 3);
- 5) di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
- 6) di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. 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;
- 7) che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostantive o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;

(per persone fisiche, ditte individuali e persone giuridiche) DICHIARA inoltre,

- di conoscere la consistenza degli immobili, di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;

- di avere preso visione, di comprendere ed accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza dei beni, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- di farsi carico di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- di farsi carico di eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;
- di farsi carico di eseguire a propria cura e spese, qualora necessario, la messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e delle linee aeree, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti;
- di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Alessandro Scarano in data 25/11/1975, rep. n. 87088 e in data 1/12/1975, rep. n. 87121, trascritta a Ravenna il 30/12/1975 all'art.7694, è stata costituita, a favore di Enel S.p.A. la servitù di elettrodotto relativa alla linea 15 kv, gravante, tra gli altri, sul terreno censito al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 9 (dalla cui soppressione hanno avuto origine alcuni dei mappali oggetto di vendita);
- di essere a conoscenza che con atto a rogito del Notaio Giuseppe Romeo in data 13/1/2004, rep. n. 4955, trascritto a Ravenna in data 11/2/2004, all'art. 2485, a favore della Cooperativa Agricola Braccianti Territorio Ravennate Società Cooperativa a responsabilità limitata – possessore per acquisto da Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare con patto di riservato dominio, il Comune di Ravenna ha costituito la servitù di passaggio per accedere alla via Guiccioli a carico, tra l'altro, dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappali 90, 91 e 108 e foglio 131 mappale 110, a favore dei terreni distinti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 131, mappali 104, 106, 108, 109 e 112;
- di essere a conoscenza che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ernesto Zambianchi in data 10/10/2007, rep. n. 618624, trascritto a Ravenna in data 8/11/2007 all'art. 15931, il Comune di Ravenna ha costituito tra l'altro, a favore di HERA S.P.A., la servitù permanente per la posa di una condotta in acciaio per il convogliamento di gas del DN di mm. 160 sui terreni censiti al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione S. Alberto – Foglio 129 – Mappale 90 A, 90 B, 90 C;
- di essere a conoscenza che, qualora di interesse, per evitare che le particelle 108, 109 e 110 del fg. 129 restino intercluse, dovrà essere costituita dagli aventi causa dell'Azienda Marani - a cura e spese dell'aggiudicatario - apposita servitù di passaggio a titolo gratuito e in perpetuo sulla particella 99 del fg. 129 – Sez S. Alberto, a favore della particella n. 108 come da impegno dalla stessa assunto e riportato nel verbale di consegna dell'immobile del 7/12/2016, agli atti del Servizio Patrimonio;
- di essere a conoscenza che, qualora in seguito alla vendita dei terreni in questione, dovessero verificarsi interclusioni, l'aggiudicatario dovrà costituire a propria cura e spese le relative servitù con i rispettivi proprietari;
- di essere a conoscenza che - poiché in seguito all'avvenuta vendita di terreni confinanti dell'ex proprietà dell'Azienda Agricola Marani, il bene risulta suddiviso in tre corpi - occorrerà dotare tutta l'estensione degli appezzamenti di un'efficace rete scolante, attualmente costituita da baulature nei colmi degli appezzamenti e scoline laterali che confluiscono nei capofossi;
- di essere a conoscenza che:
 - i fondi oggetto di vendita confinano con terreni agricoli e che pertanto agli aventi diritto proprietari dei terreni confinanti spetta il diritto di prelazione, ai sensi del coordinato disposto dell'art. 8 della L. n. 590/1965, dell'art. 7 della legge n. 817/1971 e successive modificazioni;
 - per consentire l'esercizio del diritto di prelazione, il Comune di Ravenna, tramite lettera raccomandata, provvederà a notificare a tali soggetti la proposta di alienazione (con indicazione del nome dell'acquirente, del prezzo di vendita e delle altre norme pattuite, compresa la clausola per l'eventualità della prelazione) e che gli interessati potranno esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni;

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

- qualora sia esercitato **anche solo un** diritto di prelazione, ha piena facoltà di ritirare integralmente l'offerta presentata oppure di mantenere valida l'offerta, alle medesime condizioni, per le porzioni di immobili sui quali non sia stata esercitata la prelazione; per la riduzione dell'offerta si farà riferimento al valore unitario derivante dall'offerta complessiva (se in aumento, rapportato alla percentuale offerta in sede d'asta);

- di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula del contratto saranno subordinati al positivo esito delle verifiche antimafia, laddove da effettuarsi ai sensi della vigente normativa.

Data.....

Firma_____

N.B.: Occorre allegare copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 (art. 48 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

Il sottoscritto.....

DICHIARA

di essere informato, ai sensi e per effetto del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali", che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

IL DICHIARANTE

D. Lgs. 50/2016 – estratto Art. 80 Motivi di esclusione

1. 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](#), anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) 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](#);
- 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.



9-Dic-2018
Prot. n. 1124

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552 000 x 1104 000 metri

Comune RAVENNA/B
Foglio 129

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da GLORIA DRADI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Determinazione dirigenziale n. 152 del 22/01/2019 esecutiva dal 22/01/2019.

Prot. 15586 del 24/01/2019.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____