



COMUNE DI RAVENNA
AREA ECONOMIA E TERRITORIO
Servizio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 05/10/2018 al 13/11/2018

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del 12/6/2018, PV. n. 62 – PG. n. 137303, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale e dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, dispone l'**alienazione per asta pubblica di terreno di proprietà comunale sito a Ravenna, in fregio al lato sinistro del Canale Candiano**, di seguito descritto, per una superficie complessiva di mq. 4.142.

Con determinazione dirigenziale n. 2214 del 26/09/2018, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

L'asta pubblica si terrà il giorno 14/11/2018 alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n. 1 – Ravenna.

Possono partecipare alla gara persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche.

A. DATI CATASTALI, PROVENIENZA ED ELEMENTI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI, VINCOLI

Tale area, appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Ravenna, è censita al C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna, come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	FG.	P.IIa	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Reddito			
							Ha are ca	Dominicale	Agrario		
1	13	623		-	PASCOLO	2	41 42	€6,42	€ 4,28	FRAZIONAMENTO del 16/02/2007 protocollo n. RA0026358 in atti dal 16/02/2007 (n. 26358.1/2007))	
SUPERFICIE TOTALE								Mq 4.142			

il tutto così intestato:

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

Trattasi di area situata nel quadrante urbanistico nord est del territorio comunale, in zona periferica di contesto industriale, posta in fregio al lato sinistro del Canale Candiano.

Vi si accede dalla viabilità comunale (Via Baiona), che risulta interconnessa con la rete ferroviaria e con la viabilità principale che porta verso il sistema autostradale tramite la tangenziale, costituita da tratti della SS 16 e dalla SS 309 dir.

Tale area ha una superficie di mq. 4.142, ha forma rettangolare allungata ed una conformazione morfologica pianeggiante.

Confina a nord in parte con area di proprietà del Demanio statale (mapp. 507) e in parte con area su cui è insediato lo stabilimento Marcegaglia (mapp.75), a est con area di proprietà del Demanio statale (mapp. 768), a sud con area su cui è insediato lo stabilimento Fosfitalia (mapp. 624) e a ovest con area su cui è insediato lo stabilimento Marcegaglia (mappale 75).

Il terreno è pervenuto 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.

Con atto rep. n. 1231 in data 13/5/2014, registrato a Ravenna il 21/5/2014 al n. 1490 serie 3, l'area è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A. per la durata di sei anni, dal 12/12/2013 all'11/12/2019.

L'attuale particella 623 oggetto del presente bando deriva dal frazionamento della particella 308, che a sua volta è stata originata dal frazionamento della particella 258. Si dà atto che a carico degli originari mappali, dai quali a seguito di frazionamenti successivi è derivato quello che identifica il terreno in oggetto; sono state trascritte le servitù di seguito indicate;

- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio G. Mirri in data 29/05/1998 rep.n.45162, trascritto a Ravenna il 27/06/1998 all'art. 5871, a favore di Enel S.p.A., per il mantenimento dell'elettrodotto interrato da "cabina IFA a cabina Fosfitalia", che interessa, come fondi serventi, la particella 308 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) e la particella 145;
- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio Dr. 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 (minima) 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) del Foglio 13;
- scrittura privata, autenticata nelle firme dal Notaio V. Fortuna di Ravenna, rep. n. 3162 del 29/09/1992 e n. 3297 del 25/11/1992, trascritta a Ravenna il 16/12/1992 all'art. 10373, con la quale 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) – 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, in merito all'esame delle interferenze con elettrodotti presenti in zona, avente PG. n. 3250 del 9/01/2013, non interferisce con la servitù e nemmeno con la distanza di Prima Approssimazione.

B. DESTINAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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

- parte a "area per canale portuale", regolamentata dall'art. IV.2.7, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione,
- parte a "aree consolidate per attività produttive e industriali", regolamentata dall'art. VIII.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- l'area ricade all'interno di "contesti paesistici locali", regolamentato dall'art. IV.1.4, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema paesaggistico ambientale.

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

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

Importo complessivo a base d'asta € 670.000,00 a corpo (euro: seicentasettantamila/00).

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

- Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- L'alienazione dell'area è assoggettata ad IVA ordinaria, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 633/1972.
- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- L'immobile deve intendersi trasferito nella sua attuale e integrale consistenza, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo.
- Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sull'area oggetto di vendita.
- L'immobile sarà venduto libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Ravenna di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.
- E' fatto carico inoltre all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- L'acquirente dovrà eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita.

