



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

C.F. 93076450381

Sede legale: Via Borgo dei Leoni 28 - 44121 Ferrara
Recapito postale temporaneo: Via de' Romei 7 - 44121 Ferrara
web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
PEC: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

aderente all' **AB**

Associazione Nazionale Consorzi Gestione e Tutela del Territorio e Acque Irrigue

Direzione Generale - Area Amministrativa

44121 Ferrara Via de' Romei 7 - tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Presidenza - Area Tecnica

44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

Area Tecnica - Settore Appalti e Contratti

44121 Via Mentana, 7 - tel. 0532 218121/2/3/4 - fax 0532 218166

Asta pubblica per l'alienazione di un terreno ad uso agricolo sito in località Rovereto, Comune di Ostellato, della consistenza catastale di Ha 5.64.20, di proprietà del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara

Prezzo a base d'asta € 131.123,24

DISCIPLINARE D'ASTA



Sommario

Art. 1. Soggetto venditore - Provenienza del terreno in vendita	4
Art. 2. Competenze e poteri degli Organi di Amministrazione in materia di alienazione di beni immobiliari di proprietà - Soggetto delegato a condurre l'asta.....	5
Art. 3. Disciplina del procedimento - Prezzo a base d'asta	5
Art. 4. Superficie, ubicazione e descrizione del terreno.....	5
Art. 5. Dati catastali	6
Art. 6. Vincoli	6
Art. 7. Requisiti dei soggetti offerenti e delle offerte	7
Art. 8. Acquisizione della documentazione relativa al terreno e all'asta - Sopralluogo - Chiarimenti di natura tecnica ed istruttoria	8
Art. 9. Offerta economica	8
Art. 10. Cauzione.....	9
Art. 11. Documentazione da produrre a corredo dell'offerta economica	10
Art. 12. Modalità e termine di presentazione dell'offerta.....	10
Art. 13. Svolgimento dell'asta pubblica	11
Art. 14. Istruttoria successiva all'asta - Aggiudicazione definitiva - Interpello dell'affittuario - Efficacia dell'aggiudicazione definitiva.....	12
Art. 15. Contratto preliminare di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti.....	14
Art. 16. Rogito di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti	15
Art. 17. Altre informazioni	15
Art. 18. Informativa sulla privacy - Accesso agli atti - Accesso civico	16

ALLEGATI

(disponibili sul sito web del Consorzio, all'indirizzo www.bonificaferrara.it > Appalti e contratti > Bandi di gara > categoria Altre procedure)

- 1) Deliberazione del Comitato Amministrativo n. 237 dell'11 dicembre 2019;
- 2) avviso di vendita per estratto (pubblicato sui quotidiani locali, per 3 volte);
- 3) avviso integrale di vendita (pubblicato all'Albo del Consorzio e agli Albi Pretori dei Comuni di Ferrara, Ostellato, Fiscaglia, Tresignana e Portomaggiore);
- 4) disciplinare d'asta (il presente documento);
- 5) modulo A, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di persona fisica;
- 6) modulo B, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di impresa individuale o società commerciale;
- 7) modulo C, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di enti, associazioni, fondazioni, consorzi e qualsiasi altro tipo di soggetto avente personalità giuridica;
- 8) modulo D, predisposto dal Consorzio per la formulazione dell'offerta economica da parte di soggetto singolo;
- 9) modulo E, predisposto dal Consorzio per la formulazione dell'offerta economica congiuntamente da parte di 2 o 3 soggetti;
- 10) mappa catastale;
- 11) visura catastale;
- 12) schema irrigazione;
- 13) fotografie.

Art. 1. Soggetto venditore - Provenienza del terreno in vendita

Soggetto venditore, proprietario del terreno in oggetto, è il **Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara**, codice fiscale 93076450381, con sede legale in Ferrara, Via Borgo dei Leoni 28, sede amministrativa in Ferrara, Via de' Romei 7, 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.

Ogni effetto giuridico dei Consorzi cessati, attivo e passivo, ivi compresi i posseduti diritti di proprietà sui beni immobili, è pervenuto al costituito Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara in forza della suddetta Legge Regionale 5/2009.

Il terreno oggetto di vendita era stato acquistato dall'ex Consorzio di Bonifica del 2° Circondario allo scopo di realizzarvi un Centro Polifunzionale Tecnologico.

