



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. – Patrimonio
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

ASTA PUBBLICA

Per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d' asta Euro 79.000,00 (non rilevante ai fini IVA).

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d' asta Euro 80.000,00 (non rilevante ai fini IVA).

BANDO DI GARA

1) Soggetto venditore.....	pag....2
2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d' asta	pag....2
3) Descrizione degli immobili	pag... 3
4) Provenienza.....	pag.....7
5) Consistenza immobiliare e dati catastali.....	pag.....8
6) Dati urbanistici e titoli edilizi.....	pag... 10
7) Vincoli Soprintendenza	Pag ..11
8) Attestato Prestazione Energetica	pag.....12
9) Metodo di aggiudicazione	pag.....13
10) Tipologia offerte ammesse	pag. ...13
11) Aggiudicazione	pag.....14
12) Modalità e termine di partecipazione all' asta	pag....14
13) Documentazione da produrre per partecipare all' asta	pag.....15
14) Cause di esclusione	pag....20
15) Altre condizioni	pag....20
16) Spese	pag....22
17) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento	pag....22
18) Sopralluogo – informazioni di natura tecnica ed istruttoria	pag....23
19) Informazioni sulla privacy	pag....23

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 21/03/2022 verbale n.5 prot. n.27867 “ Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e relativi allegati” con la quale è stato approvato, come “ allegato 2” il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2022-2024; nonché in esecuzione della determina 2022-488 del 04/04/2022 e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e l’ alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. Prot. 53007/2011.

RENDE NOTO

1) Soggetto venditore:

Soggetto venditore e proprietario degli immobili è il Comune di Ferrara, codice fiscale 00297110389, con sede in Piazza Municipale n. 2 a Ferrara.

2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d’ asta:

L’ alienazione degli immobili avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo dell’ offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell’ avviso d’ asta), secondo altresì quanto previsto dal Regolamento per l’ alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 53007/2011, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d’ asta Euro 79.000,00 (non rilevante ai fini IVA).

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d’ asta Euro 80.000,00 (non rilevante ai fini IVA).

Si specifica che l’ articolo 58 comma 9 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 dispone che “ Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell’articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.” ; in particolare, l’art.3 comma 18 del D.L.351/2001 convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a dispone che: “ Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall’articolo 19,

commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti.”

3) Descrizione degli immobili:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L'immobile in oggetto è ubicato al piano 4° di un complesso condominiale edificato in pieno centro urbano a Ferrara, nell'ambito del quartiere Giardino, posto in angolo tra corso Piave e via San Giacomo, a ridosso della Stazione Centrale cittadina e dello Stadio.

Il cespite gode della più ampia dotazione di servizi, essendo posto a breve distanza dalla piazza cittadina del Municipio, da quella del Duomo, dalle vie dello shopping, dalle diverse sedi universitarie site all'interno della città storica, nonché dal parco urbano ciclo-pedonale che segue il percorso delle antiche mura e rappresenta uno dei più importanti luoghi di aggregazione sociale della città; inoltre, il compendio è localizzato a breve distanza rispetto al complesso immobiliare denominato Darsena City (comprendente un centro commerciale dotato di supermercato, negozi, cinema multisala e di centro residenziale). Dall'immobile è anche comodamente raggiungibile, attraverso la via Comacchio, il nuovo ospedale Sant'Anna sito nella frazione di Cona distante circa 8 chilometri dal centro urbano di Ferrara. L'area ha un'ampia dotazione di parcheggi pubblici.

L'unità residenziale oggetto della vendita fa parte di un complesso condominiale realizzato con struttura in c.a., edificato tra la fine degli anni '60 e gli inizi dei '70, si articola in sei piani fuori terra all'interno del quale sono presenti prevalentemente abitazioni, ma anche uffici e negozi. Al piano seminterrato si trovano le cantine degli appartamenti e l' autorimessa comune.

L' appartamento, che ha una superficie catastale di mq. 117 e comprende un vano ripostiglio al piano interrato, è individuato al C.F. di Ferrara al Foglio 135 particella n. 571 sub. 59 Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 805,67.

