



## CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:  
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni 28 - C.F. 93076450381  
web: [www.bonificaferrara.it](http://www.bonificaferrara.it) - e-mail: [info@bonificaferrara.it](mailto:info@bonificaferrara.it)  
pec: [posta.certificata@pec.bonificaferrara.it](mailto:posta.certificata@pec.bonificaferrara.it)

aderente all'   
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

**Presidenza, Direzione Generale, Area Amministrativa:**  
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 tel. 0532.218211 fax 0532.211402

**Area Tecnica, Area Servizi Generali:**  
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532.218111 fax 0532.218150

**Area Servizi Generali - Sezione Appalti e Contratti**  
44121 Via Mentana, 7 - tel. 0532.218121/2/3/4 - fax 0532.218166 - e-mail [roberto.giacometti@bonificaferrara.it](mailto:roberto.giacometti@bonificaferrara.it)

### **Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile ubicato in Ariano Ferrarese, Via Gino Luisari nn. 23/A e 25/A, già sede di uffici periferici ed abitazione dell'ex Consorzio di Bonifica 1° Circondario**

### **DISCIPLINARE D'ASTA**

#### **Sommario**

1) Soggetto venditore - Provenienza dell'immobile in vendita .....	2
2) Competenze e poteri degli Organi di Amministrazione in materia di alienazione di beni immobiliari di proprietà - Soggetto delegato a condurre l'asta .....	2
3) Disciplina del procedimento - Prezzo a base d'asta .....	2
4) Descrizione dell'immobile .....	3
5) Consistenza immobiliare .....	3
6) Dati urbanistici .....	4
7) Dati catastali .....	4
8) Vincoli .....	5
9) Requisiti dei soggetti offerenti e delle offerte .....	5
10) Acquisizione della documentazione relativa all'immobile - Sopralluogo - Persone ammesse ad effettuare il sopralluogo - Chiarimenti di natura tecnica ed istruttoria .....	6
11) Offerta economica .....	7
12) Cauzione .....	8
13) Documentazione da produrre a corredo dell'offerta economica .....	8
14) Modalità e termine di presentazione dell'offerta .....	9
15) Svolgimento dell'asta pubblica .....	9
16) Istruttoria successiva all'asta - Aggiudicazione .....	10
17) Contratto preliminare di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti .....	11
18) Rogito di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti .....	12
19) Altre informazioni .....	12
20) Informativa sulla privacy - Accesso agli atti .....	12

### 1) Soggetto venditore - Provenienza dell'immobile in vendita

Soggetto venditore, proprietario dell'immobile in oggetto, è il **Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara**, codice fiscale 93076450381, con sede legale ed amministrativa in Ferrara, Via Borgo dei Leoni 28, e sede tecnica in Ferrara, Via Mentana 7, d'ora in avanti detto semplicemente "Consorzio".

Il Consorzio è persona giuridica pubblica a struttura associativa, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 42 del 2 agosto 1984, dell'art. 59 del R.D. n. 215 del 13 febbraio 1933 e dell'art. 862 del Codice Civile. Il Consorzio svolge funzioni istituzionali nei settori della bonifica idraulica, della difesa del suolo e dell'irrigazione, nell'ambito territoriale del comprensorio consorziale, pressoché coincidente con i confini amministrativi della Provincia di Ferrara.

Si precisa che questo Consorzio è stato istituito il 1° ottobre 2009, per effetto della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 5 del 24 aprile 2009 in materia di riordino dei Consorzi di Bonifica regionali, mediante l'unificazione degli allora esistenti quattro Consorzi di Bonifica della Provincia di Ferrara: Consorzio di Bonifica del 1° Circondario; Consorzio di Bonifica del 2° Circondario; Consorzio di Bonifica Valli di Vecchio Reno; Consorzio Generale di Bonifica.

### 2) Competenze e poteri degli Organi di Amministrazione in materia di alienazione di beni immobiliari di proprietà - Soggetto delegato a condurre l'asta

L'immobile è posto in vendita nel rispetto delle "Linee guida per la gestione degli immobili" approvate con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 28 settembre 2011, e in esecuzione della Deliberazione del Comitato Amministrativo n. 157 del 03 settembre 2013.

