

**Avviso di Asta pubblica per la vendita di terreno sito in Conselice (RA),  
Via Fabbri angolo Via Gobetti**

In esecuzione

- della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Acer Ravenna n. 52 del 27.05.2022, con la quale veniva disposto di sottoporre alla Conferenza degli Enti, prevista per il giorno 16.06.2022, l'alienazione tramite asta pubblica del terreno edificabile di proprietà di Acer sito in Conselice (RA), Via Fabbri angolo Via Gobetti, censito al Catasto Terreni del Comune di Conselice, Foglio 49, Particella 304, Mappale 4151 di mq. 720;
- dell'approvazione, senza alcuna osservazione, della proposta di vendita da parte della Conferenza degli Enti intervenuta in data 16.06.2022;
- della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Acer Ravenna n. 71 del 29.07.2022, con la quale veniva approvato lo schema del presente avviso

**SI RENDE NOTO**

che il **giorno 21.09.2022 alle ore 09:30**, presso la sede di **ACER Ravenna**, sita in **Ravenna (RA), Viale Farini n. 26**, si terrà un'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, ai sensi e per gli effetti degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R. D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modifiche e/o integrazioni, per la vendita del terreno di proprietà di Acer Ravenna sito in Conselice (RA), Via Fabbri angolo Via Gobetti, censito al Catasto Terreni del Comune di Conselice, Foglio 49, Particella 304, Mappale 4151, al **valore a base d'asta di Euro 48.000 (euro quarantottomila/00) IVA esclusa**.

Il terreno è posto in vendita a corpo e viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessione, adiacenze e pertinenze, vincoli urbanistici e paesaggistici, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto, maggiorato delle imposte di legge.

**Art. 1) Requisiti di partecipazione.**

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente gara le persone fisiche, giuridiche, società, enti e organismi che, alla data di presentazione della domanda, abbiano i seguenti requisiti:

- a) possesso della cittadinanza/nazionalità italiana, o della cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, oppure della cittadinanza extraeuropea purché, in tale caso, sia in regola con il permesso/carta di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia;
- b) non essere soggetto interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- c) essere soggetti nei cui confronti o, se persona giuridica, nei confronti del legale rappresentante e di ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) se persona giuridica, l'impresa non si trovi in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- e) insussistenza di morosità in essere attinente rapporti intercorrenti o intercorsi con Acer Ravenna, relativi alla gestione di immobili di proprietà di quest'ultima o di proprietà dei Comuni facenti parte della Provincia di Ravenna. Laddove sussista morosità, a qualunque titolo, alla data di pubblicazione del presente bando, i debitori dovranno procedere alla regolarizzazione del proprio debito nei confronti di ACER Ravenna anteriormente alla data di presentazione dell'offerta;
- f) non essere membro del Consiglio di Amministrazione, Revisore dei Conti, Direttore Generale, Dirigente, dipendente di ACER Ravenna, né essere coniuge, parente o affine o avere con tali soggetti rapporti di convivenza o affiliazione.

**Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte.**

Per partecipare all'asta, i concorrenti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1) dovranno far pervenire le offerte irrevocabili racchiuse in busta sigillata, con firma su entrambi i lembi di chiusura, a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo:

**AZIENDA CASA EMILIA – ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA  
Viale Farini 26, 48121 Ravenna (RA)**

Le offerte potranno essere inoltrate anche a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ubicato presso la sede legale di Acer, previo appuntamento da concordare telefonando al numero 0544/210133. Ogni altro mezzo di recapito diverso da quelli sopra indicati non sarà ritenuto valido e, pertanto, i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta.

La presentazione delle offerte dovrà essere effettuata **entro le ore 13,00 del giorno 19.09.2022, termine perentorio.**

All'esterno della busta i concorrenti dovranno indicare, oltre alle proprie generalità (nome e cognome/ragione sociale, indirizzo e recapito telefonico del concorrente), la seguente dicitura:

- **“Offerta irrevocabile per l'Asta pubblica del giorno 21.09.2022 relativa al terreno sito in Conselice (RA), Via Fabbri angolo Via Gobetti”.**

La mancata indicazione del mittente e della dicitura sopra riportata, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico medesimo che, pertanto, non sarà esaminato.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giungesse a destinazione in tempo utile, ACER non ne assumerà responsabilità alcuna, lo stesso non sarà aperto ed esaminato e verrà dichiarato inammissibile.

Non saranno tenute in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente bando.

Ai fini del rispetto della scadenza, si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

### **Art. 3) Documentazione relativa alla gara.**

Il sopra indicato PLICO (busta grande) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere

#### **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

- una busta con la dicitura “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, chiusa e sigillata con firma sui lembi di chiusura, contenente:

1) originale della ricevuta comprovante il pagamento della somma versata a titolo di **deposito cauzionale infruttifero**. Detto deposito potrà essere versato:

- a mezzo bonifico bancario sul conto di tesoreria intestato ad ACER Ravenna presso: Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. - I-BAN IT44F0627013199T20990000011, riportando nella causale di pagamento la dicitura “Cauzione bando terreno Conselice” e il cognome e nome dell'offerente;
- con assegno circolare non trasferibile intestato a “Azienda Casa Emilia – Romagna della Provincia di Ravenna”

e dovrà essere di importo non inferiore al 10% di quello indicato come base d'asta.

L'omissione di tale versamento o la mancata allegazione a prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta;

2) istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in conformità al **modello “Allegato 1”**, munita di marca da bollo da € 16,00, nonché sottoscritta con firma leggibile e non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello Allegato 1. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Qualora l'offerente agisca e intervenga in nome e per conto di altro soggetto, dovranno essere indicati anche tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato, ivi compreso l'attuale indirizzo di residenza del medesimo, e dovrà essere inserita nella medesima BUSTA A la procura notarile in originale o copia di essa autenticata da notaio.

La domanda di partecipazione contiene anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà mediante la quale il/la concorrente attesta, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000:

a) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni contenute nel presente Avviso di asta pubblica;

b) di avere preso visione del terreno oggetto della partecipazione all'asta e di accettare il medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

nel caso in cui il concorrente sia una **persona fisica**:

c1) di essere in possesso della cittadinanza/nazionalità italiana, o della cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, oppure della cittadinanza extraeuropea e, in tal caso, di essere in regola con il permesso/carta di soggiorno;

c2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati e che nei suoi confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per i reati che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c3) l'insussistenza di morosità in essere attinente rapporti intercorrenti o intercorsi con Acer Ravenna, relativi alla gestione di immobili di proprietà di quest'ultima o di proprietà dei Comuni facenti parte della Provincia di Ravenna;

c4) di non essere membro del Consiglio di Amministrazione, Revisore dei Conti, Direttore Generale, Dirigente, dipendente di ACER Ravenna, né essere coniuge, parente o affine o avere con tali soggetti rapporti di convivenza o affiliazione;

nel caso in cui il concorrente sia una **persona giuridica**:

c5) i legali rappresentanti e gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza non sono soggetti interdetti, inabilitati o falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

c6) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale e che i legali rappresentanti e gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c7) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, indicando gli estremi di tale iscrizione (numero e data di iscrizione, durata, forma giuridica), i nominativi, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari.

Le dichiarazioni false e mendaci, punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, comportano l'immediata esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione e la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica;

- un'altra busta con la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA", chiusa e sigillata con firma sui lembi di chiusura, contenente l'offerta redatta in conformità al **modello "Allegato 2"**. Il modello contiene l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, della somma offerta, al netto di IVA; ai sensi dell'art. 72, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, nel caso di discordanza tra i prezzi indicati in cifre e in lettere è valido quello più vantaggioso per ACER Ravenna.

#### **Art. 4) Disposizioni generali sulle modalità di partecipazione e sul contenuto dell'offerta.**

Le offerte devono essere d'importo pari o superiore al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso d'asta.

Non saranno ammesse alla gara le offerte pervenute dopo il termine stabilito, anche se inviate a mezzo posta in data anteriore.

La presentazione dell'offerta in modo difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza di alcuno dei documenti sopra indicati comporta l'automatica esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Sono ammessi a partecipare alla seduta di gara esclusivamente i concorrenti che hanno presentato offerta quale persona fisica, titolari di ditta individuale e per le società, quale amministratore munito di poteri di rappresentanza, legale rappresentante, socio accomandatario o altra persona munita di procura speciale notarile in originale o copia autenticata da notaio, da allegare alla istanza di partecipazione contenuta nella BUSTA A.

Non sono ammesse le offerte per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, o parziali, o a termine, o espresse in modo indeterminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La partecipazione alla presente procedura comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme indicate nel presente bando.

#### **Art. 5) Modalità e procedimento di aggiudicazione.**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. c) e 76, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia presentato la **migliore offerta pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**.

Nel giorno e all'orario fissato per l'espletamento della procedura, pubblicamente, alla presenza di un rappresentante di Acer Ravenna, verrà eseguita l'apertura delle buste per il controllo della regolarità della documentazione, l'ammissibilità e la valutazione delle relative offerte.

L'apertura delle buste avrà luogo nella data e nell'ora indicate presso la sede di Acer Ravenna, sita in Viale Farini n. 26 a Ravenna (RA).

