



# .COMUNE DI RAVENNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Patrimonio

o

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

***.In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 28/10/2022 al 24/11/2022***

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del 27/05/2021, PV. n. 87 PG. n. 111100, 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 immobile di proprietà comunale, ad uso abitativo, sito a Ravenna in Via Panfilia n. 21**, della superficie di catastale mq. 98.

Con determinazione dirigenziale n. 2531 del 24/10/2022 è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

**L'asta pubblica si terrà il giorno 25/11/2022 alle ore 09,00, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, via Beatrice Alighieri n. 14/A – Ravenna.**

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

### **A. DATI CATASTALI, PROVENIENZA, ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE.**

Il Comune di Ravenna è proprietario di una unità immobiliare ad uso residenziale appartenente al patrimonio comunale disponibile, sita a Ravenna in Via Panfilia n. 21, come da "Allegato 1 – Planimetria, elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna, come segue:

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RA	104	2716	7	1	A/3	5,5 vani	Totale: 98 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte : 96 m <sup>2</sup>	Euro 468,68

Mappale al Catasto Terreni correlato:

Codice Comune: H199 -Sezione A – Foglio 104 – Particella 2716

Intestato a:

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

La superficie catastale dell'unità immobiliare è di mq. 98 (totale escluse aree scoperte, mq. 96), oltre a quote comuni.

Trattasi di appartamento di tipo economico posto al primo piano, senza ascensore, di un fabbricato popolare di 4 piani risalente ai primi anni 60, facente parte di una stecca di immobili costruiti in

continuità, nella stessa epoca. E' costituito da: ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto, bagno e ripostiglio.

L'immobile, pur essendo agibile, versa in scadenti condizioni di manutenzione, anche a causa delle lesioni subite a seguito dell'ultimo sisma, risultando lesionato per tutta la larghezza da una crepa che percorre pavimento, soffitto, muri divisorii e muri perimetrali.

Il bene è localizzato in una zona così classificata dalla vigente strumentazione urbanistica comunale:

- *Elaborato RUE 2: "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU3 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre, Art.VIII.6.4 c3 (N.T.A. RUE 5), tessuto saturo", Zona regolata dall'Art. VIII.6.5 delle Norme Tecniche di Attuazione - RUE 5 .*

E' pervenuto al Comune con Decreto dell'Agenzia del Demanio in data 11.03.2015, prot. n. 2015/3702 (ns. pg. n. 33366/2015), trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ravenna in data 24/03/2015 al Reg. Part. n. 2927, in l'attuazione del c.d. Federalismo Demaniale (D.Lgs. n. 85 del 28 maggio 2010 e art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98).

Con contratto del 2/4/2019 rep. 2090, registrato a Ravenna il 2/04/2019 al n. 2007 Serie 3T, *l'immobile è stato dato in locazione per usi abitativi fino al 1/4/2023, con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni.*

Si evidenzia l'esistenza di servitù di uso esclusivo, costituita su porzione del sub. 18 (attualmente sub. 21) della particella 2716 del Foglio 104 del Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna, a favore dei sub. da 7 a 16, costituita con atto del Notaio Eraldo Scarano rep. 123725/26143 del 27/12/2006, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ravenna in data 10/01/2007 al Reg. Part. 512, limitatamente a quella parte coperta da tettoia e destinata a ricovero cicli.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica (attestato n. 08649-018466-2019 rilasciato il 7/03/2019 e valido fino al 07/03/2029) – Classe energetica E, Indice di prestazione energetica 104,62 kWh/m<sup>2</sup> anno.

## **B. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA**

**Importo a base d'asta € 64.368,00 (euro: sessantaquattromilatrecentosessantotto/00) a corpo.**

**Il prezzo è soggetto ad offerte pari o in aumento.**

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 è in regime di esenzione IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972, con emissione di fattura; qualora l'acquirente sia titolare di partita iva, la vendita sarà assoggettata al Reverse Charge;
- L'immobile sarà venduto unitariamente, 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 di ogni gravane, risarcimento, vincolo.

