



COMUNE DI RAVENNA
AREA INFRASTRUTTURE CIVILI
Servizio Patrimonio



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 10/09/2013 al 29/10/2013

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Consiglio comunale dell'11/4/2013 PV. n. 37, PG. n. 55865/2013, dispone **l'alienazione per asta pubblica**, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto comunale e dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna, **di terreni di proprietà comunale situati a Ravenna, rispettivamente in fregio alla Via Romea Nord e al lato sinistro del Canale Candiano**, di seguito descritti:

- **CESPITE 1:** area edificabile ubicata nel Comune di Ravenna, in fregio alla Via Romea Nord, di mq. 9.063,
- **CESPITE 2:** area edificabile situata nel Comune di Ravenna, in fregio al lato sinistro del Canale Candiano, di mq. 4.142,
- **CESPITE 3:** area edificabile situata nel Comune di Ravenna, in fregio al lato sinistro del Canale Candiano, di mq. 2.458.

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

Con determinazione dirigenziale n. 89/DG del 13/08/2013, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio, è stato approvato il bando di gara.

L'asta pubblica si terrà il giorno 30/10/2013 alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n. 1 – Ravenna.

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

Le informazioni fornite per i cespiti 2 e 3, poiché attigui, ove non distinte, si intendono riguardare entrambi.

A) DATI CATASTALI, PROVENIENZA ED ELEMENTI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

CESPITE 1 – TERRENO IN FREGIO A VIA ROMEA NORD

L'area è situata nel Comune di Ravenna ed è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, come segue:

DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		
				Ha are ca	Dominicale	Agrario	
9	12	Seminativo	2	46 87	39,94	32,68	Tabella di variazione del 05/12/2012 n. 2603.1/2012 in atti dal 05/12/2012 (protocollo n. RA0145388)
9	303	Seminativo	2	43 76	36,09	30,51	FRAZIONAMENTO del 07/02/2012 n.

						11624.2/2012 in atti dal 07/02/2012 (protocollo n. RA0011624) presentato il 06/02/2012
Totale superficie:			mq.9.063			

INTESTATO A:

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	Comune di Ravenna con sede in Ravenna	00354730392

Il terreno confina a nord-ovest con area di proprietà di Hera S.p.A., ad est con la Via Romea Nord, a sud con lo Scolo Consorziale Fagiolo. E' ubicata nel quadrante urbanistico nord del territorio comunale, nel contesto industriale della zona Bassette in fregio a Via Romea Nord, che collega l'abitato di Ravenna con la viabilità principale SS 309 e SS 309 dir.

Il terreno sopra identificato è sempre stato di proprietà comunale per giusti e legittimi titoli ultraventennali.

CESPITI 2 e 3 - TERRENI IN FREGIO AL LATO SINISTRO CANALE CANDIANO

I terreni sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Ravenna - Sezione Ravenna come segue:

CESPITE 2

DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Qualità	Superficie	Reddito		
		Classe	Ha are ca	Dominicale	Agrario	
13	623	Pascolo 2	41 42	6,42	4,28	Frazionamento del 16/02/2007 n. 26358.1/2007 in atti dal 16/02/2007 (protocollo n. RA 0026358)
Totale superficie:			mq. 4.142			

INTESTATO A:

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	Comune di Ravenna con sede in Ravenna	00354730392

CESPITE 3

DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Qualità	Superficie	Reddito		
		Classe	Ha are ca	Dominicale	Agrario	
13	624	Pascolo 2	23 63	3,66	2,44	Frazionamento del 16/02/2007 n. 26358.1/2007 in atti dal 16/02/2007 (protocollo n. RA 0026358)
13	753	Relit Strad	00 95	-	-	Tabella di variazione dell'8/11/2011 n.

						122486.1/2011 in atti dall'8/11/2011 (protocollo n. RA 0122486) presentato l'8/11/2011
Totale superficie:			mq. 2.458			

MAPPALE 624 INTESTATO A:

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	Comune di Ravenna con sede in Ravenna	00354730392

MAPPALE 753

RELITTO DI STRADA PUBBLICA DALL'8/11/2011

I terreni confinano a nord con area di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, rispettivamente mappali 258, 506 e a sud con le aree su cui sono insediati gli stabilimenti industriali di Fosfitalia (mappale 415) e Marcegaglia (mappale 75).

I terreni sono pervenuti, al Comune di Ravenna, dall'Ente per la Colonizzazione del Delta Padano, a seguito di permuta con atto del 12/04/1955, rep. 19200, a rogito Notaio Aldo Vico, trascritto a Ravenna il 29/05/1955 all'art. 2640.

In relazione al **CESPITE 2**, si evidenzia che con atto rep. n. 3317 in data 12/12/2007 registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9184 mod. 3, la particella 623 del Foglio 13, della superficie di mq. 4.142, è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A. L'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 12/12/2007.

L'articolo 12 del contratto di cui sopra prevede che: *"Il Comune di Ravenna, riconosce all'affittuario il diritto di prelazione, in caso di vendita"*.

In relazione al **CESPITE 3**, si evidenzia che:

- con atto rep. n. 3313 in data 10/12/2007, registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9182, mod. 3, la particella 624 del Foglio 13, della superficie di mq. 2.363, è stata affittata alla Società Fosfitalia S.p.A.; l'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 10/12/2007; l'articolo 12 del contratto di cui sopra prevede che: *"Il Comune di Ravenna, riconosce all'affittuario il diritto di prelazione, in caso di vendita"*;
- con atto rep. n. 824 in data 31/01/2012, registrato a Ravenna il 14/02/2012 al n. 1044 serie 3, la particella 753 del Foglio 13, della superficie di mq. 95, è stata affittata alla Società Fosfitalia S.p.A., ad integrazione dell'area già in affitto con contratto avente Repertorio n. 3313 del 10/12/2007, più sopra indicato; l'affitto ha decorrenza dal 31/01/2012 e scade il 09/12/2013; l'articolo 8 del contratto integrativo prevede che: *"Per quanto non modificato, restano confermate le condizioni di cui al precedente contratto d'affitto n. 3313 del 10/12/2007, registrato a Ravenna in data 20/12/2007 al 9182 mod. 3"*; di conseguenza, anche per questa particella 753, il Comune di Ravenna riconosce all'affittuario il diritto di prelazione, in caso di vendita.

Pertanto, sia per il CESPITE 2 che per il CESPITE 3, agli affittuari delle rispettive aree è riconosciuto il diritto di prelazione convenzionale, ossia contrattualmente previsto tra le parti. A tal fine, il Comune di Ravenna, con lettera raccomandata notificherà, al relativo affittuario, la proposta di alienazione, con indicazione del nome dell'acquirente, del prezzo di vendita e delle altre norme pattuite; gli stessi dovranno esercitare il loro diritto entro il termine di 30 giorni.

B) VINCOLI

Si dà atto della presenza di servitù trascritte sui mappali oggetto di vendita o su originari mappali, dai quali, a seguito di frazionamenti successivi, sono derivati quelli che identificano i terreni in questione o servitù interessanti mappali attigui:

CESPITE 1

➤atto di costituzione di servitù per condotta fognaria a favore di HERA S.p.A., autenticato nelle firme dal notaio Dott. A. Fazi in data 15/7/2010, Rep. n. 40670 e in data 29/7/2010, Rep. n. 40717, trascritto a Ravenna il 6/8/2010, art. n. 9489, per il mantenimento, nei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 9, mappali 163 (da cui ha avuto origine il 303) e 12 di:

- condotte acqua potabile e industriale con relativi accessori,
- condotte gas da 4" a 7" specie (D.M. 24/11/1984) con relativi accessori,
- condotte fognarie a gravità ed in pressione con relativi accessori,
- condotte convoglianti ad altri impianti HERA residui di lavorazione delle acque trattate con relativi accessori,
- cavidotti con relativi accessori colleganti tutti gli impianti e gli edifici riconducibili in proprietà a HERA Spa e/o gestiti da HERA srl;