La Commissione eseguirà le seguenti operazioni:

- verifica della sigillatura della busta pervenuta, controllo della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
- apertura della busta ricevuta e riscontro, all'interno della stessa, dell'esistenza delle due buste A e B di cui all'art. 3 del presente bando;
- verifica del contenuto della busta **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e ammissione alla gara dei concorrenti in regola con la documentazione prescritta dal presente bando;
- apertura della **"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"** e analisi delle offerte presentate dai soggetti ammessi.

Le offerte inviate o presentate dopo l'apertura dell'asta non possono essere più ritirate in quanto irrevocabili.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'offerente che abbia offerto il prezzo più alto e comunque pari o superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nell'ipotesi in cui un solo concorrente abbia presentato offerta valida, indipendentemente dalla presenza fisica del concorrente, attesa l'irrevocabilità dell'offerta stessa.

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

In caso di parità di offerte economiche, al fine di garantire la *par condicio competitorum*, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra i soli offerenti, prendendo come base d'asta l'offerta maggiore presentata e con rilanci in aumento minimi di Euro 2.000,00 (euro duemila/00); l'asta verrà aggiudicata a favore del soggetto che, tra tutti i concorrenti abilitati ad essere presenti nell'ufficio in cui si svolge la gara pubblica di vendita, nell'arco di tempo di 30 (trenta) minuti consecutivi avrà formulato, seduta stante e ad alta voce, la migliore offerta di rilancio. È data facoltà a ciascun concorrente presente di formulare anche più offerte di rilancio. Allo scadere dei 30 (trenta) minuti concessi, il soggetto concorrente che avrà fatto l'offerta più alta di rilancio sarà proclamato aggiudicatario con obbligo di sottoscrizione, seduta stante, di apposita dichiarazione di impegno relativa al nuovo prezzo offerto.

Nel caso in cui, a seguito dell'apertura della gara tra gli offerenti, non si abbia alcun rilancio e le offerte siano di pari importo, si procederà all'estrazione a sorte tra gli offerenti.

Quando nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per ACER Ravenna.

L'aggiudicazione provvisoria è vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge per 180 giorni dalla data di svolgimento dell'asta, mentre diventerà definitiva per ACER dopo l'approvazione della stessa da parte del Consiglio di Amministrazione.

Il deposito cauzionale dei concorrenti che non risultino aggiudicatari sarà restituito entro 30 giorni dalla data dell'effettuazione della gara all'I-BAN all'uopo indicato nell'Allegato 1; per l'aggiudicatario sarà trattenuto dall'ACER e verrà imputato in conto prezzo al momento del versamento del saldo di cessione.

L'aggiudicatario, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovrà comunicare all'ACER il nominativo del notaio rogante che dovrà essere scelto tra quelli presenti sul territorio della Provincia di Ravenna.

Almeno 5 giorni prima della stipula del rogito per il passaggio di proprietà del terreno, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario esibirà la ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'importo di aggiudicazione, al netto della cauzione già prestata.

Per validi e giustificati motivi, l'eventuale dilazione della stipulazione dell'atto notarile sarà concessa ad insindacabile giudizio dell'Azienda.

La mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché il mancato integrale pagamento del prezzo di acquisto nel termine previsto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e conseguentemente il deposito cauzionale verrà trattenuto dall'ACER quale risarcimento danni.

Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura, ovvero quelle comunque inerenti la compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario, compresi ogni onere e spese per qualsiasi ulteriore adempimento di carattere tecnico, amministrativo, legale e fiscale che si rendessero necessari per la definizione del rogito.

ACER Ravenna si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate senza nulla dovere ai concorrenti per danni, interessi o risarcimenti.

Le risultanze dell'asta saranno pubblicate sul sito web [www.acerravenna.it](http://www.acerravenna.it).

Il testo dell'avviso, i modelli della domanda e dell'offerta, unitamente alle planimetrie del terreno oggetto dell'asta sono visionabili nel sopraindicato sito al link [https://www.acerravenna.it/bandi\\_gara.html](https://www.acerravenna.it/bandi_gara.html).

Per le visite di sopralluogo al terreno, gli interessati, previo appuntamento, potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio dell'Azienda, Viale Farini 26 - Ravenna, tel. 0544/210116 – 0544/210128.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati sarà effettuato in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n.196/2003.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore Generale Avv. Carla Ballardini.



**Azienda Casa Emilia-Romagna  
della Provincia di Ravenna**

Ravenna, 8 agosto 2022

Il Direttore Generale  
(Avv. Carla Ballardini)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Carla Ballardini", written over a faint circular stamp or watermark.

Allegati:

- Modello Istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione (Allegato 1);
- Modello Offerta economica (Allegato 2);
- Patto di integrità.