Compete a detta unità immobiliare la comproprietà millesimale nella misura di 11,77/1000 delle parti comuni del fabbricato, ai sensi dell' art. 1117 del C.C., e in particolare dell' autorimessa comune al piano interrato censita al C.F. di Ferrara al Foglio 135 con il mappale 571 sub. 74 (cat. D/8 di mq. 1423) e sub. 75 (cat. D/8 di mq. 252). All' appartamento è associato il posto auto n. 62.

Il complesso condominiale è censito al C.T. di Ferrara Foglio 135 particella n. 571 - Ente Urbano.

L' appartamento di mq. 117 (superficie catastale) come anzidetto è ubicato al piano 4° ed è raggiungibile mediante l' ascensore condominiale; si sviluppa in due zone: la prima “ zona giorno” che comprende un vano cucina abitabile con balcone e un ampio vano pranzo/soggiorno con veranda,

collegati dall' ingresso centrale; la seconda " zona notte" è distribuita dal disimpegno in n.3 camere da letto e n. 2 bagni. L'appartamento è inoltre dotato di un vano ripostiglio al piano seminterrato.

Come sopra accennato si precisa che il condominio è disciplinato dal regolamento condominiale " Condominio il Quartiere n. 4 e n. 5" e dal " Regolamento vano garage" redatti nel 1972 e tuttora vigenti.

L' appartamento non è stato rinnovato negli anni, pertanto conserva ancora le finiture tipiche del periodo di costruzione " primi anni 70" . Le finiture di pavimenti/rivestimenti sono in ceramica, ad eccezione dell' ingresso e del soggiorno dove è presente una pavimentazione in marmo; gli infissi interni sono in legno tamburato e quelli esterni in legno, senza vetrocamera, con avvolgibili in pvc.

Situazione impiantistica:

L' impianto elettrico risulta essere stato oggetto di rifacimento nel 2011 come indicato negli schemi e certificazione della ditta Pedrazzi Angiolino del 30/09/2011.

L' impianto di riscaldamento risulta di vecchia realizzazione, ma in buono stato manutentivo; è privo di certificazioni e schemi.

L' appartamento è privo dell' impianto di climatizzazione.

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

Confini:

I confini dell' appartamento al piano 4° sono:

- vano scala,
- appartamento sub. 58,
- distacco da Corso Piave,
- distacco da Via San Giacomo
- area sovrastane parte del condominio di minore altezza

I confini del ripostiglio pertinenziale al piano interrato sono:

- corridoio condominiale,
- distacco da Via San Giacomo

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L'immobile in oggetto è ubicato al piano 5° di un complesso condominiale edificato in pieno centro urbano a Ferrara, nell'ambito del quartiere Giardino, posto in angolo tra corso Piave e via San Giacomo, a ridosso della Stazione Centrale cittadina e dello Stadio.

Il cespite gode della più ampia dotazione di servizi, essendo posto a breve distanza dalla piazza cittadina del Municipio, da quella del Duomo, dalle vie dello shopping, dalle diverse sedi universitarie site all'interno della città storica, nonché dal parco urbano ciclo-pedonale che segue il percorso delle antiche mura e rappresenta uno dei più importanti luoghi di aggregazione sociale della città; inoltre, il compendio è localizzato a breve distanza rispetto al complesso immobiliare denominato Darsena City (comprendente un centro commerciale dotato di supermercato, negozi, cinema multisala e di centro residenziale). Dall'immobile è anche comodamente raggiungibile, attraverso la via Comacchio, il nuovo ospedale Sant'Anna sito nella frazione di Cona distante circa 8 chilometri dal centro urbano di Ferrara. L'area ha un'ampia dotazione di parcheggi pubblici.

L'unità residenziale oggetto della vendita fa parte di un complesso condominiale realizzato con struttura in c.a., edificato tra la fine degli anni '60 e gli inizi dei '70, si articola in sei piani fuori terra all'interno del quale sono presenti prevalentemente abitazioni, ma anche uffici e negozi. Al piano seminterrato si trovano le cantine degli appartamenti e l'autorimessa comune.

L'appartamento, che ha una superficie catastale di mq. 119 e comprende un vano ripostiglio al piano interrato, è individuato al C.F. di Ferrara al Foglio 135 particella n. 571 sub. 61 Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 805,67.