➤ con scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. S. Bandini in data 23 ottobre 1974, n. 49075 di Repertorio e in data 30 novembre 1974, n. 49236 di Repertorio, trascritta a Ravenna l'11/12/1974 all'art. 9157, il Comune di Ravenna ha costituito, a favore della SNAM, servitù sui fondi per la posa della condotta trasportante idrocarburi (Allacciamento Soc. Internazionale Olearia DN4) e per i relativi manufatti necessari per il mantenimento e il funzionamento dell'impianto;

➤ con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio R. Zironi, in data 15/9/1981, Rep. n. 64326 e in data 14/10/1981, rep. n. 64500, trascritta a Ravenna il 30/10/1981 all'art. 8743, il Comune di Ravenna ha costituito, a favore della Snam, servitù per il mantenimento di condotta trasportante idrocarburi (Allacciamento Metextra Ravenna) e mantenimento relativi manufatti;

➤ con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio R. Giganti, in data 15/04/2008, rep. n. 47827/1663, trascritta a Ravenna il 6/05/2008 all'art. 5591, è stato rettificato l'atto del 21 settembre 2000, Rep. n. 32340/7264, sempre autenticato nelle firme dal notaio R. Giganti, trascritto a Ravenna il 19 ottobre 2000 all'art. 11407, atto con cui veniva costituita servitù per gasdotto e relativi manufatti, riguardante l'allacciamento Metextra - Ravenna dn 3, erroneamente sulla particella 116 del Foglio 9 della Sezione Ravenna del Catasto Terreni, di proprietà del Comune di Ravenna, mentre, dall'esame delle risultanze catastali, è stato riscontrato che il terreno gravato da servitù era in realtà identificato con la particella 163 e non con la 116, sempre di proprietà del Comune di Ravenna;

➤ nelle vicinanze dei terreni, identificati con le particelle 12 e 303, è presente un elettrodotto 132 Kv in Doppia Terna n. 714/756 "Ra Canala-Stab.Enipower e Ra Canala-Degussa", che - come segnalato nella nota inviata da Terna Rete Italia, pg. 3250 del 09/01/2013, in merito all'esame delle interferenze con elettrodotti presenti in zona - non interferisce con la servitù sui terreni sopraindicati; nella stessa nota, Terna ritiene comunque opportuno comunicare la Distanza e l'Area di prima Approssimazione (DPA-APA) che si viene a determinare sulla particella 303.

Nella suddetta nota, Terna Rete Italia evidenzia che i nuovi fabbricati e ogni modifica di volume e/o cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:

- D.M. 449 del 21/03/1988 e successive modifiche e integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aree esterne;
- Legge n. 36 del 22/02/2001, legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;
- D.P.C.M. 8/07/2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Sono state indicate: per il sostegno 25, distanza Pdx = 40,00 m. e Psx = 43,00 m.; per il sostegno 26, distanza Pdx = 49 m. e Psx = 43,00 m. La Dpa è individuata puntualmente a destra e sinistra dell'elettrodotto dalla distanza tra l'asse dell'elettrodotto e le congiungenti i punti Pdx da un lato e Psx dall'altro.

Il progetto definitivo dovrà essere redatto, tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- la linea elettrica è soggetta a servitù che limita espressamente l'uso, da parte del concedente, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa; pertanto, si rende necessario che i fabbricati, che si intende realizzare, siano posizionati in modo da mantenere un corridoio di almeno 15 metri (centrato sull'asse della linea) libero da ogni ostacolo;
- il fabbricato, in ogni caso, non dovrà essere destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- l'eventuale piantumazione di piante o l'installazione di torri e lamponi di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 e dalla norma CEI 64-7 (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40° C) ed all'art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9/04/2008;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, si evidenzia che le linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno, pertanto, essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

CESPITI 2 e 3

- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal notaio Dott. G. Mirri in data 29/05/1998, rep. n. 45162, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ravenna in data 27/06/1998, Reg. gen. N. 8532, Reg. part. N. 5871, a favore di ENEL S.p.A. per mantenimento elettrodotto interrato da "cabina IFA a cabina Fosfitalia", che interessa come fondo servente la particella 308;
- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal notaio Dott. E. Errigo in data 09/03/2001, Rep. n. 109309/11547, trascritto a Ravenna il 3/04/2001 all'art. 3332, a favore di Marcegaglia S.p.A., per il mantenimento di una condotta interrata di fognatura per il convogliamento delle acque prodotte dallo stabilimento della società sita in Ravenna nel Canale Corsini, ad una profondità di ml. 1,20; l'area che è stata asservita in perpetuo ha una lunghezza di ml. 20 (venti) per una larghezza di ml. 1,00, pari ad una superficie di mq. 20 e corrisponde a parte della particella 308 del Foglio 13;
- con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Dott. V. Fortuna di Ravenna, rispettivamente in data 29/9/1992, rep. n. 3162 e in data 25/11/1992, rep. n. 3297, trascritta a Ravenna il 16/12/1992 all'art. 10373, il Comune di Ravenna ha costituito, a favore della Snam S.p.A., servitù per il mantenimento del metanodotto Collegamento Ravenna Mare - Ravenna Terra Variante Att.to Canale Candiano DN 24" - 16", sui terreni identificati con le particelle 145 - 308 - 414 del Foglio 13.
- Nelle vicinanze dei terreni, identificati con le particelle 623, 624 e 753, è presente un elettrodotto 132 Kv in Doppia Terna n. 792/797 che - come precisato nella risposta inviata da Terna Rete Italia, avente Pg. 3250 del 09/01/2013, in merito all'esame delle interferenze con elettrodotti presenti in zona - non interferisce con la servitù e nemmeno con la distanza di Prima Approssimazione.

C) DESTINAZIONE URBANISTICA

CESPITE 1

- ❖ **Dal Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera del Consiglio comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007, l'area in oggetto è destinata:**

- parte a "zona per attività miste", regolamentata dall'art. 98 delle Norme Tecniche di Attuazione, città consolidata o in via di consolidamento, Titolo VI, Capo 3°;
parte a "zona per area di filtro", regolamentata dagli artt. 55 e 58 delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema delle dotazioni territoriali, attrezzature e spazi di interesse pubblico, verde di filtro e mitigazione, Titolo II, Capo 3°.

❖ **Dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel B.U.R il 26.08.2009 n. 152 e modificato con delibera di Consiglio comunale n. 23970/37 del 10/03/2011, Variante approvazione del POC 2010/2015, l'area in oggetto è destinata:**

- parte a "aree per complessi, edifici, impianti per attività terziarie/o miste", regolamentata dall'art. VI.50 delle Norme Tecniche di Attuazione, città consolidata o in via di consolidamento, prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Titolo VI, art. VI.31 e art. VI.49;
- parte a "zona per verde di mitigazione e filtro", regolamentata dall'art. II.35, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione, verde privato, Titolo II, art. II.35.
Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto per impianti tecnologici, regolamentata dall'art. II.38 delle Norme Tecniche di Attuazione, impianti tecnologici, Titolo II, art. II.38.
Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti (132-220-380Kv), regolamentato dall'art. II.38, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema delle dotazioni territoriali Titolo II, impianti tecnologici, art. II.38.
Parte dell'area ricade all'interno della Rete ecologica di secondo livello di progetto, connessione secondaria, regolamentata dall'art. II.5, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema paesaggistico ambientale, Titolo II, art. II.3 e art. II.5.
Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto alla viabilità, regolamentata dall'art. II.21, comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema della mobilità, Titolo II, viabilità carrabile.
L'area ricade all'interno di "Contesti Paesistici Locali", regolamentato dall'art. II.7 delle Norme di Attuazione, Paesaggio, art. II.6.
Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fideiussoria.

CESPITI 2 e 3

❖ **Dal Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera del Consiglio comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007, l'area in oggetto è destinata:**

- parte a "aree consolidate per attività portuale", regolamentata dall'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione, spazio portuale, Titolo V;
- parte a "zona del canale portuale", regolamentata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema della mobilità, Titolo II, Capo 2°.

❖ **Dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel B.U.R il 26.08.2009 n. 152 e modificato con delibera di Consiglio comunale n. 23970/37 del 10/03/2011, Variante approvazione del POC 2010/2015, l'area in oggetto è destinata**

- parte a "aree consolidate per attività produttive industriali", regolamentata dall'art. V.6 delle Norme Tecniche di Attuazione, componenti dello spazio portuale, Titolo V, art. V.2;
- parte a "area per canale portuale", regolamentata dall'art. II.25, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema della mobilità, Titolo II, nodi di scambio e di servizio parcheggi, art. II.24.
Parte dell'area ricade nella fascia di rispetto degli elettrodotti (132-220-380Kv), regolamentata dall'art. II.38, comma 2 delle Norme di Attuazione, sistema delle dotazioni territoriali, Titolo II, impianti tecnologici, art. II.38.

L'area ricade all'interno di "Contesti Paesistici Locali", regolamentato dall'art. II.7 delle Norme di Attuazione, Paesaggio, art. II.6.

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

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

CESPITE 1 – Importo a base d'asta: €. 305.000,00 (euro trecentocinquemila/00)=a corpo,

CESPITE 2 - Importo a base d'asta: €. 596.000,00 (euro cinquecentonovantaseimila/00)=a corpo,

CESPITE 3 - Importo a base d'asta: €. 354.000,00 (euro trecentocinquantaquattromila/00) =a corpo.

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

- ❖ Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- ❖ Trattandosi di terreni edificabili, l'alienazione è assoggettata ad imposta IVA dovuta per legge.
- ❖ L'alienazione è effettuata per singoli cespiti distinti e separati.
- ❖ Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, anche disgiuntamente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- ❖ Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sull'immobile oggetto di vendita.
- ❖ Gli immobili saranno, altresì, venduti liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo, da parte del Comune di Ravenna, di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.
- ❖ E' fatto carico, inoltre, all'acquirente di provvedere agli interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- ❖ L'acquirente dovrà eseguire a propria cura e spese le attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita.
- ❖ La messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e linee aeree, qualora necessario, dovrà essere eseguito, a cura e spese dell'acquirente, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti.
- ❖ **In relazione al cespite 1**, l'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza delle prescrizioni previste da Terna Rete Italia, per la presenza di elettrodotto 132 Kv in doppia terna n.714/756 "Ra Canala – Stab. Enipower e Ra Canala – Degussa", nelle vicinanze dei terreni facenti parte del cespite 1, come riportate al paragrafo B) del presente bando.
- ❖ Tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

- ❖ Il pagamento del prezzo per l'acquisto potrà avvenire con le seguenti modalità:
 - a) in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita;
 - b) oppure con una dilazione temporale di sei mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 50% dell'intero prezzo, oltre ad imposte dovute per legge sull'intero importo, da versarsi al momento del rogito; il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria od assicurativa o da altra garanzia idonea.
- ❖ **In relazione al cespite 2**, l'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto rep. 3317 in data 12/12/2007, registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9184, mod. 3, in base al quale la particella 623 del Foglio 13, della superficie di mq. 4.142 è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A; dovrà altresì dichiarare di essere a conoscenza che l'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 12/12/2007 e che all'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 12 del contratto di cui sopra, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna;
- ❖ **In relazione al cespite 3**, l'acquirente dovrà dichiarare:
 - di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto Rep. n. 3313 in data 10/12/2007, registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9182, mod. 3, in base al quale la particella 624 del Foglio 13, della superficie di mq. 2.363 è stata affittata alla Società Fosfitalia S.p.A.; dovrà altresì dichiarare di essere a conoscenza che l'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 10/12/2007 e che all'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 12 del contratto di cui sopra, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna;
 - di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto rep. n. 824 del 31/01/2012, registrato a Ravenna il 14/02/2012 al n. 1044 serie 3, riguardante l'affitto della particella 753 del Foglio 13, di mq. 95, alla stessa soc. Fosfitalia S.p.A. ed integrativo del contratto Rep. n. 3313 in data 10/12/2007; dovrà altresì dichiarare di essere a conoscenza che l'affitto ha durata dal 31/01/2012 al 9/12/2013 e che all'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 8 del contratto medesimo, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna.
- ❖ L'acquirente manleva il Comune di Ravenna da qualsiasi pretesa risarcitoria o diritto di rivalsa avanzata dall'affittuario nonché da qualsiasi responsabilità giuridica in merito al mancato ottenimento del rilascio dei terreni da parte dell'affittuario.
- ❖ Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta, si procederà ai sensi dell'art. 49, lett. f), comma 14 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.

E) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno **produrre**, per ogni cespite che intendono acquistare, un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante all'esterno la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE ... (indicare il numero di riferimento e la relativa descrizione) "**
Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 29/10/2013**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

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

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

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

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

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

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

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

E.1) OFFERTA ECONOMICA - BUSTA A)

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

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

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

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

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

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: "**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE ... (indicare il numero di riferimento e la relativa descrizione)**" e l'indicazione "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**".

E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: "**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RAVENNA, CESPITE ... (indicare il numero di riferimento e la relativa descrizione)**" e l'indicazione "**CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

1. CAUZIONE.

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

- ❖ €. 30.500,00= per l'acquisizione del CESPITE 1 - TERRENO in fregio a Via Romea Nord, di mq. 9.063,
- ❖ €. 59.600,00= per l'acquisizione del CESPITE 2 - TERRENO in fregio al lato sinistro Canale Candiano, di mq. 4.142,
- ❖ €. 35.400,00= per l'acquisizione del CESPITE 3 - TERRENO in fregio al lato sinistro Canale Candiano, di mq. 2.458.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban IT13A0627013100CC0000117272, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna, nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito di acquisto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

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

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

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

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

b.1) per i privati:

- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- dichiarazione attestante la piena capacità giuridica del concorrente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

b.2) per le società:

- dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società, numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte, forma giuridica);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico delle persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che le persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;
- dichiarazione che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- dichiarazione che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm.ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- dichiarazione che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- dichiarazione che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
- dichiarazione di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

c) dichiarazione che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;

d) dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;

e) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;

f) dichiarazione di farsi carico di provvedere agli interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;

g) dichiarazione di farsi carico di procedere, a propria cura e spese, alle attività di censimento, messa in sicurezza, eventuale spostamento dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita d'intesa con gli enti gestori preposti;

h) In relazione al cespite 1, dichiarazione di essere a conoscenza delle prescrizioni previste da Terna Rete Italia, per la presenza di elettrodotto 132 Kv in doppia terna n.714/756 "Ra Canala – Stab. Enipower e Ra Canala – Degussa", nelle vicinanze dei terreni facenti parte del cespite 1, come riportate al paragrafo B) del presente bando;

i) dichiarazione di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

j) in relazione al **cespite 2**, dichiarazione di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto Rep. 3317 in data 12/12/2007, registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9184, mod. 3, in base al quale la particella 623 del Foglio 13, della superficie di mq. 4.142 è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A; dichiarazione di essere altresì a conoscenza che l'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 12/12/2007 e che all'affittuario spetta il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 12 del contratto di cui sopra, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna;

k) in relazione al **cespite 3**:

➤ dichiarazione di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto Rep. n. 3313 in data 10/12/2007, registrato a Ravenna il 20/12/2007 al n. 9182, mod. 3, in base al quale la particella 624 del Foglio 13, della superficie di mq. 2.363 è stata affittata alla Società Fosfitalia S.p.A; dichiarazione di essere altresì a conoscenza che l'affitto ha durata sei anni con decorrenza dal 10/12/2007 e che all'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi dell'articolo 12 del contratto di cui sopra, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna;