Con l'adozione del nuovo PSC (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Ostellato, nel 2008 detto Consorzio presentò al Comune le proposte urbanistiche necessarie a trasformare l'area agricola in area a destinazione urbanistica residenziale-artigianale.

A seguito della ridefinizione dei Centri operativi del nuovo Consorzio unificato sorto nel 2009, la realizzazione del suddetto Centro Polifunzionale Tecnologico non risultava più attuale. A richiesta del Consorzio, il Comune mantenne comunque inalterata la destinazione urbanistica ad uso misto, residenziale e per servizi.

Con Deliberazioni di Giunta n. 111 e n. 112 del 2011, il Comune di Ostellato accolse le proposte del Consorzio per l'inserimento dell'area in oggetto nella selezione per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (POC). In conseguenza di ciò, fu definita la proposta d'intervento e nel 2013 venne sottoscritto l'Accordo di Pianificazione nell'ambito del suddetto POC.

Tale accordo prevedeva che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'intervento in parola doveva essere presentato entro 5 anni dall'approvazione del POC, avvenuta con Deliberazione n. 5 del 19 marzo 2014, adottata dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie, efficace a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, avvenuta il 23 aprile 2014.

Tale termine è scaduto il 22 aprile 2019 e pertanto, venuti meno i diritti ed i vincoli stabiliti dal POC, **l'area è oggi libera alla vendita nella sua originaria consistenza e destinazione urbanistica di terreno agricolo.**

Art. 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. 237 dell'11 dicembre 2019.

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. 237/2019, il Comitato Amministrativo ha nominato **Responsabile del procedimento** in oggetto il Direttore dell'Area Tecnica Geom. Marco Ardizzoni.

Con la medesima Deliberazione è stata altresì nominata una apposita **Commissione** per condurre la procedura di alienazione, presieduta dal Direttore Generale Dott. Ing. Mauro Monti e costituita dal Vice-Presidente Dott. Stefano Calderoni e dal citato Responsabile del procedimento Geom. Marco Ardizzoni.

Art. 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**, che assume il rango giuridico di *lex specialis* dell'asta.

A pena di esclusione, sono ammesse esclusivamente offerte di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, che ammonta ad € 131.123,24 (fuori campo IVA), pari al valore attribuito al terreno nell'ambito del Patrimonio consorziale.

Il prezzo unitario a base d'asta, riferito alla superficie del terreno, ammonta a circa **€/Ha 23.240**.

Il terreno viene venduto **a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 4. Superficie, ubicazione e descrizione del terreno

Il terreno ha una superficie di **5 ettari, 64 are e 20 centiare**, pari a **mq 56.420**.

Il terreno si trova in **Comune di Ostellato, frazione Rovereto**, adiacente alla **SP1 Ferrara-Comacchio** (Via per Ferrara), giacente sulla **destra**, in prossimità del cartello "**ROVERETO**" percorrendo la strada in **direzione mare**, con il lato fronte strada di circa **250 ml**, dal km **19+350** al km **19+600** circa della SP1, coordinate geografiche **N 44°45'56.11, E 11°52'7.58"**.

Di forma regolare trapezoidale, con confini rettilinei, confina a Nord con la SP1 Ferrara-Comacchio e in piccola parte (particella 53) con il Demanio della Regione Emilia-Romagna, a Sud con la

Superstrada Ferrara-Portogaribaldi, ad Est (particelle 54 e 663) con ditta diversa e ad Ovest (particella 659) con ditta diversa.

Il terreno è pianeggiante, privo di ostacoli, costantemente coltivato negli ultimi anni e ben tenuto, con **agevole accesso dalla SP1 Ferrara-Comacchio**.

Il terreno è irrigabile utilizzando come punto di prelievo lo sbocco di una tubazione Finsider sottopassante la Superstrada Ferrara-Portogaribaldi. Il livello idrometrico è determinato dalla **chiusa Vallisello sulla Fossa Masi** che, attraverso affossature private, risale fino al punto di pescaggio. La stessa linea ha anche funzione di **scolo**. Il tutto come evidenziato nell'allegato "**Schema irrigazione**".

Sono messe a disposizione degli interessati sul sito web del Consorzio alcune **fotografie**.

Art. 5. Dati catastali

Il terreno è così identificato nel **Catasto Terreni del Comune di Ostellato**:

foglio	particella	porzione	qualità	classe	superficie mq	deduzione	reddito dominicale €	reddito agrario €
10	658	AA	seminativo	1	17.049	A20; A7	162,83	88,05
10	658	AB	seminativo irriguo		26.881	A20; A7	353,42	173,54
10	662		seminativo	1	12.490	A20; A7	119,29	64,51
totali					56.420		635,54	326,10

Si segnala che il terreno risulta ancora catastalmente intestato al cessato **Consorzio di Bonifica del 2° Circondario**, dal quale è pervenuto a questo Consorzio, come detto, per effetto della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 5 del 24 aprile 2009 in materia di riordino dei Consorzi di Bonifica regionali. La **voltura** al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara verrà perfezionata in fase di stipula dell'atto notarile di compravendita, con eventuali spese a carico del Consorzio.

Art. 6. Vincoli

Da più di due anni e tuttora, il terreno è **affittato ad uso agricolo al medesimo coltivatore diretto**, con contratto in scadenza irrevocabile al **10 novembre 2020**.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 590/1965, e purché dimostri di possedere i requisiti necessari previsti dal primo comma del citato art. 8, **l'affittuario vanta il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo più alto offerto in fase di asta**.

Terminata l'asta, il Consorzio inviterà pertanto l'affittuario a manifestare la sua volontà di acquistare o meno il terreno, ed in caso affermativo di dimostrare di possedere i suddetti requisiti necessari.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 817/1971, si precisa che poiché sul terreno è insediato un affittuario, **i confinanti non vantano il diritto di prelazione all'acquisto**, nemmeno nell'ipotesi in cui l'attuale affittuario non dimostri di possedere i suddetti requisiti necessari, non vantando di conseguenza il suo effettivo diritto di prelazione.

Nessun altro vincolo grava sul bene immobile.

Art. 7. 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 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 il terreno **indiviso.**

N.B.: Il Consorzio non corrisponderà ad alcuno commissioni di intermediazione.

N.B.: 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 del terreno, 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.

Art. 8. Acquisizione della documentazione relativa al terreno e all'asta - Sopralluogo - Chiarimenti di natura tecnica ed istruttoria

La documentazione relativa al terreno in esame e alla procedura d'asta, che il Consorzio mette a disposizione degli interessati sul proprio **sito web, all'indirizzo www.bonificaferrara.it >Appalti e contratti > Bandi di gara > categoria Altre procedure**, è composta da:

- 1) Deliberazione del Comitato Amministrativo n. 237 dell'11 dicembre 2019;
- 2) avviso di vendita per estratto (pubblicato sui quotidiani locali, per 3 volte);
- 3) avviso integrale di vendita (pubblicato all'Albo del Consorzio e agli Albi Pretori dei Comuni di Ferrara, Ostellato, Fiscaglia, Tresignana e Portomaggiore);
- 4) disciplinare d'asta (il presente documento);
- 5) modulo A, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di persona fisica;
- 6) modulo B, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di impresa individuale o società commerciale;
- 7) modulo C, predisposto dal Consorzio per la domanda di partecipazione all'asta e le dichiarazioni inerenti i requisiti di qualificazione da parte di enti, associazioni, fondazioni, consorzi e qualsiasi altro tipo di soggetto avente personalità giuridica;
- 8) modulo D, predisposto dal Consorzio per la formulazione dell'offerta economica da parte di soggetto singolo;
- 9) modulo E, predisposto dal Consorzio per la formulazione dell'offerta economica congiuntamente da parte di 2 o 3 soggetti;
- 10) mappa catastale;
- 11) visura catastale;
- 12) schema irrigazione;
- 13) fotografie.

Poiché non esistono interclusioni di alcun genere, **gli interessati possono effettuare autonomamente il sopralluogo del sito**, avendo riguardo a non arrecare disturbo all'affittuario e danni al terreno.

Per eventuali **chiarimenti di natura tecnica**, è a disposizione il Geom. Marcello Padovani, Responsabile del Reparto territoriale di Campociego, tel. 0533.650006, cell. 348.5294958.

Per eventuali **chiarimenti di natura istruttoria**, è a disposizione il Settore Appalti e Contratti, tel. 0532.218121/2/3/4, fax 0532.218166.

