

**AVVISO DI GARA UFFICIOSA
PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VENDITA MEDIANTE
TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO IN FERRARA
VIA COSME' TURA, 41/43**

Premesso che:

1. l'Asp "Centro Servizi alla Persona" è proprietaria di un immobile composto da n.8 appartamenti, n.3 autorimesse e n. 1 locale uso ufficio sito a Ferrara in Via Cosmè Tura,41/43 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara nel seguente modo:

FOGLIO381	PARTICELLA 77	SUB 3	ufficio	R.C. 774,69	CAT. A/10
FOGLIO381	PARTICELLA 77	SUB 20	appartamento	R.C. 712,71	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 19	appartamento	R.C. 653,32	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 5	garage	R.C. 186,54	CAT. C/6
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 21	appartamento	R.C. 653,62	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 22	appartamento	R.C. 712,71	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 6	garage	R.C. 131,70	CAT. C/6
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 23	appartamento	R.C. 712,71	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 24	appartamento	R.C. 712,71	CAT. A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 25	appartamento	R.C. 685,986	CAT A/2
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 4	garage	R.C. 185,92	CAT. C/6
FOGLIO 381	PARTICELLA 77	SUB 26	appartamento	R.C. 766,94	CAT. A/2

2. l'Assemblea dei Soci con propria deliberazione n. 1 del 15/02/2017 ha autorizzato la vendita di tale immobile mediante esperimento di asta pubblica;
3. Per il primo esperimento d'asta, il prezzo minimo di vendita posto alla base dell'offerta veniva fissato €. 1.708.000,00 con aumento libero sullo stesso;
4. Considerato che ben quattro esperimenti d'asta pubblica condotti sull'immobile in questione sono andati deserti, dato atto che la procedura di vendita mediante asta pubblica su di esso attivata con i provvedimenti sopra richiamati non ha dato esito favorevole, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n.827, il Consiglio di Amministrazione dell'Asp "Centro Servizi alla Persona", ha autorizzato l'esperimento di gara ufficiosa per vendita a trattativa privata a norma dell'art.15 paragrafo n.1 lett. a) del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare dell'ASP "Centro Servizi alla Persona" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.5 del 29/03/2017;
5. ritenendo quindi opportuno attivare, mediante gara ufficiosa, una fase di trattativa diretta con gli Operatori che manifesteranno nel periodo decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso fino alla data del 11/09/201 interesse per l'acquisto dell'immobile mediante trattativa diretta con importo base di partenza di Euro 1.070.000,00=;
6. Dato atto che:
 - la fase della trattativa verrà gestita da apposita Commissione costituita per l'occasione, la quale stabilirà i tempi, le modalità e le formalità dello svolgimento della trattativa e della sua conclusione, che i partecipanti alla trattativa dovranno impegnarsi a rispettare;
 - gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, attualmente locati, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che

- passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge e con esclusione della garanzia per i vizi occulti ai sensi dell'art.1490 e ss. del codice civile;
- il partecipante alle trattative dovrà prendere visione dei contratti di locazione, del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali condominiali presso la sede di ASP Ferrara;
 - L'Asp "Centro Servizi alla Persona" in qualità di venditore garantisce la piena proprietà e legittima provenienza. Il bene è attualmente gravato da ipoteca posta a garanzia di un mutuo che sarà estinto da Asp Centro Servizi alla Persona prima della stipulazione notarile della compravendita, provvedendo la stessa Asp a sua cura e spese alla relativa cancellazione.
 - La trattativa privata verrà svolta anche in presenza di una sola proposta di acquisto.
 - La conclusione del contratto e la sottoscrizione dell'atto di compravendita mediante rogito notarile è condizionata all'accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Asp della proposta scritta di acquisto formulata dall'acquirente ad eventuale esito positivo della trattativa privata con la Commissione.
 - Conseguentemente all'accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Asp della proposta scritta irrevocabile di acquisto del contraente seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. L'acquirente dovrà provvedere al versamento dell'intero prezzo all'atto della stipulazione della compravendita, quale condizione essenziale per l'effettiva conclusione e stipulazione del contratto di compravendita-
 - la consegna degli immobili avverrà dopo stipulazione notarile della compravendita e sarà fatta constare in apposito verbale sottoscritto dalle parti. I beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui verseranno al momento del rogito, con le servitù attive e passive se esistenti ed aventi ragione legale di esistere; dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

SI INVITA

a presentare apposita dichiarazione di interesse all'acquisto dell'immobile composto da n. 8 appartamenti, n. 3 autorimesse e n. 1 locale uso ufficio sito a Ferrara in Via Cosmè Tura,41/43, come sopra meglio descritto al paragrafo 1 della premessa.

La dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare alla trattativa privata dovrà contenere l'impegno della parte a svolgere la trattativa per l'acquisto dell'intero complesso immobiliare sito in Ferrara Via Cosmè Tura, 41/43, ponendo a base della stessa l'importo minimo di €. 1.070.000,00 (unmilionesettantamila) nonché l'impegno a farsi carico, in caso di acquisto, di tutte le spese della procedura, comprese le spese di pubblicazione del presente avviso, nonché di tutti gli oneri, costi spese per l'aggiornamento dell'accatastamento di quanto compravenduto ed il conseguimento dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo all'intero complesso immobiliare.

La predetta manifestazione di interesse dovrà pervenire in busta chiusa e dovrà essere consegnata o inviata in unico plico, unitamente alla domanda di partecipazione debitamente compilata e sottoscritta, secondo il modello allegato, nonché alla documentazione amministrativa per la partecipazione prevista dal presente avviso.

Il plico contenente la dichiarazione di impegno della parte a svolgere la trattativa privata ponendo a base della trattativa l'importo minimo di €. 1.070.000,00, facendosi carico, in caso di esito positivo, delle spese della procedura e di tutti gli ulteriori oneri, costi e spese più sopra indicati, e con espressa accettazione della esclusione della garanzia per i vizi occulti ai sensi dell'art.1490 e seguenti del codice civile, dovrà riportare all'esterno la dicitura "Dichiarazione di interesse per acquisto a trattativa privata di immobili ad uso abitativo in Ferrara - Via Cosmè Tura,41/43" e dovrà pervenire all'Asp "Centro Servizi alla Persona" – Ufficio Protocollo – Corso Porta Reno,86 - Ferrara **entro il giorno 4 settembre 2017 ore 12.00**; del rispetto del termine farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo al momento della consegna o dell'arrivo.

Non fa pertanto fede il timbro apposto dall'Ufficio Postale in caso di invio a mezzo del servizio postale.

I plichi pervenuti oltre il termine saranno esclusi così come le dichiarazioni di interesse che non siano in busta chiusa, che rechino correzioni o abrasioni, che siano condizionate o comunque non rispettino alcuna delle prescrizioni indicate nella presente comunicazione.

All'interno del plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRODURRE:

a) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente le generalità complete del partecipante, compreso codice fiscale/partita iva, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: *allegato B*) **IN CUI SI ATTESTA:**

- 1) le generalità dei soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (in caso di persona giuridica);
- 2) di ben conoscere l'immobile oggetto della trattativa e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di vendita, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
- 3) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce la trattativa, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché dei vincoli e tutele gravanti sull'edificio e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di partecipare alla trattativa privata tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso, che si accetta senza riserva alcuna;
- 4) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla partecipazione alla trattativa;
- 5) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- 6) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
- 7) per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1) : di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 8) che la società.....non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di partecipante di altro Stato;
- 9) che la società.....non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
- 10) che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e la societànon hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- 11) che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e della società non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 12) di impegnarsi a versare all'Asp "Centro Servizi alla Persona", a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto al momento della stipulazione del rogito notarile;

13) di impegnarsi ad accettare ed a rispettare i tempi, le modalità e le formalità di svolgimento e di conclusione della trattativa privata così come determinati dall'apposita Commissione costituita per l'occasione ed incaricata di condurre la trattativa privata.

(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. 827/1924)

Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Se le dichiarazioni di interesse a partecipare alla trattativa saranno presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'incaricato per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza, dichiarare la persona per la quale ha presentato la manifestazione di interesse in sede di trattativa a richiesta della Commissione, sotto pena in difetto di esclusione dalla trattativa.

