

44100 FERRARA - Via A.Cassoli, 30 – Tel. 0532/235111

P.I. 01295960387 – Sito Internet: [www.ausl.fe.it](http://www.ausl.fe.it)

**2° AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA EDIFICABILE E DI  
FABBRICATI POSTI IN COMUNE DI BONDENO**

Il Responsabile del Dipartimento Attività Tecnico-Patrimoniali e Tecnologiche, appositamente delegato dal Direttore Generale, in esecuzione della deliberazione n.72 del 31.03.2005 esecutiva a norma di legge

**RENDE NOTO**

che negli uffici, posti al 2° piano della sede dell'Azienda U.S.L. di Ferrara - Via Cassoli n.30 - Ferrara, **nel giorno 16 del mese di Gennaio dell'anno 2007 alle ore 9.00** avrà luogo un pubblico incanto per la vendita delle sottodescritte unità immobiliari di proprietà dell'Azienda stessa, al prezzo d'asta a fianco indicato e con le modalità sotto riportate, censite nel Comune di Bondeno in ditta Azienda USL.

L'asta pubblica di cui al presente avviso avrà luogo con il sistema delle offerte segrete a norma dell'art.73 lettera c), di cui al R.D. 23 Maggio 1924 n.827, con esclusione delle offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta, precisando che l'asta avverrà ad unico e definitivo incanto e si procederà alla aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida per i rispettivi lotti. **Ciascun partecipante potrà presentare offerta per un solo lotto o per tutti i lotti, nel qual caso dovrà presentare tante offerte, corredate della relativa documentazione, quanti sono i lotti per cui intende partecipare.**

**LOTTO 2 DENOMINATO EX BAR-** unità immobiliare "ex bar-giornali" con

**accesso dalla Via Dazio in Bondeno -Ferrara** Catasto Fabbr. Part. catast.

1005194

Fg.	n.	Ubic.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
149	1086	Via Dazio p.t.	U	C/1	5	75	836,66

Superficie catastale lotto mq. 238 di cui coperti mq.111,69

L'immobile risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Bondeno in sottozona B1 – insediamenti residenziali - L'immobile non presenta i requisiti d'interesse storico architettonico ai sensi degli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/04, pur necessitando di presentazione alla Soprintendenza dei progetti di ristrutturazione dello stesso, nonché della allocazione di tavoli ed ombrelloni esterni, in quanto prospiciente al parco storico del complesso sanitario F.lli Borselli di Bondeno.

**PREZZO BASE D'ASTA € 80.000,00 (ottantamila/00Euro) DEPOSITO CAUZIONALE SUL BENE ALIENANTE € 8.000,00 (ottomila/00Euro) DEPOSITO CAUZIONALE SULLE SPESE CONTRATTUALI PRESUNTE € 2.000,00 (duemila/00Euro)**

**LOTTO 4 DENOMINATO BORGATTI 72 - unità immobiliare attività artigianale**

**con accesso dalla Via Borgatti n.72 in Bondeno di Ferrara**

Catasto Fabbricati Partita catastale 1005194

Fg.	n.	Ubicazione	Consistenza	Tipologia
149	1317	Via Borgatti 72	2270	Terreno + 1 fabbricato

**PREZZO BASE D'ASTA € 110.000,00 (centodiecimila/00Euro) DEPOSITO CAUZIONALE SUL BENE ALIENANTE € 11.000,00 (undicimila/00 Euro) DEPOSITO CAUZIONALE SULLE SPESE CONTRATTUALI PRESUNTE € 2.000,00 (duemila/00Euro)** L'immobile risulta inserito nel vigente P.R.G. del

Comune di Bondeno in sottozona D1 – aree produttive attività artigianali - Non presenta i requisiti d'interesse storico architettonico ai sensi degli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/04, pur evidenziando l'opportunità della salvaguardia del suddetto edificio nell'ambito della pianificazione territoriale in quanto testimonianza del patrimonio architettonico con valore tipologico. **Sull'immobile esiste un diritto di riscatto da parte della attività artigianali oggi locataria, ai sensi dell'art.39 della L.392/78.** L'offerta risultata più vantaggiosa verrà formalmente comunicata con lettera raccomandata ai titolari di tale diritto. Gli aventi titolo potranno esercitare, a parità assoluta di condizioni, il diritto di riscatto entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data della trascrizione del rogito notarile. Laddove gli aventi titolo esercitino il riscatto dovranno inviare apposita comunicazione all'aggiudicatario e al notaio stipulante mediante raccomandata contenente condizioni di offerta uguali a quelle comunicate loro, completa della documentazione attestante i requisiti soggettivi e oggettivi per l'esercizio del diritto. Il mancato esercizio di riscatto da parte degli aventi titolo entro il termine di mesi 6 (sei) è considerato rinuncia tacita con conseguente decadenza dal diritto. **Sul Fg 149 n.1317 è stata costituita una servitù temporanea di passaggio al fine di accedere al LOTTO 3 – BORGATTI 70 già compravenduto ed efficace sino a quando non potrà essere creato un passo carraio autonomo per mezzi d'opera avente accesso diretto alla e dalla Via Provinciale.**