Art. 9. 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 del terreno, né offerte proponenti permute, 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 del terreno 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 **persona giuridica**, da persona fisica dotata dei necessari poteri di rappresentare legalmente l'offerente;
- oppure, in entrambi i casi, da **procuratore generale o speciale** dotato dei poteri di rappresentare l'offerente ai fini della formulazione dell'offerta;
- in caso di **offerta congiunta**, da **tutti coloro che la presentano congiuntamente** (persone fisiche e/o giuridiche e/o procuratori).

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 dalla Commissione, **a pena di esclusione dell'offerta.**

Art. 10. 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 € 13.112,32, mediante bonifico bancario da effettuare esclusivamente tramite conto corrente intestato all'offerente**, sul conto corrente intestato al Consorzio avente codice **IBAN: IT 12 Z 01030 13004 000001960771**, acceso presso la Banca Monte dei Paschi Siena S.p.a., Agenzia 2 di Ferrara, Corso Giovecca, esercente il servizio di Cassa consorziale, con la **causale "CAUZIONE INFRUTTIFERA PER PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DI VENDITA DEL TERRENO DI ROVERETO".**

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 fideiussioni od altre forme di cauzione.

La cauzione verrà **restituita agli offerenti non aggiudicatari a seguito della stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario o con l'affittuario.**

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.

Art. 11. 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 della **visura ordinaria di iscrizione alla CCIAA**.
- 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, il terreno 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, il terreno 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**.

Art. 12. Modalità e termine di presentazione dell'offerta

A pena di esclusione, l'offerta economica di cui al precedente art. 9 e **la documentazione** di cui al precedente art. 11 devono essere **racchiusi in plico sigillato e siglato sui lembi di chiusura**, indirizzato al **Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara**, presso la sede amministrativa del Consorzio in **44121 Ferrara, Via de' Romei 7**, riportante le **generalità del mittente** e la dicitura **"OFFERTA D'ACQUISTO DEL TERRENO DI ROVERETO"**.

A pena di esclusione, il plico dovrà pervenire presso la suddetta sede a mezzo raccomandata a.r., corriere o consegna a mano, **improrogabilmente entro le ore 12:00 di lunedì 15 giugno 2020.**

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.

Art. 13. Svolgimento dell'asta pubblica

L'asta pubblica si terrà presso la **sede tecnica** del Consorzio, in Ferrara, **Via Mentana 7, mercoledì 17 giugno**, con inizio alle ore **9:00**.

N.B.: Qualora a questa data siano ancora vigenti le norme restrittive della libera circolazione conseguenti all'emergenza sanitaria di **COVID-19**, si ritiene che lo spostamento finalizzato a presenziare all'asta **possa essere giustificato motivo di necessità**, dimostrabile mediante l'esibizione del presente disciplinare, di copia della ricevuta del versamento della cauzione e/o di altra idonea documentazione.

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 - **solo in caso di offerte prime classificate uguali** - avranno titolo ad offrire eventuali **rilanci in aumento**.

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 dalla **Commissione** di cui al precedente art. 2 e messe a **verbale**.

La Commissione verificherà innanzitutto il numero delle offerte pervenute **in tempo utile e l'integrità dei plichi**, provvedendo alla loro apertura uno ad uno.

Procedendo via via per ciascuna offerta, messa da parte la busta sigillata contenente l'offerta economica, la Commissione **verificherà 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, la Commissione **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.**

Sarà facoltà della Commissione 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 della Commissione sull'ammissibilità o meno delle offerte, **espresse in sede di gara, sono insindacabili**. È comunque fatta salva la facoltà degli offerenti di manifestare il loro

dissenso rispetto alle decisioni assunte dalla Commissione, sia in fase di gara, ove presenti, sia successivamente, per iscritto.

Data lettura delle offerte ammesse, la Commissione **formerà la graduatoria, individuando nell'offerta più alta quella migliore**, che risulterà prima classificata.

In caso di offerte **prime classificate uguali**, qualora tutti gli offerenti interessati o loro procuratori siano presenti, questi verranno invitati a presentare seduta stante un **rilancio in aumento**, compilando segretamente una apposita **offerta scritta**. Nel caso sia presente soltanto uno degli offerenti, il rilancio verrà richiesto a questo soltanto. Qualora nessuno degli offerenti sia presente, o nessuno intenda offrire un rilancio, si procederà a **sorteggio**. In ogni caso l'aggiudicatario verrà individuato **seduta stante**.