Compete a detta unità immobiliare la comproprietà millesimale nella misura di 11,77/1000 delle parti comuni del fabbricato, ai sensi dell'art. 1117 del C.C., e in particolare dell'autorimessa comune al piano interrato censita al C.F. di Ferrara al Foglio 135 con il mappale 571 sub. 74 (cat. D/8 di mq. 1423) e sub. 75 (cat. D/8 di mq. 252). All'appartamento è associato il posto auto n. 68.

Il complesso condominiale è censito al C.T. di Ferrara Foglio 135 particella n. 571 - Ente Urbano.

L'appartamento di mq. 119 (superficie catastale) come anzidetto è ubicato al piano 5° ed è raggiungibile mediante l'ascensore condominiale; si sviluppa in due zone: la prima "zona giorno" che comprende un vano cucina abitabile con balcone e un ampio vano pranzo/soggiorno con balcone, collegati dall'ingresso centrale; la seconda "zona notte" è distribuita dal disimpegno in n.2 camere

da letto, n. 1 stanza guardaroba e n. 2 bagni. L'appartamento è inoltre dotato di un vano ripostiglio al piano seminterrato.

Come sopra accennato si precisa che il condominio è disciplinato dal regolamento condominiale “ Condominio il Quartiere n. 4 e n. 5” e dal “ Regolamento vano garage” redatti nel 1972 e tuttora vigenti.

Nel 2008 con Denuncia di Inizio Attività l' appartamento è stato sottoposto ad opere di manutenzione straordinaria generale che hanno comportato l' adeguamento degli impianti tecnologici e al rinnovo dei locali. I pavimenti delle stanze sono in parquet ad eccezione dell' ingresso, del vano soggiorno e del vano guardaroba dove è ben conservata la pavimentazione originaria in marmo; i bagni sono stati completamente rinnovati con ceramiche e sanitari moderni, gli infissi sono ben conservati, in particolare quelli interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni sono in legno, senza vetrocamera, ed avvolgibili in pvc.

Situazione impiantistica:

L' impianto di illuminazione risulta essere stato adeguato alle normative vigenti ed è dotato della certificazione di conformità alla regola dell' arte prot. n. 44-2009 in data 10/11/2009 della ditta Prearo Giovanni di Fratta Polesine (RO)

L' impianto idrico sanitario e di riscaldamento dei bagni risulta essere stato rifatto e dichiarato in conformità alla regola d' arte in data 11/10/2011 dalla ditta Soriani Corrado di Stienta (RO)

L' impianto di riscaldamento risulta essere stato adeguato alle normative vigenti, è costituito da elementi radianti del periodo di costruzione ben conservati, il tutto è dotato delle certificazioni.

L' impianto di climatizzazione è stato installato e dichiarato in conformità alla regola d' arte in data 11/10/2011 dalla ditta Soriani Corrado di Stienta (RO).

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

Confini:

I confini dell' appartamento al piano 5° sono:

- Corso Piave,
- distacco da Via San Giacomo
- area sovrastante il tetto di altro corpo di fabbricato
- vano scala,
- appartamento sub. 60,

I confini del ripostiglio pertinenziale al piano interrato sono:

- corridoio condominiale,
- ripostiglio di terzi
- garage comune
- vano scala

4) Provenienza:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' appartamento del piano 4°, con ripostiglio pertinenziale al piano interrato, censito al C.F. di Ferrara al Foglio 135 particella n. 571 sub. 59, è pervenuto in proprietà per 1000/1000 al Comune di Ferrara mediante testamento olografo della signora Luciana Malavasi in data 08/03/2020 pubblicato dal Notaio Dott. Andrea Zecchi con rep. 29891 – raccolta n. 15242 in data 07/04/2020. Il Consiglio Comunale il 6/07/2020 con propria delibera PG n. 61473/2020 ha provveduto all' accettazione dell' eredità in parola per la quale è stata successivamente presentata denuncia di successione registrata al num. 78590 – volume 88888 in data 19/02/2021 e trascritta al registro particolare n. 2855 del 05/03/2021.

Con la medesima successione testamentaria è pervenuta al Comune di Ferrara la comproprietà millesimale nella misura di 11,77/1000 delle parti comuni del fabbricato condominiale, ai sensi dell' art. 1117 del C.C., e in particolare del garage comune al piano interrato censito al C.F. di Ferrara al Foglio 135 con il mappale 571 sub. 74 e sub. 75.

La signora Luciana Malavasi ha acquistato l' immobile suddetto dal Sig. C.S. con atto del Notaio Dott. A. Zecchi rep. N. 21405-10417 in data 25/05/2009 trascritto a Ferrara con particolare n. 6625 del 09/06/2009.

Il sig. C.S. ha acquistato l' immobile in parola dall' impresa costruttrice Cooperativa Edificatrice il Quartiere con atto del Notaio Dott. I. Magnani in data 07/09/1973 di rep. 23397/11290, registrato a Ferrara il 25/09/1973 al n. 3730 e trascritto il 26/09/1973 al part. 9130.

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' appartamento del piano 5°, con ripostiglio pertinenziale al piano interrato, censito al C.F. di Ferrara al Foglio 135 particella n. 571 sub. 61, è pervenuto in proprietà per 1000/1000 al Comune di Ferrara mediante testamento olografo della signora Luciana Malavasi in data 08/03/2020 pubblicato dal Notaio Dott. Andrea Zecchi con rep. 29891 – raccolta n. 15242 in data 07/04/2020. Il Consiglio Comunale il 6/07/2020 con propria delibera PG n. 61473/2020 ha provveduto all' accettazione dell' eredità in parola per la quale è stata successivamente presentata denuncia di successione registrata al num. 78590 – volume 88888 in data 19/02/2021 e trascritta al registro particolare n. 2855 del 05/03/2021.

Con la medesima successione testamentaria è pervenuta al Comune di Ferrara la comproprietà millesimale nella misura di 11,77/1000 delle parti comuni del fabbricato condominiale, ai sensi dell' art. 1117 del C.C., e in particolare del garage comune al piano interrato censito al C.F. di Ferrara al Foglio 135 con il mappale 571 sub. 74 e sub. 75.

La signora Luciana Malavasi ha acquistato l' immobile suddetto dai signori G.L. e G.L. con atto del Notaio Dott. A. Zecchi rep. N. 20291-9778 in data 25/05/2008 trascritto a Ferrara con particolare n. 7754 del 17/06/2008.

I signori G.L. e G.L. hanno acquistato la proprietà dell' immobile in parola dall' impresa costruttrice Cooperativa Edificatrice il Quartiere con atto del Notaio Dott. I. Magnani in data 07/06/1973 di rep. 23180/11125, registrato a Ferrara il 14/06/1973 al n. 2381 e trascritto il 16/06/1973 al part. 6244.

5) Consistenza immobiliare e dati catastali:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

La situazione catastale risulta coerente con lo stato dei luoghi e si elencano nelle tabelle appresso i dati catastali completi tratti dalle visure catastali dell' Agenzia delle Entrate - Territorio U.P. di Ferrara.

CATASTO TERRENI – CT					
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Note
135	571	Ente Urbano	-	2.845	

CATASTO FABBRICATI - CF							
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
135	571	59	A/3	4	6,5	117	805,67
135	571	74	D/8	-	-	-	4.393,00
135	571	75	D/8	-	-	-	737,00

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

La situazione catastale risulta coerente con lo stato dei luoghi e si elencano nelle tabelle appresso i dati catastali completi tratti dalle visure catastali dell' Agenzia delle Entrate - Territorio U.P. di Ferrara.

CATASTO TERRENI – CT					
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Note
135	571	Ente Urbano	-	2.845	

CATASTO FABBRICATI – CF							
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
135	571	61	A/3	4	6,5	119	805,67
135	571	74	D/8	-	-	-	4.393,00
135	571	75	D/8	-	-	-	737,00

6) Dati urbanistici e titoli edilizi:

Il Piano urbanistico comunale vigente è composto da PSC (approvato il 16/04/2009 con Del. C.C. 21901/09) RUE (approvato il 10/06/2013 con Del. C.C.39286/13) 1° POC (approvato il 7/04/2014 con Del. C.C. 20541/14) 2° POC (approvato l' 11/12/2017 con Del. C.C. 139299/07) e successive varianti.

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' area risulta destinata all' Uso: Centralità urbane – NTA RUE art. 105-1.3

Per il più esaustivo e completo inquadramento urbanistico si rimanda alla scheda urbanistica inserita nel fascicolo del fabbricato

Per l' appartamento al piano 4° risultano i seguenti titoli edilizi:

-Lavori di costruzione del fabbricato autorizzati dal Comune di Ferrara con Permesso di Costruzione n. 33480/15561 in data 23/01/1970 e Permesso di Costruzione n. 19823/8167 in data 05/08/1970.

-Abitabilità del fabbricato rilasciata dal Comune di Ferrara con certificato in data 11/08/1972 PG 16443/6161.

-Concessione in Sanatoria rilasciata dal Comune di Ferrara in data 21/01/1994 PG 16488/86 - PT 08948/86 relativa alla chiusura del balcone del vano soggiorno.

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' area risulta destinata all' Uso: Centralità urbane – NTA RUE art. 105-1.3

Per il più esaustivo e completo inquadramento urbanistico si rimanda alla scheda urbanistica inserita nel fascicolo del fabbricato

Per l' appartamento al piano 5° risultano i seguenti titoli edilizi:

-Lavori di costruzione del fabbricato autorizzati dal Comune di Ferrara con Permesso di Costruzione n. 33480/15561 in data 23/01/1970 e Permesso di Costruzione n. 19823/8167 in data 05/08/1970.

-Abitabilità del fabbricato rilasciata dal Comune di Ferrara con certificato in data 11/08/1972 PG 16443/6161.

-Lavori di manutenzione straordinaria per modeste opere interne e relativo adeguamento degli impianti con DIA PG 91614/08 – PR 4246/08 presentata in data 23/10/2008 conclusi in data 7/10/2011 con comunicazione di fine lavori PG 85390/11 – PR 4232/11.

7) Vincoli di tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

Il complesso non risulta essere sottoposto alla tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004 e non risulta necessario sottoporlo in quanto l' edificio è stato costruito da meno di 70 anni.

Nell' area di insediamento del complesso immobiliare sono comunque presenti diversi vincoli dei Beni culturali e ambientali dovuti alla vicinanza delle mura cittadine, che costituiscono zona tampone del sito Unesco, ovvero della città di Ferrara, come di seguito elencato:

Aree di interesse archeologico:

-aree del centro storico ad alto potenziale archeologico art. 107-2.4.4 RUE (in parte)

-aree del centro storico a medio potenziale archeologico art. 107-2.4.5 RUE (in parte)

Dossi fluviali art. 107-1.1 RUE (in toto)

Tutela indiretta dei beni culturali accertata art. 107-2.1 RUE (in toto)

Zona Tampone del Sito Unesco art. 107-2.2 RUE (in toto)

LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

Il complesso non risulta essere sottoposto alla tutela della Parte II° del D.Lgs. n. 42/2004 e non risulta necessario sottoporlo in quanto l' edificio è stato costruito da meno di 70 anni.

Nell' area di insediamento del complesso immobiliare sono comunque presenti diversi vincoli dei Beni culturali e ambientali dovuti alla vicinanza delle mura cittadine, che costituiscono zona tampone del sito Unesco, ovvero della città di Ferrara, come di seguito elencato:

Aree di interesse archeologico:

- aree del centro storico ad alto potenziale archeologico art. 107-2.4.4 RUE (in parte)
- aree del centro storico a medio potenziale archeologico art. 107-2.4.5 RUE (in parte)

Dossi fluviali art. 107-1.1 RUE (in toto)

Tutela indiretta dei beni culturali accertata art. 107-2.1 RUE (in toto)

Zona Tampone del Sito Unesco art. 107-2.2 RUE (in toto)

8) Attestato Prestazione Energetica:

LOTTO 1: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' attestato di prestazione energetica n. 08047-087202-2017 rilasciato il 23/11/2017 attesta l' appartenenza del cespite individuato al Foglio 135 p.lla 571 (categoria catastale A/3 – Abitazioni di tipo economico) alla classe energetica “ A1” con EP gl,nren 61,09 kWh/m2anno:



LOTTO 2: Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune.