L'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa avverrà in seduta pubblica **il giorno 5 settembre 2017 dalle ore 10.00** presso la Sala Consigliare dell'Asp "Centro Servizi alla Persona" – Corso Porta Reno,86 Ferrara da apposita Commissione Giudicatrice, la quale procederà contestualmente alla valutazione della documentazione amministrativa presentata per l'ammissione alla trattativa oggetto del presente avviso.

Modalità di effettuazione della trattativa:

Al termine della valutazione da parte della Commissione preposta della documentazione amministrativa, la stessa, procederà a dare corso alla trattativa privata con i partecipanti all'avviso in possesso dei requisiti richiesti secondo le modalità sopra indicate.

Nel corso della successiva trattativa privata verrà ritenuta ammissibile ed oggetto di contrattazione qualsiasi offerta e proposta che concretizzi un importo superiore al prezzo indicato a base del presente avviso.

La Commissione, garantendo massima riservatezza sul valore offerto da ciascun Operatore ed assicurando le condizioni a garanzia della imparzialità e correttezza del procedimento nonché di parità di trattamento dei soggetti ammessi alla trattativa, con una o più riunioni in seduta riservata, da tenersi individualmente con ciascun partecipante, cercherà di verificare le eventuali possibili offerte e condizioni affinché possa essere raggiunto il massimo valore.

La Commissione redigerà verbale sintetico della trattativa condotta che darà conto delle offerte di acquisto presentate e delle valutazioni della Commissione in ordine alle stesse.

In caso di esito positivo della trattativa privata il contraente effettivo sarà obbligato a presentare una proposta scritta vincolante e immodificabile contenente l'obbligo di acquistare l'immobile alle condizioni ed al prezzo pattuiti con la Commissione, che verrà presentata al Consiglio di Amministrazione di Asp per la sua valutazione ed esame. Nel caso la trattativa sia stata condotta per persona da nominare, a pena di decadenza, la proposta scritta vincolante dovrà essere necessariamente sottoscritta personalmente anche dal soggetto nominato.

Unitamente alla proposta scritta di acquisto il contraente dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo complessivo pattuito da valere quale caparra confirmatoria e da intendersi quale acconto del prezzo nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione di Asp "Centro Servizi alla Persona" accetti la proposta di acquisto. Qualora il Consiglio d Amministrazione di Asp "Centro Servizi alla Persona" non accetti la proposta di acquisto, provvederà alla restituzione immediata della somma versata dal contraente nell'esatto importo ricevuto, senza oneri o somme aggiuntive a qualsiasi titolo.

La proposta scritta di acquisto formulata ad esito positivo della suddetta trattativa non è in nessuna ipotesi vincolante per il Consiglio di Amministrazione di Asp che si riserva, in tutti i casi, il diritto insindacabile di rifiutare.

L'acquirente è obbligato alla stipula del contratto di vendita con rogito notarile entro 30 giorni dall'intervenuta accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione della proposta scritta formulata dall'acquirente.

Dalla data della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Asp "Centro Servizi alla Persona" di accettazione della proposta scritta vincolante selezionata dalla apposita Commissione, resteranno a carico del contraente aggiudicatario tutte le eventuali spese di manutenzione straordinaria e gli oneri condominiali di competenza della proprietà.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente.

L'immobile, oggetto della vendita potrà essere visionato **previo** appuntamento nelle giornate di **lunedì, mercoledì e venerdì** dalle ore **09,00** alle ore **12,00**.

L'Ufficio Protocollo è aperto per la consegna del plico con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30.

Per quant'altro non previsto dal presente avviso, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Asp "Centro Servizi alla Persona".

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi all'Asp "Centro Servizi alla Persona" - Settore Affari Generali - telefono 0532/799516 – 346/1211694 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (escluso sabato).

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet dell'Asp "Centro Servizi alla Persona" all'indirizzo:

<http://www.aspfe.it>

La Presidente
(D.ssa Angela Rita Alvisi)