- La messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e linee aeree, qualora necessario, dovrà essere eseguito a cura e spese dell'acquirente, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti.
- 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.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che a carico degli originari mappali, dai quali a seguito di frazionamenti successivi è derivato quello che identifica il terreno in oggetto, sono state trascritte le servitù di seguito indicate:
 - atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio G. Mirri in data 29/05/1998 rep.n.45162, trascritto a Ravenna il 27/06/1998 all'art. 5871, a favore di Enel S.p.A., per il mantenimento dell'elettrodotto interrato da "cabina IFA a cabina Fosfitalia", che interessa, come fondi serventi, la particella 308 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) e la particella 145;
 - atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio Dr. 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 (minima) 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) del Foglio 13;
 - scrittura privata, autenticata nelle firme dal Notaio V. Fortuna di Ravenna, rep. n. 3162 del 29/09/1992 e n. 3297 del 25/11/1992, trascritta a Ravenna il 16/12/1992 all'art. 10373, con la quale 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) – 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, in merito all'esame delle interferenze con elettrodotti presenti in zona, avente PG. n. 3250 del 9/01/2013, non interferisce con la servitù e nemmeno con la distanza di Prima Approssimazione.
- L'acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che con atto rep. n. 1231 in data 13/5/2014, l'area è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A. per la durata di sei anni, dal 12/12/2013 all'11/12/2019.
- Il corrispettivo per l'acquisto dovrà essere pagato in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita oppure con una dilazione temporale di sei mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 50% dell'intero prezzo, oltre ad imposte dovute per legge sull'intero importo, da versarsi al momento del rogito; il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria od assicurativa.
- Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta, l'Amministrazione Comunale rispetterà con la Società Marcegaglia il contratto di locazione scadente il 11 dicembre 2019.

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

D. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA POSTA IN FREGIO AL LATO SINISTRO DEL CANALE CANDIANO A RAVENNA".

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 13/11/2018**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

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

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

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

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

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

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

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

D.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

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

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

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

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

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA POSTA IN FREGIO AL LATO SINISTRO DEL CANALE CANDIANO A RAVENNA**" e l'indicazione "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**".

D.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 UN'AREA POSTA IN FREGIO AL LATO SINISTRO DEL CANALE CANDIANO A RAVENNA**" e l'indicazione "**CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere:

1. cauzione

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, precisamente di **€. 67.000,00 (euro: sessantasettemila/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- * deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban: IT76H0627013199T20990000002, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- * assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- * fideiussione bancaria.

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

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

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

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

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

inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

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

b.1) per persone fisiche:

- * per i coniugati indicare il regime patrimoniale della famiglia;

- ♦ di non avere subito sentenze di condanna passate in giudicato e patteggiamenti per i reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- ♦ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ♦ di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

b.2) per ditte individuali / persone giuridiche:

- ♦ se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);
 - ♦ dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica ed inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
 - ♦ che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno subito sentenze di condanna passate in giudicato e patteggiamenti per i reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
 - ♦ che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - ♦ che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
 - ♦ di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
 - ♦ di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
 - ♦ che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostative o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) 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;
- d) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- e) dichiarazione di farsi carico di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- f) dichiarazione di farsi carico di eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sottoservizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;
- g) dichiarazione di eseguire a propria cura e spese, qualora necessario, la messa in sicurezza e lo spostamento dei sottoservizi e delle linee aeree, nel rispetto delle norme di legge e regolamenti applicabili nonché nel rispetto delle prescrizioni e modalità che verranno definite dagli enti gestori preposti;
- h) dichiarazione di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

i) dichiarazione di essere a conoscenza che a carico degli originari mappali, dai quali a seguito di frazionamenti successivi è derivato quello che identifica il terreno in oggetto, sono state trascritte le servitù di seguito indicate:

- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio G. Mirri in data 29/05/1998 rep.n.45162, trascritto a Ravenna il 27/06/1998 all'art. 5871, a favore di Enel S.p.A., per il mantenimento dell'elettrodotto interrato da "cabina IFA a cabina Fosfitalia", che interessa, come fondi serventi, la particella 308 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) e la particella 145;

- atto di costituzione di servitù, autenticato nelle firme dal Notaio Dr. 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 (minima) 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) del Foglio 13;

- scrittura privata, autenticata nelle firme dal Notaio V. Fortuna di Ravenna, rep. n. 3162 del 29/09/1992 e n. 3297 del 25/11/1992, trascritta a Ravenna il 16/12/1992 all'art. 10373, con la quale 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 (dal cui frazionamento deriva la particella oggetto di vendita) – 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, in merito all'esame delle interferenze con elettrodotti presenti in zona, avente PG. n. 3250 del 9/01/2013, non interferisce con la servitù e nemmeno con la distanza di Prima Approssimazione.

j) dichiarazione di essere a conoscenza che con atto rep. n. 1231 in data 13/5/2014 l'area è stata affittata alla Società Marcegaglia S.p.A. per la durata di sei anni, dal 12/12/2013 all'11/12/2019,

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

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

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

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

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

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- **nel plico da produrre per concorrere all'acquisto, dovranno essere presenti due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo D.2);**

- ♦ in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;
- ♦ sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.

E. 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.

F. 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 "D) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- ♦ l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
 - ♦ mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
 - ♦ le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
 - ♦ mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
 - ♦ mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "D.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.

G. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune di Ravenna.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà, nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, a richiedere, ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

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

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti riverse 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. n. 827 del 23.05.1924 con particolare riferimento agli artt. 73 lett. c) e 76 ed all'art. 49 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

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

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

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

I. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati ("Allegato A - Fac-simile di offerta economica", "Allegato B - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica", "Allegato C - Estratto di mappa e visura catastale", potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: www.comune.ra.it (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi, concorsi ed espropri", quindi selezionare "Bandi di gara e indagini di mercato", poi "Indagini di mercato e aste Immobiliari" e poi "Bandi e avvisi di preinformazione in pubblicazione").

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

J. 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.

K. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nome	e-mail
Arch. Gloria Dradi	gdradi@comune.ra.it

IL DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi