



## AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI FONDO AGRICOLO SECONDO ED ULTIMO ESPERIMENTO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 20 del 19/09/2016 di autorizzazione all'alienazione di immobili del patrimonio disponibile e della determinazione del Direttore numero 123 del 29/9/2016

### SI RENDE NOTO

che il giorno **16 novembre 2016 alle ore 10:30** nella sede dell'ASP "EPPI-MANICA-SALVATORI" in via Roma n. 9 ad Argenta (FE), avrà luogo l'asta pubblica ad un unico incanto definitivo con le modalità di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 con aggiudicazione all'offerente che ha offerto il miglior prezzo in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta, per l'alienazione del seguente fondo agricolo:

#### **FONDO BOSCO**

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE E UBICAZIONE**

PODERE AGRICOLO DENOMINATO FONDO BOSCO: sito in comune di Argenta, Località Consandolo, Via Cavo Spina, costituito da appezzamenti di terreno con sovrastante fabbricato diruto Foglio 76, Mapp.18, 19, 20, 28, 31, 32, 38, 39, 40 e 67 SEMINATIVO per una superficie complessiva di Ha 17.71.25.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Argenta e dalla perizia di stima in primo esperimento, entrambi allegati al presente bando, il podere, ricadente in territorio rurale è classificato come segue:

*"... tutti i terreni sono individuati come "ambito ad alta vocazione produttiva AVP" e fanno parte dei siti di "importanza comunitaria (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS)"; La fascia Lungo La Via Cavo Spina è interessata da "Fascia di Rispetto stradale"; una minima parte del mappale 67 ricade nei "dossi di rilevanza storico - documentale e paesistica"."*

#### **TITOLI DI PROPRIETÀ**

Il fondo è pervenuto in proprietà dell'ASP in forza di:

A) denuncia di successione n. 59 vol. 134 in morte di Salvatori Vincenzo. Testamento olografo pubblicato con atto Notaio Colombo Bignozzi in data 28/02/1967 reg.to il 02/03/1967 a Portomaggiore al n. 433 Mod. I;

B) atto costitutivo con conferimento: atto amministrativo del 23/06/2008 rep. 954 - Registro generale n. 19432 - Registro particolare n. 11825 del 2008.

### **CONTRATTI IN ESSERE**

Rapporto di affitto tra ASP e Cavallini Alberto stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 03/05/1982 n. 203 in data 17/12/2015, Rep. n. 20, con scadenza irrevocabile alla data del 10/11/2016.

### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI/VINCOLI/SERVITÙ ECC.**

La ASP garantisce che non vi sono iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli per l'immobile di proprietà, servitù attive e passive ad esclusione della servitù derivante dalla cabaletta di irrigazione, che attraversa la proprietà sui mappali 18 e 28. La suddetta canaletta di irrigazione di proprietà e gestione del Consorzio di Bonifica 2° Circondario, costruita all'inizio degli anni '70, è un'opera pubblica come da Deputazione Amministrativa del Consorzio di Bonifica II Circondario "Polesine San Giorgio" prot. n. 1166 MV / sr Verbale n. 167 Pos. N. 5713/Amm. Del 21 maggio 1971.

### **IMPORTO BASE D'ASTA**

Il prezzo base d'asta è stabilito in euro 522.519,00.

La cessione è fuori campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (art. 4 del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.).

### **CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA**

**Nota Bene:** Nei confronti dell'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni, potrebbe essere esercitato il diritto di prelazione agraria previsto dall'art. 8 della L. 26/05/1965 n. 590 o dall'art. 7 della L. 14/08/1971 n. 817 da parte dei soggetti aventi diritto in base alle vigenti norme di settore.

1. La procedura è disciplinata dal Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'ASP approvato con delibera C.d.A. n. 26 29/9/2014;
2. Il fondo viene venduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annessa pertinenza, diritto, ragione, azione, servitù attive e passive anche non apparenti e anche se non risultanti da pubblici registri o titoli.
3. Non si farà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo basta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita la legge, dovendosi

intendere come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue parti.

4. Con riferimento all'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, l'ASP venditrice, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento della Amministrazione Finanziaria della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di immobile non si è avvalsa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 s.s. c.c.
5. Il pagamento dell'intero prezzo offerto in sede di gara o del saldo dovrà essere effettuato a favore dell'ASP all'atto della stipula dell'atto di vendita mediante assegno circolare.
6. Il trasferimento del possesso di diritto e di fatto dell'immobile avverrà con la stipula del contratto di compravendita.
7. Sono a carico dell'aggiudicatario senza eccezione alcuna, tutte le spese contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e conseguenti relativi alla stipula del contratto di compravendita nonché tutti gli oneri previsti all'art 3, comma 4 del regolamento ASP di cui al punto 1).

#### **TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 15/11/2016** un plico chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo del concorrente e la seguente dicitura **“Asta pubblica per alienazione dell'immobile Fondo Bosco”**.

**Indirizzo: ASP “Eppi-Manica-Salvatori”, Via Roma n. 9 - 44011 Argenta (FE)**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo sopraindicato. Oltre il termine fissato per la presentazione del plico non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se è sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il PLICO GENERALE dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto sotto elencato:

- 1) **Domanda di ammissione alla gara** (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito **modulo allegato A**) al presente avviso d'asta), contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, numero telefono, telefax e indirizzo e-mail, e gli estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, il numero telefono, il telefax e l'indirizzo e-mail).