Nei limiti fissati dal Consiglio di Amministrazione con la sopra citata Deliberazione n. 20/2011, l'alienazione di diritti reali relativi a beni immobili di proprietà del Consorzio compete al Comitato Amministrativo, a norma dell'art. 28, lettera r), del vigente Statuto, adottato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Provvisorio n. 30 del 29 luglio 2010 ed approvato, con modificazioni, con Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1381 del 20 settembre 2010.

Legale rappresentante del Consorzio che, previo mandato del Comitato Amministrativo, sottoscriverà il contratto preliminare ed il rogito di compravendita è il **Presidente pro-tempore Dott. Franco Dalle Vacche**.

Con la sopra menzionata Deliberazione n. 157/2013, il Comitato Amministrativo ha nominato Responsabile del procedimento il Direttore dell'Area Servizi Generali Geom. Marco Ardizzoni.

### 3) Disciplina del procedimento - Prezzo a base d'asta

L'alienazione dell'immobile in oggetto avviene mediante **asta pubblica**, con procedimento analogo a quanto previsto dagli artt. 73, lettera c), 76 e 77 del R.D. 827 del 23 maggio 1924, regolato nei dettagli dal presente disciplinare.

Sono ammesse esclusivamente offerte di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, che ammonta ad **€ 140.000,00** (fuori campo IVA), fissato con deliberazione n. 3 in data 19/04/2013 dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

#### 4) Descrizione dell'immobile

L'edificio comprende due unità immobiliari comunicanti, ciascuna con ingresso indipendente, è in parte destinato ad uffici, ma eventualmente riqualificabile a scopo residenziale.

La struttura, ubicata nell'agglomerato urbano di Ariano Ferrarese, in via Gino Luisari ai nn. 23/A e 25/A, che rappresenta un centro minore del comune di Mesola, si compone di un corpo di fabbrica principale fronte strada interna, con ingresso carrabile.

L'immobile è di tipologia residenziale, isolato, con sviluppo verticale su due piani fuori terra, dotato di ampia area scoperta, di complessivi mq 1.1164, piantumata ed adibita a giardino.

Vi si accede dalla via Gino Luisari, attraverso stradello sterrato a fondo chiuso, risultante, solo per l'ultimo tratto, di proprietà privata.

La proprietà è recintata, ad eccezione del lato ad ovest che confina con proprietà dello stesso Consorzio.

L'unità immobiliare, già adibita ad ufficio periferico (h m 2,90) con accesso indipendente dal n.c. 25/A, è composta, interamente al **piano terra**, da un ingresso, quattro locali destinati ad uffici ed un servizio igienico.

L'unità immobiliare, già adibita ad abitazione (h m 2,90) con accesso indipendente al n.c. 23/A, è composta da un ampio appartamento distribuito al **piano terra e primo** dell'edificio collegati da agevole scala interna. Al piano terra presenta locali e zone di servizio, quali l'ampio portico esterno, ingresso con vano scala, lavatoio, cantina e centrale termica; il piano primo, invece ospita i locali prettamente abitativi e relative aree di disimpegno, distinti in cucina, pranzo-soggiorno, tre camere da letto, bagno, antibagno e balcone.

La pavimentazione del piano terra è prevalentemente in graniglia, ad eccezione del servizio igienico ove è realizzata in ceramica di tipo comune.

La pavimentazione al piano primo nella zona giorno è realizzata in piastrelle di ceramica lavorata a rilievo, mentre nella zona notte (n. 3 stanze da letto) è realizzata in parquet di buona fattura.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti dei servizi igienici, piano terra e primo piano, sono in ceramica comune con sanitari in ceramica e rubinetti del tipo manuale di vecchia fattura.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate, gli infissi interni presentano telai in legno con vetro semplice, completati di tapparelle in PVC.

L'immobile è fornito di impianti tecnologici di tipo civile (elettrico, riscaldamento, idrosanitario). Non sono disponibili certificazioni di conformità degli impianti.

L'immobile, edificato intorno ai primi anni '70, si presenta complessivamente in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

Attualmente l'edificio non è abitato o adibito a luogo di lavoro.

#### 5) Consistenza immobiliare

La consistenza è calcolata in **mq lordi commerciali**, secondo i criteri dettati dal D.P.R. 138/1998, comprensiva quindi dei muri interni e di quelli perimetrali esterni, computati per intero.

Tale consistenza è stata poi raggugliata con opportuni coefficienti, per tenere conto della diversa destinazione e grado di finitura.

La superficie commerciale, ovvero la superficie lorda raggugliata, è di circa **mq 305**, come risulta dalla tabella che segue.

piano	destinazione d'uso	sup. lorda mq	coefficiente	sup. commerciale mq
T	Ufficio	90,00	1,00	90,00
T/1°	Abitazione	157,00	1,00	157,00
1°	Balcone	7,00	0,30	2,10
1°	Portico	17,00	0,30	5,10
T	Cantina	25,00	0,25	6,25
T	Locale C.T.	4,00	0,20	0,80
T	Area scoperta – mapp. 1312	260,00	0,10	26,00
T	Area scoperta – mapp 1312	904,00	0,02	18,08
Totale superficie lorda mq		1.464,00		
Totale superficie commerciale mq				305,33

Il prezzo unitario a base d'asta, riferito alla suddetta superficie commerciale, è di circa **€/mq 460**.

L'immobile viene venduto **a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### 6) **Dati urbanistici**

Con riferimento al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Mesola, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera 31 del 16 giugno 2011, ed alla cartografia allegata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 71 del 20 aprile 2009, si precisa che il fabbricato e relativa area di pertinenza ricade all'interno dell'ambito urbano consolidato di Ariano Ferrarese.

All'interno di questo ambito è prevista la possibilità di operare interventi di sostituzione o addensamento di entità significativa che devono essere governati e disciplinati in sede di POC attraverso PUA.

L'immobile risulta inserito nella seguente zona OMI: *"E2 - Fascia Suburbana – Ariano Ferrarese"*.

#### 7) **Dati catastali**

L'immobile risulta contraddistinto, nel Catasto Fabbricati del Comune di Mesola, con i seguenti dati:

foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	rendita cat. €
2	1310	1	A/10	4	vani 4	991,60

2	1310	2	A/2	1	vani 7,5	600,38
2	1310	3	b.c.n.c.	-	-	-
2	1312	-	ente urbano	-	mq 1164	-

8) **Vincoli**

Sull'immobile non gravano vincoli, servitù, ipoteche od altri oneri pregiudizievoli.

9) **Requisiti dei soggetti offerenti e delle offerte**

Possono presentare offerta **persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, enti, associazioni, fondazioni, consorzi e qualsiasi altro tipo di soggetto avente personalità giuridica.**

A pena di esclusione, le **persone fisiche** in quanto tali e le **persone fisiche** che rappresentano legalmente imprese individuali, società commerciali, enti, associazioni, fondazioni, consorzi e qualsiasi altro tipo di soggetto avente personalità giuridica, devono essere **giuridicamente in grado di contrarre con la Pubblica Amministrazione.** In particolare, dette persone non devono avere subito condanne e non devono avere procedimenti penali in corso che impediscono o limitano tale capacità. Qualora l'offerta sia presentata per procura, ciò vale anche per il **procuratore.**

A pena di esclusione, le **imprese individuali** e le **società commerciali** non devono altresì trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo od altra situazione equivalente, né devono essere in corso nei loro confronti procedure per la dichiarazione di una di tali circostanze.

Il possesso da parte degli offerenti dei suddetti requisiti di qualificazione deve essere **preliminarmente dichiarato in sede di offerta** ed è **suscettibile delle relative verifiche** che il Consorzio effettuerà d'ufficio, ai sensi di legge, a carico del migliore offerente. Tale dichiarazione va preferibilmente rilasciata mediante la compilazione e sottoscrizione dell'apposito **modulo predisposto dal Consorzio**, appropriato alla natura del soggetto offerente, oppure può essere sostituita da altra analoga, purché riporti i medesimi contenuti del modulo predisposto dal Consorzio e venga rilasciata a norma del D.P.R. 445/2000.

Se l'offerente è una **società commerciale non unipersonale**, la volontà di partecipare all'asta ed acquistare, in caso di aggiudicazione, l'immobile in oggetto, deve essere manifestata dal **competente organo sociale** mediante apposito **atto deliberativo.**

Se l'offerente è un **ente** o una **associazione** o una **fondazione** o un **consorzio**, la volontà di partecipare all'asta ed acquistare, in caso di aggiudicazione, l'immobile in oggetto, deve essere manifestata dal **competente organo amministrativo** mediante apposito **atto deliberativo.**

**Sono ammesse offerte per procura**, purché accompagnate, a pena di esclusione, da originale o copia conforme all'originale della procura.

**Sono ammesse offerte congiunte**, ossia presentate congiuntamente e contestualmente da più soggetti, i quali, in tal caso, si intendono solidalmente obbligati nei confronti del Consorzio e ai quali, in caso di aggiudicazione, verrà venduto l'immobile indiviso.

**Non sono ammesse**, a pena di esclusione, offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per l'acquisto di una parte dell'immobile, né offerte proponenti permutate, azioni, titoli di Stato od altri corrispettivi che non siano il denaro, né offerte plurime o condizionate, né offerte facenti riferimento ad altre offerte, né offerte per persona da nominare.

10) **Acquisizione della documentazione relativa all'immobile - Sopralluogo - Persone ammesse ad effettuare il sopralluogo - Chiarimenti di natura tecnica ed istruttoria**

La documentazione relativa all'immobile in esame che il Consorzio mette a disposizione degli interessati è composta da:

- 1) **avviso** di vendita (pubblicato su quotidiani locali e presso Albi Pretori comunali);
- 2) **disciplinare** d'asta (il presente documento);
- 3) **modulo A**, predisposto dal Consorzio per la **dichiarazione liberatoria** che dovranno rilasciare coloro che effettueranno il **sopralluogo** (per preventiva presa visione);
- 4) **modulo B**, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta ed il rilascio di dichiarazioni inerenti i **requisiti di qualificazione** da parte di **persona fisica**;
- 5) **modulo C**, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta ed il rilascio di dichiarazioni inerenti i **requisiti di qualificazione** da parte di **impresa individuale o società commerciale**;
- 6) **modulo D**, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta ed il rilascio di dichiarazioni inerenti i **requisiti di qualificazione** da parte di **enti, associazioni, fondazioni, consorzi e qualsiasi altro tipo di soggetto avente personalità giuridica**;
- 7) **modulo E**, predisposto dal Consorzio per la **formulazione dell'offerta** economica;
- 8) ubicazione in mappa;
- 9) planimetrie catastali;
- 10) piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 in formato **pdf**;
- 11) piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 in formato **dwg**;
- 12) galleria fotografica.

La suddetta documentazione, in formato digitale, è **disponibile alla libera consultazione e all'acquisizione autonoma** sul sito web del Consorzio, all'indirizzo **www.bonificaferrara.it**. Il Consorzio fornirà tale documentazione in formato cartaceo o in formato digitale, mediante trasmissione per e-mail, solo qualora risultasse impossibile, per impedimenti di carattere tecnico, l'acquisizione autonoma on-line da parte degli interessati.

Il **sopralluogo** dell'immobile dovrà essere effettuato, di norma, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (ultima visita alle ore 12:00), previo appuntamento da concordare con congruo anticipo con l'Ufficio di Codigoro, nella persona del **Geom. Riccardo Piccoli** (tel. 0533.728725, cell. 348.2314903, e-mail riccardo.piccoli@bonificaferrara.it), oppure, in sua assenza, nella persona del **Geom. Marco Stella** (tel. 0533.728712, cell. 348.5608005, e-mail marco.stella@bonificaferrara.it), i quali potranno altresì fornire, all'occorrenza, **chiarimenti di natura tecnica**.

Nei limiti imposti da altri impegni lavorativi, i suddetti tecnici consorziali potranno eccezionalmente convenire con gli interessati **orari di visita diversi** da quelli sopra indicati.

In caso di necessità, il sopralluogo potrà essere ripetuto.

### **Il Consorzio non corrisponderà ad alcuna commissione di intermediazione.**

Il sopralluogo può essere effettuato da persone che agiscono per se stesse, o per conto di altre persone identificate, o per conto di altre persone da nominare. In ogni caso, a pena di rifiuto di acconsentire alla visita, **ogni persona che intenda effettuare il sopralluogo dovrà presentarsi munita di valido documento d'identità, verrà identificata dal tecnico incaricato del Consorzio e dovrà rilasciare, su apposito modulo, una dichiarazione con la quale tiene sollevato il Consorzio dalla corresponsione di commissioni di intermediazione.**

Per eventuali **chiarimenti di natura istruttoria**, è a disposizione la Sezione Appalti e Contratti, nella persona del **Geom. Roberto Giacometti** (tel. 0532.218124, e-mail roberto.giacometti@bonificaferrara.it).

### 11) **Offerta economica**

Come sopra indicato, **non sono ammesse**, a pena di esclusione, offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per l'acquisto di una parte dell'immobile, né offerte proponenti permuta, azioni, titoli di Stato od altri corrispettivi che non siano il denaro, né offerte plurime o condizionate, né offerte facenti riferimento ad altre offerte, né offerte per persona da nominare.

L'offerta economica per l'acquisto dell'immobile in oggetto, di **importo pari o superiore a quello a base d'asta**, deve essere formulata compilando e sottoscrivendo l'apposito **modulo predisposto dal Consorzio**.

Il modulo è predisposto per la formulazione dell'offerta da parte dei **soggetti direttamente interessati** o dai loro **procuratori**, e per l'offerta presentata **singolarmente** o **congiuntamente**. Resta inteso che vanno compilati solo i campi anagrafici che interessano.

Il prezzo a corpo offerto deve essere espresso in euro, in cifre e in lettere.

L'offerta deve essere bollata con una marca da € 16,00, datata e **sottoscritta dall'offerente**: se persona fisica, da essa in quanto tale; se soggetto dotato di personalità giuridica, da persona fisica dotata dei necessari poteri di rappresentare legalmente l'offerente; oppure, in entrambi i casi, da **procuratori generali o speciali** dotati dei poteri di rappresentare gli offerenti ai fini della formulazione dell'offerta.

In caso di **offerta congiunta**, la stessa deve essere sottoscritta da **tutti i co-offerenti**.

L'offerta va accompagnata da una fotocopia semplice, fronte e retro, di un valido **documento d'identità** di ogni sottoscrittore.

L'offerta e il/i documento/i d'identità vanno **racchiusi in busta** che non consenta la visione in trasparenza dell'offerta, siglata sui lembi di chiusura, adeguatamente sigillata, riportante le generalità dell'offerente e la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Il tutto, a parte eventuali vizi non sostanziali e ritenuti trascurabili dal Responsabile del Procedimento, a pena di esclusione.

## 12) Cauzione

A pena di esclusione, l'offerente deve costituire un **deposito cauzionale infruttifero**, a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, di importo pari al 10% di quello a base d'asta, cioè € **14.000,00**, mediante **bonifico bancario** da effettuare tramite conto corrente **intestato all'offerente**, sul conto corrente intestato al Consorzio avente codice IBAN: **IT 25 0 06155 13015 000003204216**, acceso presso la Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.a., esercente il servizio di tesoreria consorziale, con la causale "**cauzione infruttifera per partecipazione all'asta di vendita dell'immobile di Ariano**".

In caso di **offerta congiunta**, il conto corrente da cui viene effettuato il bonifico potrà essere intestato ad uno solo degli offerenti, ma alla suddetta causale dovrà essere aggiunta la precisazione "**anche per conto di .....**".

**La ricevuta del versamento dovrà essere prodotta a corredo dell'offerta**, a pena di esclusione.

Non sono ammesse fidejussioni od altre forme di cauzione.

La cauzione verrà **restituita** agli offerenti non aggiudicatari a seguito dell'adozione della **Deliberazione di aggiudicazione del Comitato Amministrativo**, ancorché non efficace.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà invece **trattenuta**, a far parte della caparra confirmatoria che questi dovrà versare all'atto della stipulazione del contratto preliminare di compravendita.

Il Consorzio avrà diritto ad incamerare la cauzione dell'aggiudicatario che, invitato espressamente per iscritto, non si presenti a stipulare il contratto preliminare di compravendita ai patti e nei termini stabiliti dal presente disciplinare.

## 13) Documentazione da produrre a corredo dell'offerta economica

A pena di esclusione, l'offerta economica compilata e racchiusa da sola in busta sigillata e siglata, come sopra indicato, dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- a) In ogni caso, **domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione inerente i requisiti di qualificazione del soggetto offerente**, resa su apposito modulo predisposto dal Consorzio, appropriato alla natura dell'offerente, alla quale va unita fotocopia semplice fronte e retro di un valido **documento di identità** del dichiarante. In caso di **offerta congiunta**, questo documento va prodotto da **ciascun co-offerente**. Tale dichiarazione può essere sostituita da altra analoga, purché riporti i medesimi contenuti del modulo predisposto dal Consorzio e venga rilasciata a norma del D.P.R. 445/2000.
- b) In ogni caso, **ricevuta del versamento del deposito cauzionale**, come sopra descritto.
- c) Solo se l'offerente è un'**impresa individuale** o una **società commerciale**, dichiarazione sostitutiva o copia conforme all'originale del **certificato di iscrizione alla CCIAA**. La dichiarazione o la copia del certificato devono riportare, tra l'altro, i dati identificativi dei soggetti che detengono **poteri di rappresentanza** della società, la dichiarazione di insussistenza di **stati di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo** od altra situazione equivalente, già consolidata o in via di pronuncia, e il **nulla-osta antimafia**.

