



Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

<https://www.comune.rivadelpo.fe.it>

Pec: comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it



Unione dei Comuni
Terre e Fiumi

Capparo - Riva del Po - Tresignano



04/03/2024



AVVISO D'ASTA PUBBLICA (Allegato 1)

ALIENAZIONE A CORPO DI INTERO FABBRICATO DI ERP AD USO ABITATIVO, SITO NEL COMUNE DI RIVA DEL PO, LOCALITA' ZOCCA. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA.

IL DIRETTORE dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara, Corso Vittorio Veneto n. 7,

Richiamate:

- ✓ La deliberazione di Giunta del Comune di Riva del Po n. 4 del 11-01-2024 "*Attribuzione ad Acer – Vendita di intero fabbricato ad uso residenziale, di proprietà comunale, sito in località Zocca, piazza Roma n. 36*" con la quale si è formulato atto di indirizzo al Responsabile del settore LLPP, Patrimonio e Ambiente dell'Ente per la predisposizione degli atti necessari e consequenziali al fine di affidare ad ACER, in conformità alla L.R. Emilia Romagna n. 24/2001 e ss.mm.ii., la vendita a corpo di n. 1 (uno) intero fabbricato di ERP ad uso abitativo, ubicato nel territorio di Riva del Po, in località Zocca;
- ✓ La determinazione dirigenziale n. 62 del 19/02/2024 "*Alienazione a corpo di intero fabbricato di ERP ad uso abitativo, sito nel Comune di Riva del Po, località Zocca. Attribuzione ad ACER. Approvazione schema di avviso di asta pubblica e relativi allegati.*" che approva lo schema di Avviso Pubblico con il quale sarà attivata, a cura di ACER Ferrara, la procedura ad evidenza pubblica diretta alla vendita a corpo di intero fabbricato di ERP, di proprietà del Comune di Riva del Po;

RENDE NOTO

che il giorno **19/04/2024 alle ore 10,00** e seguenti, nella sede dell'ACER di Ferrara avrà luogo un Pubblico Incanto, per la alienazione a corpo di intero fabbricato di ERP, di proprietà del Comune di Riva del Po, sito nel medesimo Comune, in località Zocca, Piazza Roma n. 36, censito al Catasto Edilizio Urbano del comune di Riva del Po M410, Sez. B, Foglio 20, Mappale 12, Subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6 - superficie commerciale complessiva di mq 462,98 e area cortiliva di 1.030,00 mq;

• DESCRIZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO D'ASTA

Fabbricato interamente vuoto, cod. 38.020.0006 alloggi da 0101 a 0106, costituito da n. 6 (sei) alloggi, distribuiti su due piani e relative n. 6 (sei) cantine al piano seminterrato, senza ascensore;



Ciascun alloggio è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camere letto e bagno;

Pertinenze: area scoperta esclusiva;

Classe energetica: APE in corso di predisposizione;

Prezzo a base d'asta: € 93.000,00;

L'asta pubblica di cui al presente Avviso avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., e con la forma di cui agli artt. 76 -77- 81- 82- 83 del medesimo atto.

Non saranno ammesse al confronto le offerte che contengano importi pari al valore a base d'asta o in ribasso rispetto allo stesso. Gli interessati potranno, pertanto, presentare solo offerte in aumento rispetto al valore preventivamente fissato. L'aumento minimo è stabilito in € 1.000,00 (mille/00) e suoi multipli.

Il Comune di Riva del Po, per il tramite dell'Unione Terre e Fiumi, ha affidato ad ACER Ferrara, con sottoscrizione della "Convenzione di gestione del patrimonio di ERP", il cosiddetto "Servizio Casa" che comprende, fra le altre, le procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica comunale.

Tutti i documenti relativi al fabbricato oggetto della presente procedura potranno essere consultati presso:

- gli uffici di ACER Ferrara in Corso Vittorio Veneto n. 7 – 44121 Ferrara, lunedì – mercoledì – venerdì dalle 08:45 – 13:00 – martedì dalle 15:30 alle 17:30 – giovedì chiuso, previo appuntamento chiamando il numero 0532/230311 oppure 0532/230377;
- lo Sportello esterno ACER in Via Piave n. 69 – località Berra – 44033 Riva del Po (Fe), il lunedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 – previo appuntamento chiamando il numero 0532/230311 oppure 0532/230377;
- lo Sportello esterno ACER c/o Municipio Piazza Libertà n. 1 – località Ro – 44033 Riva del Po (Fe) il mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 – previo appuntamento chiamando il numero 0532/230311 oppure 0532/230377;

Previo appuntamento, è sempre possibile visionare il fabbricato alla presenza di un incaricato ACER.