Detta istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, un'unica dichiarazione cumulativa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dalla persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità.

- 2) **Cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta, pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta, e quindi di € 52.251,90. La cauzione potrà essere costituita a mezzo quietanza attestante il deposito in contanti presso il Tesoriere dell'ASP (Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Argenta) specificando al Tesoriere che trattasi di deposito cauzionale provvisorio, oppure assegno circolare non trasferibile intestato all'ASP "Eppi-Manica-Salvatori" (inserire nel plico la quietanza del deposito o l'assegno circolare). La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva.
- 3) **OFFERTA ECONOMICA** debitamente bollata con bollo da € 16,00 riportante l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta. L'offerta deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente firmatario dell'istanza di ammissione di cui al precedente punto 1), utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato B) al presente avviso d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72 R.D. n. 827/24.
- L'OFFERTA DEVE ESSERE MESSA, A PENA DI ESCLUSIONE, IN SEPARATA BUSTA CHIUSA E CONTROFIRMATA SUI LEMBI DI CHIUSURA, DEVE RECARE ALL'ESTERNO LA DICITURA "OFFERTA ECONOMICA" ED ESSERE INSERITA NEL PLICO GENERALE.**

Le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salva la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della dichiarazione e della documentazione presentate.

In caso di offerte uguali si procederà nel seguente modo:

- se presenti alla seduta tutti gli offerenti alla pari, si procederà a richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa;
- se alla seduta non sono tutti presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono ammesse:

- offerte per persona da nominare ai sensi dell'art.1401 e segg. codice civile.

L'offerente per persona da nominare barra l'**apposita casella del modulo allegato A)** e dovrà egli stesso possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta. Il deposito cauzionale, presentato nei modi e nei termini di cui al punto 2), dovrà essere a lui intestato. Dopo l'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima. Tale dichiarazione deve essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata, nonché fatta pervenire all'ASP, entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.

- **offerte congiunte:** nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. A **pena di esclusione** l'UNICO PLICO GENERALE dovrà contenere:
  - l'istanza di ammissione di cui al punto 1) compilata e sottoscritta da ciascun partecipante utilizzando ciascuno preferibilmente il **modulo allegato A)** e compilando anche le specifiche dichiarazioni aggiuntive contenute nel **modulo allegato C)** al presente avviso d'asta;
  - la cauzione provvisoria di cui al punto 2) deve essere rilasciata in favore di tutti i partecipanti congiuntamente oppure in favore di ciascun singolo partecipante (in quest'ultima ipotesi, la somma degli importi di ciascuna singola quietanza dovrà essere pari all'importo di cui al punto 2);
  - l'offerta economica di cui al punto 3) deve essere unica e sottoscritta da tutti i partecipanti (utilizzando preferibilmente **il modulo allegato D)** al presente avviso d'asta).

#### **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica sarà presieduta dal Direttore che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1) e 2) e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al precedente punto 3) presentate dai concorrenti ammessi, che verranno lette a voce alta.

L'aggiudicazione è fatta all'offerente che ha offerto il miglior prezzo in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica

Amministrazione mediante l'acquisizione della certificazione antimafia, del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il contratto di compravendita verrà stipulato per atto pubblico a rogito del Notaio prescelto dall'aggiudicatario, con spese a suo carico, entro 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, con le modalità e gli oneri previsti dall'art. 16 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'ASP.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di compravendita, senza alcuna ulteriore formalità l'aggiudicazione verrà revocata e sarà incamerata dall'Amministrazione la cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali arrecati alla Pubblica Amministrazione, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tali ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto di compravendita.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta e nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'ASP.

L'amministrazione qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il Foro di Ferrara.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo pretorio dell'ASP, della Provincia di Ferrara e dei Comuni di Argenta, Portomaggiore e Ostellato.

I dati personali relativi ai concorrenti alla gara saranno oggetto di trattamento da parte dell'ASP "EPPI-MANICA-SALVATORI", con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara e al relativo contratto. Si fa rinvio agli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati ("Tutela Privacy").

Il responsabile del procedimento è il Dott. Pietro Massimo Bortolotti.

## INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai seguenti soggetti:

DIRETTORE: Dott. Pietro Massimo Bortolotti, per informazioni ed accesso alla documentazione inerente all'immobile oggetto di vendita - tel. 0532/804011 fax 0532/812316 e-mail: [amministrazione@aspems.it](mailto:amministrazione@aspems.it)

I quesiti in merito alla procedura potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto entro e non oltre le ore 13:00 dell'8/11/2016.

Il sopralluogo, qualora richiesto dai concorrenti interessati a partecipare all'asta sempre entro le ore 13:00 dell'8/11/2016, avverrà previo appuntamento telefonico al numero sopraindicato.

UFFICIO AMMINISTRATIVO DELL'ASP: per informazioni relative alla documentazione amministrativa ed alle formalità necessarie per partecipare all'asta - tel. 0532/804011 - fax 0532/812316 e-mail: [amministrazione@aspems.it](mailto:amministrazione@aspems.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 13,00.

I documenti inerenti all'asta sono disponibili in forma integrale sui siti internet [www.aspems.it](http://www.aspems.it) e [www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare)

Argenta, lì 7/10/2016

Il Direttore  
(dott. P.M.Bortolotti)