Firmato digitalmente da:
SAMARITANI FABRIZIO
Data: 03/12/2025 13:06:55

ASP centro servizi alla persona — minori — adulti — anziani — casa residenza

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI N. 1 IMMOBILE AD USO ABITATIVO IN FERRARA
DI PROPRIETA' DI ASP CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA

In esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci dell'Asp "Centro Servizi alla Persona" n. 2 del 28/02/2025 e n. 6 del 02/12/2025

SI RENDE NOTO

che il giorno **8 GENNAIO 2026, alle ore 9.00** presso la sede amministrativa dell'Asp "Centro Servizi alla Persona" sita a Ferrara in Via Ripagrande,5 si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73, lett. c - del R.D. 23.5.1924, n. 827), di n. 1 immobile sito in Ferrara:

Via Mario Cavallari,4 **PREZZO A BASE D'ASTA** **€. 130.000,00**
deposito cauzionale a titolo di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta: €. 13.000,00

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita, ivi comprese le imposte, le spese notarili, incluse quelle di pubblicazione del bando saranno a carico dell'acquirente o degli acquirenti.

DESCRIZIONE CATASTALE
La superficie dell'unità immobiliare in oggetto, calcolata secondo i criteri stabiliti dal Dpr 138/98 è rappresentata nella successiva tabella:

Fg	Mapp	Sub	Piano	Destinazione d'uso di piano	Sup. lorda (mq.)
193	2399	18	2	Appartamento	56,00
				Balcone	2,25
			T	Autorimessa	18,00
				Superficie lorda complessiva	76,25

.
CONDIZIONI DI VENDITA
1) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, 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.
2) La consegna dell'immobile avverrà dopo stipulazione notarile della compravendita e sarà fatta constare in apposito verbale sottoscritto dalle parti. Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui verserà 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.
3) L'Asp "Centro Servizi alla Persona" in qualità di venditore garantisce la piena proprietà e legittima provenienza.
4) Gli aggiudicatari, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimangono vincolati alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di loro carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

5) Entro **60** giorni dall'aggiudicazione, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. Gli aggiudicatari dovranno provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della stipulazione della compravendita. L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta a lotto unico e ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta di ogni lotto, secondo le modalità previste dagli artt. 73, primo comma lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827.
Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta utile e valida, **purché non inferiore e/o pari al prezzo fissato a base d'asta del lotto**.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 7 GENNAIO 2026, a pena di inammissibilità**, un plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo ed il domicilio del mittente e la seguente dicitura:
"Contiene documentazione e offerta per l'acquisto mediante asta pubblica immobile sito a Ferrara – Via Mario Cavallari,4 – secondo piano"
Il plico dovrà pervenire o essere recapitato entro e non oltre il termine perentorio suindicato presso l'Area Affari Generali Appalti e Personale – Ufficio Protocollo di Asp "Centro Servizi alla Persona" – Via Ripagrande,5 – Ferrara dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e anche il martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.00.
Il plico debitamente chiuso, contenente tutta la documentazione di seguito elencata potrà essere consegnato direttamente a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.
I plichi contenenti offerte e documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non saranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. La data di presentazione sarà comprovata dal timbro a data apposto a cura dell'Ufficio Protocollo di Asp "Centro Servizi alla Persona" e dal rilascio di una ricevuta di presentazione del plico.
Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

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

a) **documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:
1. assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato a Asp "Centro Servizi alla Persona" Via Ripagrande,5 – 44121 Ferrara (allegare assegno circolare)
2. versamento presso la Tesoreria dell'Azienda, La Cassa di Ravenna S.p.A. – Corso Giovecca,23 – 44121 Ferrara codice IBAN IT52I0627013199T20990000669 (allegare ricevuta dell'attestazione bancaria);
3. fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente bando di gara e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante (allegare fidejussione in originale).
La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto. La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione. La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria. Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente le generalità complete del concorrente, 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 dell'offerta 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 gara, 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 l'offerta presentata, 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 formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, 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 determinazione dell'offerta;
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 o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente 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 società ……..non 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 aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;

13) di impegnarsi a versare all'Asp "Centro Servizi alla Persona", a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
14) di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 300 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.
(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. 827/1924)
b) Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.
Se le offerte saranno presentate o fatte a nome di più persone, queste si intenderanno solidalmente obbligate.
L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, in seduta di gara ovvero entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico dell'Asp "Centro Servizi alla Persona". In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.
La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà inserire in altra busta debitamente sigillata:
a) l'offerta economica redatta in lingua italiana, in conformità al *modello allegato C* al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.
L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- riportare le generalità complete dell'offerente;
- precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da €. 16,00.
Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
Nel caso che due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del Regio Decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

L’Ente dichiarerà deserta l’asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica nella sede amministrativa dell’Asp “Centro Servizi alla Persona” sita a Ferrara in Via Ripagrande,5.

Al termine della procedura d’asta sarà dichiarata la migliore offerta valida e quindi individuato l’aggiudicatario del contratto.

Nel giorno e nell’ora stabilito per l’incanto, il Presidente dell’asta, aperti i pieghi ricevuti e verificata la conformità dalla documentazione prodotta rispetto alle previsioni del bando, dà lettura delle offerte ed aggiudica l’immobile a colui che ha presentato l’offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando. Terminato l’esperimento d’asta, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell’aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

Per quant’altro non previsto dal presente avviso, varranno le disposizioni sull’Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2440 e 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi all’Asp “Centro Servizi alla Persona” - Area Affari Generali Appalti e Personale - telefono 0532/799516 – 346/1211694 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (escluso sabato).

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento sono a carico dell’aggiudicatario.

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** e dalle ore **14,00** alle ore **16,00.**

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet dell’Asp “Centro Servizi alla Persona” all'indirizzo: http://www.aspfe.it

Il Responsabile Area Affari Generali Appalti e Personale
(Fabrizio Samaritani)
(documento firmato digitalmente)

Ferrara, 03/12/2025