N.B.: L'esito dell'asta è provvisorio e non integra alcun impegno contrattuale per il Consorzio.

Il verbale di gara tiene luogo all'atto di **aggiudicazione provvisoria** dell'asta.

Se del caso, l'aggiudicazione provvisoria può essere **revocata dalla Commissione** mediante motivato **verbale di revoca**, con il quale la Commissione può altresì disporre **l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente che segue in graduatoria**.

Art. 14. Istruttoria successiva all'asta - Aggiudicazione definitiva - Interpello dell'affittuario - Efficacia dell'aggiudicazione definitiva

Esperita come sopra descritto l'asta, il Consorzio **ne pubblicherà il verbale sul proprio sito web**, all'indirizzo e percorso indicati nel precedente art. 8, e **ne comunicherà tempestivamente l'esito provvisorio**, comprese le eventuali esclusioni, **a tutti gli offerenti**, mediante posta elettronica certificata o raccomandata a.r.

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.

In caso di **esito negativo** delle suddette verifiche, il Consorzio effettuerà **la medesima verifica** delle dichiarazioni rilasciate in sede di offerta **dall'offerente che segue in graduatoria**. E così via, progressivamente, fintanto che si giunga **all'esito positivo** di una verifica, nella cui circostanza la Commissione **revocherà l'aggiudicazione provvisoria nei confronti del migliore offerente e proclamerà una nuova aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente risultato in possesso dei requisiti necessari**.

Espletate le suddette procedure, **il Presidente della Commissione proporrà al Comitato Amministrativo l'aggiudicazione definitiva dell'asta** a favore del migliore offerente risultato in possesso dei requisiti necessari.

Il Comitato Amministrativo adotterà la deliberazione di aggiudicazione definitiva dell'asta a favore dell'offerente indicato dal Presidente della Commissione. **Ove l'aggiudicatario sia soggetto diverso dall'affittuario, l'efficacia di tale deliberazione sarà tuttavia subordinata** al ricevimento da parte dell'affittuario di **espressa rinuncia** al suo diritto di prelazione,

ovvero di **silenzio** in proposito protrattosi oltre il termine assegnato, che equivarrà all'espressa rinuncia.

Ove l'aggiudicatario sia soggetto diverso dall'affittuario, a seguito dell'adozione della suddetta deliberazione di aggiudicazione definitiva **il Consorzio interpellerà l'affittuario, affinché possa, ove lo voglia, esercitare il suo diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo più alto ottenuto in asta.** Ciò considerando che **l'affittuario dovrà dimostrare di possedere** sia i medesimi requisiti di qualificazione richiesti ai partecipanti all'asta, sia i requisiti indicati all'art. 8, primo comma, della Legge 590/1965, e fermo restando che **l'affittuario decadrà dal proprio diritto di prelazione** qualora la verifica dia esito negativo, o qualora non produca al Consorzio, nei termini indicati, le dichiarazioni richieste.

In particolare, **l'affittuario riceverà dal Presidente della Commissione la notifica**, a mezzo PEC o raccomandata a.r., accompagnata dalla suddetta **deliberazione di aggiudicazione definitiva** dell'asta al migliore offerente e **riportante l'esito dell'asta e l'importo di aggiudicazione**, con la quale **gli verrà richiesto di manifestare impegnativamente la sua volontà, o meno, di esercitare il diritto di prelazione** ed acquistare il terreno al prezzo ottenuto in asta. **L'affittuario sarà chiamato a rispondere**, a mezzo PEC o raccomandata a.r., **entro 30 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della notifica. In caso di **silenzio entro tale termine**, si intenderà che l'affittuario abbia **irrevocabilmente rinunciato al suo diritto**. Con la notifica verrà altresì trasmesso all'affittuario il modulo per la **dichiarazione relativa ai requisiti di qualificazione**, che l'affittuario dovrà restituire compilato e sottoscritto, oltre alle indicazioni atte a dimostrare il possesso degli ulteriori **requisiti di cui all'art. 8, primo comma, della Legge 590/1965**. A tale riguardo l'affittuario sarà informato che il Consorzio effettuerà le relative **verifiche**, e che qualora le stesse diano **esito negativo**, egli **decadrà dal suo diritto di prelazione**, in quanto impossibilitato a concludere l'acquisto del terreno.