L' attestato di prestazione energetica n. 08047-057589-2018-Rev01 rilasciato il 06/08/2018 attesta l' appartenenza del cespite individuato al Foglio 135 p.lla 571 sub. 61 (categoria catastale A/3 – Abitazioni di tipo economico) alla classe energetica “ B” con EP gl,nren 106,10 kWh/m2anno:



9) Metodo di aggiudicazione

L' esperimento d' asta presieduta dal Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio, in luogo aperto al pubblico, assistito dal Segretario Generale o da altro Dirigente da lui delegato, con la presenza di due testimoni scelti nell' ambito dell' Amministrazione comunale, si terrà secondo le disposizioni del presente disciplinare tenuto conto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, con il metodo di cui all' art. 73 lettera c) del RD 23.05.1924 n. 827, e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 al prezzo d' asta fissato dal Comune con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo.

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.

10) Tipologia di offerte ammesse:

Gli interessati potranno presentare domanda per uno o più lotti. In caso di presentazione di domanda per più lotti i documenti di cui al punto 13 busta A possono essere presentati una sola volta.

OFFERTE PER PROCURA:

Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse offerte per persona da nominare

OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

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

Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

11) Aggiudicazione:

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Ferrara rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

12) Modalità e termine di partecipazione all'asta:

Il giorno **martedì 21/06/2022** con inizio alle **ore 10:30**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Ferrara, Piazza del Municipio n. 2, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo

dell' offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell' avviso d' asta), nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

Per partecipare all' asta ciascun concorrente dovrà far pervenire entro e non oltre il **giorno 20/06/2022 alle ore 12:00** dello stesso, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l' integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all' esterno l' indicazione del mittente unitamente all' indirizzo, indirizzo mail/PEC, numero di telefono e fax, con la dicitura:

“ OFFERTA PER L' ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – scadenza del 20/06/2022 ore 12:00” .

Il plico, con l' indicazione esterna del mittente, dovrà essere recapitato a: Comune di Ferrara – Servizio Appalti e Contratti - c/o Protocollo Generale, Piazza del Municipio n. 2 - 44121 Ferrara - **nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00, sabato escluso, previo appuntamento da concordare con l' Ufficio Protocollo Generale (0532/419378) .**

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all' arrivo dall' Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ferrara.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

NB: Si precisa che, a seguito delle recenti norme in materia di emergenza epidemiologica da Covid-19 e fintanto che tali norme rimarranno in vigore, le sedute pubbliche previste dovranno svolgersi esclusivamente attraverso la piattaforma GMEET a cui ciascun concorrente potrà collegarsi tramite apposito invito che verrà inoltrato ai partecipanti dal Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - UO Patrimonio ed Espropri.

13) Documentazione da produrre per partecipare all' asta:

All' interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE- contenente:

1.) Domanda di partecipazione all' asta e dichiarazione sostitutiva (unica anche in caso di offerta per più lotti) con assolvimento dell' imposta di bollo per € 16,00, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dell' offerente o dal legale rappresentante se

società o procuratore speciale. A pena di esclusione l' istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d' identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- a) denominazione e sede legale con indicazione del c.f./p.iva e indicazione dell' immobile per cui si intende partecipare;
- b) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell' avviso d' asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all' immobile posto in vendita;
- c) di non essere in condizioni di morosità nei confronti dell' Amministrazione Comunale;
- d) in caso di partecipazione per più lotti presentare la dichiarazione di opzione di cui al modello di domanda, infatti in caso di aggiudicazione al medesimo offerente di entrambi i lotti, questi dovrà esprimere nella domanda di partecipazione se intenderà opzionare uno solo dei lotti o se acquistarli tutti.
- e) nel caso si opzionino solo alcuni lotti, il deposito cauzionale per il lotto o i lotti non opzionati verrà restituito al termine della procedura di gara.
- f) di impegnarsi ad acquistare l' immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall' aggiudicatario per vizi dell' immobile di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di presentazione dell' offerta.

L' esistenza di eventuali vizi, oneri di qualsiasi genere ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli urbanistici, anche se occulti e non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli oneri relativi all' eventuale mutamento della destinazione d' uso sono a carico dell' aggiudicatario, così come gli oneri catastali.