I soggetti interessati alla procedura in oggetto dovranno osservare le seguenti MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

- **SPEDIZIONE DEI PLICHI**

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno:

1. L'indirizzo del destinatario: ACER Ferrara - Corso Vittorio Veneto, n. 7 – 44121 Ferrara (Fe);
2. L'indicazione del mittente: nome, cognome, indirizzo;
3. La dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 12/04/2024 relativa all'immobile sito in Piazza Roma n. 36, 44033 Riva del Po – Località Zocca - Codice 38. 020. 0006.

Tale plico dovrà pervenire, entro e non oltre le ore **13,00 del giorno 16/04/2024**,

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Informazioni di ACER Ferrara, oppure



- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico verrà predisposto nei modi sopra descritti.

Il plico dovrà contenere n. 2 (due) buste, ognuna delle quali analogamente sigillata e controfirmata, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) Documentazione amministrativa;
- Busta B) Offerta Economica;

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra, si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione (che si desume dal timbro postale): eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno, in nessun modo, essere invocati dagli interessati.

Le offerte pervenute oltre il termine indicato, anche se il ritardo è imputabile a causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte condizionate o parziali (in quanto l'unità immobiliare viene posta in vendita nella sua interezza), né offerte espresse in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerte di altri concorrenti.

Ogni altro mezzo di recapito, diverso da quelli sopra indicati (consegna a mano c/o ACER Ferrara o raccomandata A/R), non sarà ritenuto valido, con esclusione pertanto dal confronto.

- **FORMAZIONE PLICO**

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) LA **BUSTA A**, anch'essa chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** e costituita da:
 - a) l'istanza di manifestazione di interesse, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, completa della dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando;
 - b) il documento di identità, non autenticato e in corso di validità, del sottoscrittore;
 - c) eventuale procura e copia del documento di identità del soggetto in nome del quale agisce;
 - d) la ricevuta comprovante l'avvenuto versamento a favore del Comune di Riva del Po della somma di € 3.000,00.=. sul conto di Tesoreria, intestato a Comune di Riva del Po c/o Istituto di credito "Bper Banca spa", filiale di Berra, IBAN: **IT10X0538705765000003025294**, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. *La somma versata sarà: a) sottratta dall'importo da corrispondere quale prezzo di aggiudicazione qualora si addivenga alla stipula del contratto di compravendita; b) incamerata dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipula nei termini e con le modalità indicate nel presente atto ovvero sia privo della capacità di contrarre con la PA.* Il deposito sarà, invece, restituito nell'ammontare corrisposto (senza riconoscimento di interessi o di altre somme a qualsiasi titolo pretese) ai soggetti partecipanti alla procedura ma non risultati aggiudicatari, mediante bonifico bancario, entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'asta;
 - e) informativa privacy firmata e datata;
- 2) LA **BUSTA B**, anch'essa chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** costituita da:



- a) l'offerta economica, redatta in bollo (marca del valore di €16,00), in lingua italiana, su apposito modello debitamente compilato;
- b) l'indicazione chiara e precisa, in cifre ed in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta per l'acquisto del fabbricato. Qualora tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere vi fosse difformità si intenderà valido l'importo superiore;
- c) la firma autografa, leggibile e per esteso del concorrente;
- e) la copia del documento di identità, non autenticata e in corso di validità, del sottoscrittore quando questi agisce in nome e per conto proprio. In caso, invece, di soggetto che opera in nome e per conto di soggetti terzi, sarà necessario presentare oltre alla C.I. del sottoscrittore, anche la copia (non autenticata e in corso di validità) del documento di identità del soggetto in nome e per conto del quale agisce, unitamente ad apposita procura;

N.B. Le offerte presentate non potranno essere ritirate.

• **APERTURA DEI PLICHI**

La Commissione (nominata con Determina del Direttore di ACER Ferrara e composta da un Presidente, un Componente ed un Segretario verbalizzante) procederà con le seguenti operazioni:

a) verifica della sigillatura dei plichi pervenuti brevi manu presso gli uffici ACER Ferrara ovvero spedite con raccomandata A/R e controllo: 1) della firma sui lembi di chiusura; 2) della presenza della dicitura prescritta circa l'oggetto della procedura; 3) dell'indicazione del mittente; 4) della data di ricezione e relativa protocollazione;

b) apertura dei plichi regolarmente pervenuti (vale a dire nel rispetto del termine perentorio indicato dall'avviso) e riscontro, all'interno degli stessi, della presenza: 1) della BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA; 2) della BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.