Nel caso in cui l'affittuario **rinunci espressamente o tacitamente** ad esercitare il suo diritto di prelazione, **la suddetta deliberazione di aggiudicazione definitiva dell'asta a favore del migliore offerente, diverso dall'affittuario, diverrà efficace**, e si potrà procedere alla stipulazione dell'atto di compravendita con il migliore offerente.

Diversamente, qualora l'affittuario **eserciti il suo diritto di prelazione e le suddette verifiche vadano a buon fine, la suddetta deliberazione di aggiudicazione definitiva dell'asta a favore del migliore offerente, diverso dall'affittuario, resterà inefficace**. In tal caso il Comitato Amministrativo, su proposta del Presidente della Commissione, adotterà una **deliberazione di aggiudicazione definitiva a favore dell'affittuario, immediatamente efficace**, a seguito della quale si potrà procedere alla stipulazione dell'atto di compravendita con l'affittuario.

Le deliberazioni di aggiudicazione, così come le notizie circa la loro **efficacia**, saranno **pubblicate tempestivamente sul sito web del Consorzio**, all'indirizzo e percorso indicati nel precedente art. 8, e ne sarà altresì data **notizia a tutti gli offerenti**, a mezzo PEC o raccomandata a.r.

L'aggiudicatario verrà quindi **invitato per iscritto a procedere per il perfezionamento del contratto preliminare di compravendita**, presso Notaio in Ferrara a sua scelta, **entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito**. A tal fine, **previo accordi verbali** che l'aggiudicatario dovrà convenire con il Notaio e con il Consorzio (nella persona della Dott.ssa Sabrina Mazzini, tel.

0532.218229, cell. 346.2236461), **l'aggiudicatario dovrà informare il Consorzio** circa il Notaio presso cui recarsi, luogo, data e orario dell'appuntamento, fermo restando che questo dovrà essere fissato **con congruo anticipo**, in modo da consentire al Consorzio di fornire al Notaio la documentazione necessaria. L'aggiudicatario dovrà rendere tali informazioni **per iscritto**, inoltrandole simultaneamente **a mezzo PEC** ai seguenti recapiti: **posta.certificata@pec.bonificaferrara.it, marco.ardizzoni@bonificaferrara.it, sabrina.mazzini@bonificaferrara.it.**

Art. 15. Contratto preliminare di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti

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

N.B.: La parte promittente acquisto dovrà essere il medesimo soggetto che ha presentato offerta ed è risultato aggiudicatario, ovvero l'affittuario, qualora abbia esercitato il suo diritto di prelazione.

È ammessa la **stipulazione per procura**, a condizione che il procuratore possieda i necessari poteri per rappresentare l'acquirente 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 terreno indiviso;
- che il rogito venga stipulato **entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla stipulazione del preliminare**, presso Notaio in Ferrara a scelta del promittente acquirente;
- 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 acquirente, salvo quanto previsto al precedente art. 5.

Al preliminare sarà dovuta al Consorzio una caparra confirmatoria pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di acquisto da parte di un partecipante all'asta, diverso dall'affittuario, **la differenza tra il suddetto 20% e la già versata cauzione** dovrà essere corrisposta avanti il Notaio in **assegni circolari** intestati al Consorzio.

In caso di acquisto da parte dell'affittuario, il quale non avrà versato alcuna cauzione, **l'intera caparra pari al 20%** del prezzo d'acquisto dovrà essere corrisposta avanti il Notaio in **assegni circolari** intestati al Consorzio.

N.B.: 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 **revocata l'aggiudicazione definitiva** e, qualora l'aggiudicatario sia persona diversa dall'affittuario, **verrà**

incamerata la cauzione da questi prestata. In tal caso, sarà facoltà del Consorzio **proporre l'acquisto al migliore offerente**, diverso da colui che non si è presentato o non ha versato la somma dovuta.

Come sopra accennato, **una volta stipulato il contratto preliminare, agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione**, senza interessi, mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente bancario da cui è stato effettuato il versamento.