Gli Enti pubblici, ai sensi dell' art. 3 comma 18 del DL 351/2001 conv. in L. 410/2001 e poi anche ripreso, per gli immobili comunali, nell'art. 58 comma 9 del D.L 112/2008 conv. in Legge 133/2008 sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla

regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122;

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell' art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell' art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l' atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di eventuali opere edilizie abusive, relativamente alle quali l' acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

L' offerente si dichiara edotto della normativa sugli impianti di cui al Decreto Ministero Sviluppo economico n. 37 del 2008; con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 citato d.m., posti a servizio degli immobili oggetto del presente avviso:

- l' offerente in caso di aggiudicazione, anche si sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ., espressamente conviene di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti, alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico degli acquirenti, i quali rinunciano a ogni azione per la causale in oggetto;

- pertanto, l' offerente in caso di aggiudicazione espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese degli acquirenti.

- g) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l' inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- h) **(solo per le persone giuridiche)** iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l' indicazione dell' oggetto dell' attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza, l' inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

Ai sensi dell' art. 80 D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal c.d. Decreto Semplificazioni n. 135/2018 applicabile, in quanto compatibile, ai contratti di appalto, costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

comma 1 lettera a) - Carichi pendenti:

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;

comma 5 lettera b) - Assenza di stato di fallimento

b) l' operatore economico sia stato sottoposto a fallimento o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110.

2.) **Quietanza** comprovante la costituzione di **deposito cauzionale**, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell' importo posto a base d' asta:

1) **Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d' asta Euro 79.000,00 (non rilevante ai fini IVA).**

2) **Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5° con ripostiglio al piano interrato e autorimessa comune, prezzo a base d' asta Euro 80.000,00 (non rilevante ai fini IVA).**

Il deposito cauzionale, a favore del Comune di Ferrara, dovrà essere effettuato **esclusivamente con versamento tramite modello PagoPa da richiedere al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - UO Patrimonio ed Espropri inviando una mail entro il giorno 15/06/2022 all' indirizzo patrimonio@comune.fe.it .**

Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.

In caso di aggiudicazione al medesimo offerente di entrambi i lotti, questi dovrà esprimere nella domanda di partecipazione se intenderà opzionare uno solo dei lotti o se acquistarli tutti.

Nel caso si opzionino solo alcuni lotti, il deposito cauzionale per il lotto o i lotti non opzionati verrà restituito al termine della procedura di gara.

3) **(per le società commerciali)** documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l' immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l' indicazione del rialzo offerto.

4) **(nel caso di offerta per procura)** originale della procura autentica speciale.

Le dichiarazioni di cui sopra potranno essere formulate in base al modello predisposto dall' Amministrazione (Allegato A – dichiarazione sostitutiva) pubblicato sul sito: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA (una per ciascun lotto per il quale si intende partecipare)- riportante il prezzo offerto, in cifre e lettere, l' offerta redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall' offerente/i o da suo rappresentante legale se società o

procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell' offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva, nonché l' indicazione del lotto per cui si intende presentare offerta.

L' offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare all' esterno la dicitura: " offerta economica" , l' indicazione dell' offerente e l' oggetto della vendita. Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l' indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L' offerta economica potrà essere presentata in base al modello predisposto dall' Amministrazione (Allegato B – offerta economica) pubblicato sul sito: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell' offerta economica.

14) Cause di esclusione:

- a) le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- b) le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d' asta;
- c) le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- d) la mancata costituzione della cauzione e/o la mancata allegazione della quietanza a comprova dell' avvenuta costituzione;
- e) il ritardo nella presentazione dell' offerta entro il termine prescritto;
- f) la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per il medesimo immobile;

15) Altre condizioni:

-Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell' art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell' art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l' atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l' esistenza di eventuali opere edilizie abusive, relativamente alle quali l' acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

-In relazione alle dichiarazioni urbanistiche e catastali l' articolo 58 comma 9 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 dispone che " Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410." ; in particolare, l'art.3 comma 18 del D.L.351/2001 convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a dispone che: " Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica ed edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti."

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

-Si da atto che l'eventuale incompleta specificazione di porzioni degli immobili in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dei dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento degli immobili in oggetto si intende convenuto ed effettuato a corpo e non a misura, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 cod. civ., obbligandosi, peraltro, l' acquirente alla stipula di quegli atti integrativi, precisativi o rettificativi che si rendessero eventualmente necessari;

-Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Ferrara.

-La stipula dovrà avvenire a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall' aggiudicatario.