- L'immobile sarà altresì venduto libero 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 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 dichiarare di essere a conoscenza che l'immobile è oggetto del *contratto di locazione del 2/4/2019 rep. 2090, fino al 1/4/2023 e con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni.*
- Il Comune di Ravenna non presta alcuna garanzia di conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza per gli impianti esistenti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008. L'acquirente, preso atto di quanto sopra, dovrà dichiarare in sede di stipula:
  - di accettare l'attuale stato degli impianti, dispensando il comune di Ravenna da ogni incombenza o spesa che si rendesse necessaria per l'adeguamento degli stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza;
  - di essere a conoscenza e di farsi interamente carico, dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza;
  - di manlevare il Comune di Ravenna da qualsiasi responsabilità per danni alle persone od alle cose derivanti da detta mancata conformità;
  - di essere a conoscenza che le dichiarazioni di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7, comma 6, del suddetto Decreto Ministeriale possono essere rilevanti nei rapporti con il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua.
- 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 dovrà avvenire ***in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita.***
- 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 120 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.**

### **C. CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE**

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come ditta individuale o come persona fisica.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

### **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 IMMOBILE IN VIA PANFILIA n. 21 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 24/11/2022**, 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.**

**L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta da confrontarsi col prezzo base d'asta. 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 IMMOBILE IN VIA PANFILIA n. 21 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 IMMOBILE IN VIA PANFILIA n. 21 A RAVENNA**" e l'indicazione "**CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere quando 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 **€. 6.436,80 (euro seimilaquattrocentotrentasei/80)**.

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);
- 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)** al presente bando - 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; inoltre, nel caso di ditta individuale / persona giuridica: 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, 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 le persone fisiche:**

- per i coniugati indicare il regime patrimoniale della famiglia;

- di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 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 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 e inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
- che il titolare della ditta individuale / gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei 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;

**per tutti:**

- 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 essere a conoscenza che l'immobile è oggetto del *contratto di locazione del 2/4/2019 rep. 2090, fino al 1/4/2023 e con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni*;
- g) dichiarazione di essere a conoscenza che il Comune di Ravenna non presta alcuna garanzia di conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza per gli impianti esistenti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008; di conseguenza l'offerente deve dichiarare di essere a conoscenza che in sede di stipula dovrà sottoscrivere quanto segue:

- di accettare l'attuale stato degli impianti, dispensando il comune di Ravenna da ogni incombenza o spesa che si rendesse necessaria per l'adeguamento degli stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza;
  - di essere a conoscenza e di farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza;
  - di manlevare il Comune di Ravenna da qualsiasi responsabilità per danni alle persone od alle cose derivanti da detta mancata conformità;
  - di essere a conoscenza che le dichiarazioni di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7, comma 6, del suddetto Decreto Ministeriale possono essere rilevanti nei rapporti con il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua;
- 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 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), e i)** 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 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. 23/05/1924 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 rinvase 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 120 (centoventi) 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 senza che il secondo o gli ulteriori classificati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara.

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 e, in generale, alla normativa vigente.**

## **H. MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro **120 (centoventi) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

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 1 - "Planimetria, elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati", Allegato 2 - "Documentazione fotografica"; **potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it) (alla voce "Trasparenza", "Bandi, concorsi" alla sottovoce "Avvisi esplorativi, indagini di mercato e bandi nel settore immobiliari, patrimoniale e degli impianti sportivi", poi "Avvisi in corso").**

**Presso il Servizio Patrimonio, in Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482829 – 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 della concessione e dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.**

#### **K. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

<b>Nome</b>	<b>e-mail</b>
<b>Ing. Valentino Natali</b>	<a href="mailto:patrimonio@comune.ra.it">patrimonio@comune.ra.it</a>

IL DIRIGENTE  
Ing. Valentino Natali