Le buste contenenti le offerte economiche non saranno aperte ma depositate sul banco e numerate;

c) ammissione al confronto dei soli concorrenti che abbiano regolarmente presentato la documentazione prescritta dal bando di gara. Non saranno, pertanto, ammessi coloro che non abbiano presentato l'istanza di manifestazione di interesse e la documentazione amministrativa richiesta dal presente bando nonché l'offerta economica ovvero i documenti richiesti a pena di esclusione;

d) nel caso in cui siano state presentate più offerte per l'immobile in parola, il Presidente che ha dichiarato aperta l'asta e ha depositato sul banco (senza procedere all'apertura delle stesse) le buste contenenti le offerte economiche, chiede ai soggetti ammessi e presenti, se vogliano presentare ulteriori offerte in bollo, sempre in busta chiusa. Gli interessati potranno, pertanto, procedere alla presentazione di ulteriori offerte nel termine massimo di 15 minuti, con aumenti minimi, rispetto al prezzo indicato nell'offerta economica contenuta nelle buste ancora chiuse, pari ad € 2.000,00 e/o suoi multipli;

e) l'esame delle offerte sarà effettuato in base all'ordine numerico di cui ai punti b) e d);

f) l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che abbia offerto il valore più alto rispetto a quello posto a base d'asta (non sono ammessi valori pari o inferiori a quello posto a base d'asta);

g) si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta regolarmente presentata;



- h) nell'ipotesi di rinuncia da parte di colui che è risultato aggiudicatario, la somma di € 3.000,00 versata in precedenza, sarà considerata al pari di caparra penitenziale e trattenuta a titolo risarcimento danni;
- i) l'asta è dichiarata deserta se, entro il termine perentorio indicato dal presente avviso, non sono pervenuti o depositati plichi relativi all'oggetto della procedura;
- l) in caso di presenza di offerte economiche di pari importo, la Commissione procederà con l'estrazione;

Delle operazioni e delle risultanze dell'asta sarà redatto processo verbale.

- **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'immobile è alienato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza, impianto, sovrastanza, pertinenza, uso, comunione, con le relative servitù insistenti su di esso sia attive che passive, se e come sia, libero da ipoteche e privilegi, con garanzia a favore del Comune di Riva del Po - per il caso della evizione - della legittima provenienza, piena proprietà e disponibilità, restando così il Comune esonerato dal fornire la documentazione di rito.

Non è consentita alcuna azione per lesione, né per diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e nella indicazione della superficie, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla Legge, dovendo intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

- **AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA**

Il giorno 19/04/2024 fissato per l'espletamento dell'asta alle ore 10,00, pubblicamente, a cura del Presidente di Gara, assistito da una apposita Commissione dal medesimo presieduta, verrà eseguita l'apertura dei plichi sigillati per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria le offerte economiche e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tali operazioni, si procederà alla apertura delle buste sigillate contenenti le offerte economiche, e alle ulteriori operazioni previste dagli artt. 75 e 76 del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. Il fabbricato in parola sarà aggiudicato, provvisoriamente, a colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Ove due o più concorrenti abbiano presentato la medesima offerta (parità dell'offerta), si provvederà all'aggiudicazione a norma del comma 2 dell'art. 77 del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii., mediante sorteggio. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta. Delle operazioni e delle risultanze d'asta verrà steso processo verbale. Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria verrà data comunicazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al domicilio dichiarato nell'offerta.

Terminato l'esperimento dell'asta, il Presidente della Commissione darà disposizioni affinché vengano restituiti (nel più breve tempo possibile) ai partecipanti non risultati aggiudicatari, gli eseguiti depositi ad eccezione di quanto versato dal soggetto risultato aggiudicatario.

L'aggiudicazione, alla quale farà seguito il contratto di compravendita, è senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo diverrà solo dopo che ne sia intervenuta l'approvazione da parte del proprio organo deliberativo.



L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente Avviso e, in particolare, sarà tenuto al rispetto del termine per il pagamento del prezzo, pena la decadenza dalla aggiudicazione, con conseguente perdita della somma versata in fase iniziale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta.

Sarà facoltà del Comune di Riva del Po intentare ulteriori procedure ad evidenza pubblica dirette alla vendita degli alloggi non aggiudicati.

L'aggiudicazione obbliga, a tutti gli effetti, l'aggiudicatario a provvedere al versamento, in un'unica soluzione, del prezzo di vendita (diminuito dell'importo di € 3.000,00 inizialmente versato a garanzia dell'offerta) presso l'Istituto di Credito "Bper Banca spa", filiale di Berra, sul c/c di Tesoreria intestato al Comune di Riva del Po IBAN: IT10X0538705765000003025294 entro il termine di tre mesi dal ricevimento della comunicazione dell'approvazione delle risultanze dell'asta da parte del Comune stesso (effettuata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno).

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- le spese d'asta e le spese accessorie;
- le competenze amministrative, pari a € 750,00 oltre IVA di legge;
- le spese inerenti e conseguenti il contratto di compravendita;
- eventuali oneri e spese di aggiornamento catastale.

RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Il responsabile della procedura di cui al presente Bando è il Direttore di ACER, Dott. Diego Carrara.

CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato, precisato e/o indicato nel presente avviso, si farà riferimento alle norme del Codice Civile nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue: 1) i dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di disciplinare quanto oggetto del presente atto; 2) il conferimento dei dati per le finalità di cui sopra è obbligatorio; 3) i dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

Ferrara, 01/03/2024

IL DIRETTORE
(Dott. Diego Carrara)