- d) Solo se l'offerente è una **società commerciale non unipersonale**, copia conforme all'originale di **atto deliberativo** assunto dal competente organo sociale, in cui questo manifesti, omettendo il prezzo offerto, la propria volontà di partecipare all'asta ed acquistare, in caso di aggiudicazione, l'immobile in oggetto.
- e) Solo se l'offerente è un **ente** o una **associazione** o una **fondazione** o un **consorzio**, copia conforme all'originale di **atto deliberativo** assunto dal competente organo amministrativo, in cui questo manifesti, omettendo il prezzo offerto, la propria volontà di partecipare all'asta ed acquistare, in caso di aggiudicazione, l'immobile in oggetto.
- f) Solo in caso di domanda di partecipazione, dichiarazioni ed offerta presentate da un **procuratore** dell'offerente, originale o copia conforme all'originale della **procura** generale o speciale.

#### 14) **Modalità e termine di presentazione dell'offerta**

A pena di esclusione, l'offerta economica di cui al precedente art. 11 e la documentazione di cui al precedente art. 13 devono essere **racchiusi in plico** siglato sui lembi di chiusura, adeguatamente sigillato, indirizzato alla sede legale del Consorzio in 44121 Ferrara, Via Borgo dei Leoni 28, riportante le generalità del mittente e la dicitura "**OFFERTA D'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI ARIANO**".

A pena di esclusione, il plico dovrà pervenire presso la suddetta sede in forma di raccomandata a.r. a mezzo di servizi postali pubblici o privati o di consegna a mano, **improrogabilmente entro le ore 12:00 di lunedì 18 novembre 2013**.

In caso di consegna a mano (da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo, al 1° piano), sarà apposto il timbro con data e ora di arrivo su una fotocopia della facciata del plico, ad effetto di ricevuta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, nel caso in cui per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

#### 15) **Svolgimento dell'asta pubblica**

L'asta pubblica si terrà presso la **sede tecnica** del Consorzio, in Ferrara, **Via Mentana 7, martedì 19 novembre 2013, con inizio alle ore 10:30**.

Sono ammessi a presenziarvi gli **offerenti** e/o i **procuratori** che abbiano presentato offerta in nome e conto degli offerenti (la cui procura sia allegata all'offerta), i quali avranno titolo ad offrire **eventuali rilanci** in aumento, in caso di offerte prime classificate uguali.

Sono altresì ammessi a presenziarvi **delegati** degli offerenti, purché muniti di **delega scritta**, i quali tuttavia non avranno titolo ad effettuare i sopra indicati eventuali rilanci.

In ogni caso, i presenti dovranno esibire un valido **documento di identità**.

Le operazioni di gara verranno condotte dal Responsabile del Procedimento di cui al precedente art. 2 e messe a **verbale**.

Il Responsabile del Procedimento verificherà innanzitutto il numero delle offerte pervenute in tempo utile e l'integrità dei plichi, provvedendo alla loro apertura uno ad uno.

Messa da parte la busta sigillata contenente l'offerta economica, il Responsabile del Procedimento verificherà di volta in volta che l'offerente abbia prodotto la documentazione richiesta e che la stessa risulti conforme alle prescrizioni stabilite, nel qual caso contrario l'offerta verrà esclusa dalla gara.

Completata questa fase di controllo, il Responsabile del Procedimento aprirà una ad una le buste contenenti le offerte economiche ammesse e ne verificherà gli aspetti di sostanza e di forma, che dovranno anch'essi risultare conformi alle prescrizioni stabilite, nel qual caso contrario l'offerta verrà esclusa dalla gara.

È facoltà del Responsabile del Procedimento ritenere trascurabili eventuali vizi non sostanziali, qualora non alterino l'integrità e validità legale della documentazione prodotta, né presentino carenze di informazioni necessarie, né producano dubbi interpretativi circa l'ammissibilità dell'offerta, né pregiudichino la chiara manifestazione di volontà dell'offerente.

Le valutazioni del Responsabile del Procedimento sull'ammissibilità o meno delle offerte, espresse in sede di gara, sono insindacabili. È comunque fatta salva la facoltà degli interessati di manifestare il loro dissenso rispetto alle decisioni assunte dal Responsabile del Procedimento.

Data lettura dei prezzi proposti nelle offerte ammesse, il Responsabile del Procedimento formerà la graduatoria, **individuando nell'offerta più alta quella migliore**, che risulterà prima classificata.

In caso di **offerte prime classificate uguali**, qualora gli offerenti interessati siano presenti, questi verranno invitati a presentare seduta stante un **rilancio in aumento**, compilando segretamente una apposita offerta scritta. Nel caso uno degli offerenti non sia presente, si procederà a **sorteggio** pubblico.

**L'esito dell'asta è provvisorio e non impegna il Consorzio a vendere al migliore offerente.**

#### 16) **Istruttoria successiva all'asta - Aggiudicazione**

Esperita come sopra descritto l'asta, il Consorzio **ne comunicherà tempestivamente l'esito** provvisorio, comprese le eventuali esclusioni, a tutti gli offerenti, mediante raccomandata a.r. anticipata via fax o e-mail.

Contestualmente, il Consorzio effettuerà d'ufficio, ai sensi di legge, la **verifica delle dichiarazioni rilasciate dal migliore offerente in sede di offerta**, inerenti il possesso dei necessari requisiti di qualificazione, acquisendo informazioni circa i precedenti penali dei soggetti interessati e, per le società commerciali, l'assenza di stati di fallimento e situazioni equivalenti, oltre a quant'altro del caso.

**Ad esito positivo delle suddette verifiche, il Responsabile del Procedimento proporrà al Comitato Amministrativo l'aggiudicazione dell'asta a favore del migliore offerente.**

**L'adozione della Deliberazione di aggiudicazione verrà comunicata a tutti gli offerenti**, compresi quelli eventualmente esclusi, mediante raccomandata a.r. anticipata via fax o e-mail. Allo stesso tempo, **agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione**, pari ad € 14.000,00 senza interessi, mediante **bonifico bancario** sul medesimo conto corrente banca-

rio da cui è stato effettuato il versamento, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà trattenuto, a titolo di anticipazione sulla caparra confirmatoria.

L'**intervenuta efficacia**, o meno, della Deliberazione di aggiudicazione verrà comunicata al solo **aggiudicatario**, che verrà contestualmente invitato a convenire per la **stipulazione del contratto preliminare di compravendita**, presso Notaio in Ferrara a sua scelta, **entro 30 giorni** dal ricevimento della comunicazione, informando il Consorzio circa il Notaio presso cui recarsi, luogo, data e orario dell'appuntamento.

#### 17) **Contratto preliminare di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti**

Entro il suddetto termine di **30 giorni** dal ricevimento della comunicazione del Consorzio, dovrà essere stipulato il contratto preliminare di compravendita, i cui patti non potranno essere difformi da quanto previsto dal presente disciplinare.

La parte promittente acquisto dovrà essere il **medesimo soggetto che ha presentato offerta** ed è risultato aggiudicatario. In caso di offerta congiunta, con riguardo a tutti i co-offerenti.

È ammessa la **stipulazione per procura**, a condizione che il procuratore possieda i necessari poteri per rappresentare l'offerente nell'acquisto. In tal caso, al preliminare andrà unito originale o copia autentica notarile della procura.

Il contratto preliminare dovrà tra l'altro prevedere:

- solo in caso di **offerta congiunta**, che l'acquisto sia conseguentemente congiunto, per l'intero immobile indiviso;
- che il rogito venga stipulato **tra il 45esimo e il 60esimo giorno** dalla stipulazione del preliminare, presso Notaio in Ferrara a scelta del promittente compratore;
- che il saldo del dovuto avvenga al rogito;
- che i diritti reali sull'immobile vengano trasferiti con il rogito;
- che tutte le spese inerenti la stipulazione del preliminare e del rogito siano a carico del promittente compratore;
- che il Consorzio libererà completamente i locali prima della stipulazione del rogito;
- che le chiavi dell'immobile saranno consegnate al rogito;
- che il promittente compratore, accompagnato da tecnici del Consorzio, avrà comunque facoltà di visitare l'immobile ed effettuare i rilevamenti tecnici più opportuni.

Al preliminare è dovuta al Consorzio una **caparra confirmatoria pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**. La **differenza** tra il suddetto 20% e la già versata cauzione pari ad € 14.000,00 dovrà essere corrisposta avanti il Notaio in **assegni circolari** intestati al Consorzio.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del contratto preliminare ai patti e nei termini stabiliti, e/o qualora non versi la somma dovuta, **verrà incamerata la cauzione e revocata l'aggiudicazione**. In tal caso, sarà facoltà del Consorzio proporre l'acquisto al **secondo classificato**.

## 18) Rogito di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti

Entro il suddetto termine di **45-60 giorni** dal preliminare, dovrà essere stipulato il rogito di compravendita, presso Notaio in Ferrara a scelta del promittente compratore, che dovrà informare il Consorzio circa il Notaio presso cui recarsi, luogo, data e orario dell'appuntamento.

La parte acquirente dovrà essere il **medesimo soggetto che ha presentato offerta**, è risultato aggiudicatario ed ha stipulato il contratto preliminare. In caso di offerta congiunta, con riguardo a tutti i co-offerenti.

È ammessa la **stipulazione per procura**, a condizione che il procuratore possieda i necessari poteri per rappresentare l'offerente nell'acquisto. In tal caso, al rogito andrà unito originale o copia autentica notarile della procura.

Al rogito è dovuto al Consorzio il **saldo, pari all'80% del prezzo di aggiudicazione**, che dovrà essere corrisposto avanti il Notaio in **assegni circolari** intestati al Consorzio.

Dalla data di stipulazione del rogito graveranno sulle parti tutti i rispettivi e conseguenti effetti attivi e passivi, con particolare riguardo alle imposte e tasse gravanti sul proprietario dell'immobile. A tale riguardo, l'acquirente dovrà rimborsare al Consorzio eventuali oneri che quest'ultimo abbia anticipatamente sostenuto in sua vece, nel periodo intercorrente tra la stipulazione del rogito e la voltura catastale.

Qualora il promittente compratore non si presenti per la stipulazione del rogito ai patti e nei termini stabiliti, e/o qualora non versi la somma dovuta, verrà **incamerata la caparra confirmatoria e revocata l'aggiudicazione**. In tal caso, sarà facoltà del Consorzio proporre l'acquisto al **secondo classificato**.

## 19) Altre informazioni

Tutte le **spese** inerenti la stipulazione del contratto preliminare e del rogito, costituite da imposte, tasse, oneri di registrazione, parcelle notarili e quant'altro, oltre agli eventuali oneri di aggiornamento catastale che si riscontrassero necessari, **sono a carico del compratore**.

Competente a ricevere eventuali **ricorsi ed istanze di annullamento in autotutela di provvedimenti amministrativi** in merito alla procedura in oggetto è esclusivamente il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara.

In caso di **controversia giudiziale**, è competente il Tribunale di Ferrara.

## 20) Informativa sulla privacy - Accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti dagli offerenti ha l'esclusiva finalità di consentire l'espletamento del procedimento di gara e l'accertamento dell'idoneità degli offerenti stessi, effettuato dal Consorzio ai sensi del vigente ordinamento legislativo e regolamentare in materia.

Il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza e saranno pienamente tutelati e garantiti i diritti degli offerenti e la dovuta riservatezza dei dati sensibili.

Gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti loro spettanti ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Poiché il Consorzio ha natura giuridica di ente pubblico economico, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 196/2003, ai fini della partecipazione alla gara è richiesto all'interessato il consenso al trattamento dei dati, che deve essere rilasciato a pena di esclusione.

Titolare del trattamento dei dati è il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara con sede a Ferrara ed il responsabile è il Direttore Amministrativo Dott. Gaetano Marini.

In materia di accesso agli atti amministrativi si applicano la Legge 241/1990 e il vigente Regolamento interno in materia.

Responsabile dell'accesso è il Vice Direttore Amministrativo Dott.ssa Paola Cavicchi.

Ferrara, 10 ottobre 2013

*f.to il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Ardizzoni*