➤ di essere a conoscenza e di avere preso visione del contratto d'affitto rep. n. 824 del 31/1/2012, registrato a Ravenna il 14/02/2012 al n. 1044 serie 3, riguardante l'affitto della particella 753 del Foglio 13, di mq. 95, alla stessa soc. Fosfitalia S.p.A. ed integrativo del contratto Rep. n. 3313 in data 10/12/2007; dichiarazione di essere altresì a conoscenza che l'affitto ha durata dal 31/01/2012 al 9/12/2013 e che è riconosciuto il diritto di prelazione all'affittuario, ai sensi dell'articolo 8 dello stesso, che potrà esercitare entro il termine di 30 giorni, a seguito di notifica da parte del Comune di Ravenna;

l) dichiarazione con la quale si manleva il Comune di Ravenna da qualsiasi pretesa risarcitoria o diritto di rivalsa avanzata dall'affittuario nonché da qualsiasi responsabilità giuridica in merito al mancato ottenimento del rilascio dei terreni da parte dell'affittuario;

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

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

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

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

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- che dovranno essere prodotti tanti plichi quanti sono i cespiti per i quali si intende concorrere all'acquisto; ciascuno di loro dovrà contenere al suo interno due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1) e 2) del paragrafo E.2);
- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;
- qualora si intenda acquistare più cespiti, la procura speciale (in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore) può essere prodotta una sola volta; in questo caso, nei plichi, in cui la busta contenente la documentazione amministrativa non presenti detta documentazione, dovrà essere inserita una dichiarazione che specifichi in quale plico tale documentazione sia contenuta;

- per identificare il cespite cui il plico si riferisce, quest'ultimo dovrà riportare esternamente, oltre al nominativo ed alla residenza del concorrente, anche la dicitura più sopra emarginata, con indicato chiaramente il numero di riferimento del cespite e la relativa descrizione;
- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata;
- andranno prodotte tante cauzioni (paragrafo E.2, punto 1) e tante dichiarazioni (paragrafo E.2, punto 2) - tale dichiarazione dovrà fare chiaro riferimento al cespite cui si riferisce - quanti sono i cespiti per i quali si vuole concorrere all'acquisto; ciascuna cauzione e ciascuna dichiarazione andranno pertanto inserite nella busta contenente la documentazione amministrativa del cespite al quale si riferiscono.

F) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

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

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

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

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

G) MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Costituiscono motivo di esclusione:

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

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

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

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

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

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

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

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

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

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

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito, che avverrà entro massimo 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

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

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

In tal caso il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

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

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

Si evidenzia nuovamente che, come disposto dai contratti sopra richiamati, agli affittuari spetta il diritto di prelazione sui fondi oggetto d'asta, esercitabile entro il termi-

ne di 30 giorni, pertanto l'aggiudicazione a favore del miglior offerente potrà avere luogo solo qualora l'affittuario non eserciti tale diritto.

I) MODALITA' DI PAGAMENTO

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

Il corrispettivo per l'acquisto potrà essere pagato secondo le modalità di seguito indicate:

- a) in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita;
- b) oppure con una dilazione temporale di sei mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 50% dell'intero prezzo, oltre ad imposte dovute per legge sull'intero importo, da versarsi al momento del rogito; il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria od assicurativa o da altra garanzia idonea.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

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

J) INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

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

Dal sito Internet possono essere scaricati anche:

- la "Relazione tecnica estimativa" relativa al CESPITE 1;
- la "Relazione tecnica estimativa" relativa ai CESPITI 2 e 3.

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

K) AVVERTENZE

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

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

L) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nome	Num. tel.	e-mail	n. fax
Ing. Anna Ferri	0544 482820	afferri@comune.ra.it	0544 482822

La DIRIGENTE
Ing. Anna Ferri