-Dalla data di stipulazione decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parti contraenti, sempre da tale data saranno a carico della Ditta acquirente imposte e tasse e tributi in genere, gravanti l' immobile stesso, ed il Comune di Ferrara avrà diritto di essere rimborsato della spesa che, per detti titoli, andrà a sostenere dalla data di stipulazione e fino a quando sarà operata la voltura catastale.

-In deroga all'articolo 63 disp. att. c.c., eventuali spese condominiali straordinarie deliberate dall'assemblea o comunque corrisposte dal Comune nel periodo intercorrente tra la pubblicazione del bando e la trasmissione all'Amministratore Condominiale di copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto di proprietà, saranno a carico esclusivo di parte acquirente che dovrà corrisponderle in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.

16) Spese:

Fanno carico all' aggiudicatario (o aggiudicatari):

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in Euro 1.600,00; (queste due voci di spesa verranno ripartite in proporzione al valore di aggiudicazione tra gli aggiudicatari dei lotti. In caso di aggiudicazione di un solo lotto, queste spese saranno addebitate interamente all' aggiudicatario)
- le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, dirette, indirette, presenti e future, comprese sanzioni, interessi, consulenze;
- gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;
- eventuali oneri di aggiornamento catastale;

17) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento:

L' aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell' aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R. o PEC dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 13 del presente disciplinare d' asta .

NB: L' aggiudicatario ha l' onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall' invito che sarà effettuato con Raccomandata A.R. o PEC La notarile stipulazione dovrà comunque essere effettuata, a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall' aggiudicatario, entro 60 giorni dall' aggiudicazione, pena la revoca dell' aggiudicazione stessa a insindacabile giudizio dell' amministrazione.

Il versamento dell' intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della stipulazione del contratto, unitamente alle spese di redazione del verbale e all' importo delle spese contrattuali nonché a tutte le spese relative alla presente procedura.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell' aggiudicatario (per esempio: il mancato pagamento del prezzo offerto, nel termine sopra

indicato o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, o non produca i documenti o le certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

18) Sopralluogo ed altre informazioni

Il sopralluogo può essere eseguito **entro il giorno 17/06/2022**, previo accordo con i tecnici dell'U.O. Patrimonio ed Espropri del Comune di Ferrara, da concordare tramite e-mail entro il giorno 15/06/2022 al seguente indirizzo: patrimonio@comune.fe.it ;

Per informazioni di carattere tecnico rivolgersi all'U.O. Patrimonio e Espropri - Via G. Marconi 37 - Ferrara (Tel: 0532/418751, 0532/418753, 331/1365776) - email: patrimonio@comune.fe.it - PEC: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it

Riferimenti tecnici: arch. Dario Lo Mastro tel. 0532/418751, 0532-418753

Gli interessati potranno ritirare copia del presente disciplinare unitamente agli allegati ed ottenere **informazioni di carattere amministrativo** presso Il Servizio Contratti ed Appalti -Piazza del Municipio n. 21 - Ferrara - (Tel: 0532/419379 – 0532/419345 - Fax 0532 419397) disponibili altresì sul sito internet: <https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 827/1924, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, nel Regolamento Comunale vigente, nella delibera di G.C. n. 86697/2015.

19) Informazione sulla privacy:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR

445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al **Decreto n.101/18 del 10 agosto 2018** ufficialmente in vigore dal 19 settembre 2018.

Il presente bando verrà pubblicato all' Albo Pretorio del Comune all' indirizzo internet del Comune (<https://ferrara.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>), completo di tutti i suoi allegati, sul profilo committente (<https://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>). Inoltre estratto dello stesso verrà pubblicato su 2 quotidiani locali

Il Responsabile del procedimento è l' Arch. Natascia Frasson – Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

All. A – modello dichiarazione sostitutiva (a cura del Servizio Appalti e Contratti).

All. B – offerta economica (a cura del Servizio Appalti e Contratti).

All. C – fascicolo Immobile “ Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 4°” con planimetrie ed estratti di mappa-visure, documentazione fotografica, scheda urbanistica, Certificazione Energetica.

All. D – fascicolo Immobile “ Appartamento in Corso Piave n. 62 al piano 5°” con planimetrie ed estratti di mappa-visure, documentazione fotografica, scheda urbanistica, Certificazione Energetica.

Ferrara,

PG n. _____/

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Servizio Beni Monumentali e
Patrimonio
Arch. Natascia Frasson