Art. 16. Rogito di compravendita - Conseguenze di eventuali inadempimenti

Entro il suddetto termine di 45 giorni naturali e consecutivi dal preliminare dovrà essere stipulato il rogito di compravendita, presso Notaio in Ferrara a scelta del promittente acquirente. A tal fine, **previo accordi verbali** che il promittente acquirente dovrà convenire con il Notaio e con il Consorzio (nella persona della Dott.ssa Sabrina Mazzini, tel. 0532.218229, cell. 346.2236461), **il promittente acquirente dovrà informare il Consorzio** circa il Notaio presso cui recarsi, luogo, data e orario dell'appuntamento, fermo restando che questo dovrà essere fissato **con congruo anticipo**, in modo da consentire al Consorzio di fornire al Notaio la documentazione necessaria. Il promittente acquirente dovrà rendere tali informazioni **per iscritto**, inoltrandole simultaneamente **a mezzo PEC** ai seguenti recapiti: **posta.certificata@pec.bonificaferrara.it, marco.ardizoni@bonificaferrara.it, sabrina.mazzini@bonificaferrara.it**.

N.B.: La parte acquirente dovrà essere il medesimo soggetto che ha stipulato il contratto preliminare.

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

Al rogito sarà 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 del terreno. 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.

N.B.: Qualora il promittente acquirente **non si presenti per la stipulazione del rogito** ai patti e nei termini stabiliti, e/o qualora **non versi la somma dovuta, verrà revocata l'aggiudicazione definitiva e incamerata la caparra confirmatoria**. In tal caso, sarà facoltà del Consorzio **proporre l'acquisto al migliore offerente**, diverso da colui che non si è presentato o non ha versato la somma dovuta.

Art. 17. 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, salvo quanto previsto al precedente art. 5, **sono a carico dell'acquirente**.

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.

Art. 18. Informativa sulla privacy - Accesso agli atti - Accesso civico

In materia di tutela della privacy si applicano, in quanto compatibili, il Regolamento UE 2016/679 (GDPR General Data Protection Regulation), e il D.Lgs. 196/2003, come modificato e integrato con D.Lgs. 101/2018.

Le informazioni dovute all'operatore economico sono presenti sul sito Web del Consorzio di Bonifica, all'indirizzo www.bonificaferrara.it, sezione GDPR-Privacy, Informativa generale ed Informativa Fornitori, e ad esse si rimanda.

Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara. DPO Data Protection Officer è l'associazione professionale Hunext Consulting con sede a Casier TV.

L'accesso agli atti amministrativi del Consorzio di Bonifica, con particolare riguardo a quelli relativi alle procedure di affidamento ed ai contratti di lavori, forniture e servizi, è consentito ai sensi e nei limiti di cui alla Legge 241/1990 ed all'art. 53 del D.Lgs 50/2016.

Si rammenta che l'accesso agli atti è consentito esclusivamente a fronte di un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso. L'accesso agli atti deve essere richiesto dall'interessato mediante apposita istanza scritta, trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo della sede legale del Consorzio di Bonifica.

L'istanza di accesso agli atti deve indicare:

- le generalità ed i recapiti del richiedente;
- gli estremi identificativi dei documenti ai quali si intende accedere (tipo di documento, oggetto trattato dal documento, data, numero di protocollo, ecc.);
- le ragioni per le quali si richiede l'accesso a tali documenti;
- le circostanze atte a dimostrare che il richiedente ha effettivamente un interesse legittimo all'accesso;
- se è richiesta la sola presa visione dei documenti;
- oppure se si intende acquisirne copia cartacea semplice o formalmente dichiarata conforme all'originale, tramite corrispondenza postale;
- oppure se si intende acquisirne copia digitale semplice o formalmente dichiarata conforme all'originale, tramite PEC.

Responsabile del procedimento di accesso agli atti amministrativi del Consorzio di Bonifica è il Direttore dell'Area Amministrativa Dott.ssa Paola Cavicchi.

Si applicano altresì i cc.dd. "accesso civico" e "accesso civico generalizzato" di cui agli artt. 5 e 5-bis del D.Lgs. 33/2013, come modificato e integrato con D.Lgs. 97/2016, relativi rispettivamente ai documenti e alle informazioni la cui pubblicazione è obbligatoria ai sensi di legge, e ai documenti,

ai dati e alle informazioni ulteriori rispetto a quelli sottoposti all'obbligo di pubblicazione. Possono fare ricorso ad entrambi gli accessi i cittadini senza oneri, senza alcuna limitazione quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente e senza necessità di motivazione.

Responsabile della trasparenza e della prevenzione della corruzione è il Vice Direttore Generale Dott. Gaetano Marini.