I partecipanti all'asta dovranno osservare le seguenti

#### **NORME**

**A) Ogni concorrente dovrà far pervenire all'Azienda U.S.L. di Ferrara nel giorno e nel luogo di gara durante l'ora in cui l'asta rimarrà aperta, in plico chiuso e sigillato con cera lacca, l'offerta e la prescritta documentazione, uno per**

**ciascuna offerta presentata.** La stessa può anche essere inviata a mezzo raccomandata postale che dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente l'indizione di gara; ai fini del rispetto farà fede unicamente il timbro di ricezione apposto dal Protocollo Generale dell'Azienda USL e precisamente entro le **ore 12 del giorno 15 del mese di Gennaio dell'anno 2007.** Resta inteso che il recapito di tale plico rimane ad esclusivo rischio dei mittente ove per qualsiasi causa, il plico stesso, non giunga a destinazione in tempo utile. Tale plico dovrà essere indirizzato a **"AZIENDA U.S.L. di FERRARA – Dipartimento Attività Tecnico Patrimoniali e Tecnologiche - Ufficio Patrimonio - Via Cassoli n.30 - 44100 FERRARA"** e recare la dicitura **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI IN COMUNE DI BONDENO LOTTO N° ..... DENOMINATO ....."**. Le formalità del plico e ogni altro mezzo di recapito, diverso dai precedenti, non sarà ritenuto valido e, pertanto, i concorrenti che avranno derogato alle suddette disposizioni NON saranno ammessi all'asta. Oltre i suddetti termini le offerte non saranno prese in considerazione e, parimenti, non saranno ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti, anche se trasmesse nelle forme e nei termini prescritti; non saranno ammesse offerte per mezzo telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con riferimento ad altre proposte proprie o di altri concorrenti. L'asta verrà dichiarata deserta se non risulteranno presentate o pervenute offerte.

**B) Il suindicato plico sigillato, a pena di esclusione, dovrà contenere separatamente due buste (A e B) chiuse e sigillate:**

**"BUSTA A"** recante all'esterno la dicitura **" ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI BONDENO LOTTO N° ..... DENOMINATO ..... OFFERTA"** contenente l'offerta che dovrà essere redatta su carta bollata

da € 14,62, indirizzata all'Az. U.S.L. di Ferrara – Dip. Attiv. Tecn.-Patrim. e Tecnol. - Ufficio Patrimonio - Via Cassoli n.30 - 44100 FERRARA. La comunicazione dell'offerta deve recare e contenere, a pena di esclusione, vedi fac-simile allegato:

**a)** l'indicazione dell'oggetto dell'offerta (partecipazione all'asta pubblica indetta per la vendita del LOTTO N° ... DENOMINATO .....in Comune di Bondeno);

**b)** Indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente, con specificazione se agisce in nome o per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati relativi all'individuazione completa e precisa del soggetto rappresentato, ivi compreso l'attuale indirizzo del medesimo;

**c)** l'indicazione chiara e precisa, **in cifre ed in lettere, senza alcuna cancellatura**, della somma offerta per l'acquisto dell'immobile;

**d)** la dichiarazione - per soli concorrenti assoggettabili alle procedure di cui al R.D. 16 marzo 1942, n.267 e s. m. - di non versare in stato di insolvenza o di dissesto e che non sono in corso nei loro confronti le suindicate procedure;

**e)** la firma autografa e per esteso del concorrente, autenticata.

**“BUSTA B”** recante all'esterno l a dicitura **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI BONDENO LOTTO N°..... DENOMINATO ..... DOCUMENTI"** contenente, a pena di esclusione, i seguenti documenti, vedi fac-simile allegato:

**a)** ricevuta rilasciata dalla tesoreria dell'Azienda U.S.L. di Ferrara, Cassa di Risparmio S.p.a. - C.so Giovecca n.108 - FERRARA, a prova dell'eseguito deposito - in numerario o in titoli di Stato – della somma per il lotto 2 di € 10.000,00 (diecimila euro /00), per il lotto 4 di € 13.000,00 (tredicimila euro /00), quale cauzione infruttifera per caparra e acconto sulle spese d'asta e di contratto con la seguente causale: **“deposito cauzionale per il lotto n. .... denominazione**

..... “ per il quale si intende partecipare. Tale deposito può essere sostituito e costituito nei modi previsti dalla L.348 del 10.6.82, tenuto conto che l'eventuale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e dovrà avere validità per almeno 180 dalla data di presentazione dell'offerta, che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

In caso di partecipazione a più lotti dovrà essere costituito, distintamente per ogni singolo lotto, il corrispondente deposito cauzionale. L'omissione del suddetto versamento e della prova della sua regolare esecuzione comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta. I titoli trattenuti a titolo di caparra versati dagli aggiudicatari verranno incamerati dall'Azienda USL di Ferrara qualora i medesimi aggiudicatari non addivengano, nei tempi e con le modalità stabilite, alla stipula degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

**b)** nel caso in cui il concorrente sottoscriva la comunicazione dell'offerta in nome e per conto di terzi, deve essere allegato il mandato speciale notarile in originale o in copia autenticata;

**c)** nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica o una ditta individuale, deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art.46 DPR 445/2000;

**d)** nel caso in cui il concorrente (sia esso ditta individuale, società od ente di qualsiasi tipo) eserciti attività imprenditoriale di qualsivoglia natura industriale, commerciale, artigianale od agricola, deve essere allegata: una dichiarazione resa ai sensi dell'art.47 DPR 445/2000 come da facsimile allegato;

**e)** dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 DPR 445/2000 come da fac simile allegato nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica privata;

**f)** nel caso in cui il concorrente sia una società o un ente di qualsiasi tipo, deve essere allegata una copia autenticata nelle forme di legge, dell'atto deliberativo che autorizza la partecipazione all'asta;

**g)** non sarà accettato il caso di concorrente che partecipi all'asta per conto di una terza persona con riserva di nomina;

**h)** dichiarazione di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e le condizioni del presente avviso.

L'AUSL si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese. **Poiché l'esperimento dell'incanto si svolgerà secondo le modalità più avanti descritte, e' opportuno che i concorrenti, o loro rappresentanti, rimangano presenti, il giorno della gara, presso la sede della stessa per assistere a tutte le successive fasi dell'asta.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

**I.** Le unità immobiliari sopradescritte vengono vendute a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, tenuto conto dell'obbligo per i partecipanti di procedere all'accesso preventivo direttamente o a mezzo di soggetti terzi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, impianto, sovrastanze, uso, comunione, pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile con contestale atto di consegna.

**II.** L'Azienda U.S.L. di Ferrara venditrice garantisce la legittima provenienza delle unità immobiliari e la loro libertà da ipoteche e privilegi con garanzia dell'AUSL – per il caso di evizione – di piena proprietà e disponibilità, restando così l'AUSL

esonerata dal fornire la documentazione di rito. Non è consentita alcuna azione per lesione, né per diminuzione di prezzo, né per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e nella indicazione della superfici, 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 in tutte le sue parti. Presso la sede AUSL di Ferrara Via Cassoli n.30 sono a disposizione gli atti cartacei relativi al bene.

**III.** L'eventuale aggiornamento catastale dell'immobile stesso, sarà a carico dell'aggiudicatario prima della stipulazione.

**IV.** Il giorno **16 del mese di Gennaio dell'anno 2007** fissato per l'espletamento dell'asta, nel luogo predetto, trascorsa l'ora di rito, verrà eseguita l'apertura dei plichi sigillati, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria le offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione, si procederà all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte e alla redazione di una graduatoria degli offerenti, aggiudicando la vendita all'offerta più elevata, in caso di parità si procederà ad una licitazione tra i soli concorrenti che si trovino in tali condizioni o nel caso di assenza anche di uno solo di loro, si procederà come da norme al sorteggio.

**V.** L'aggiudicazione provvisoria della vendita avrà luogo anche se un solo concorrente abbia presentato l'offerta del prezzo, a condizione che abbia superato il prezzo posto a base d'asta.

**VI.** L'aggiudicatario della vendita se presente, firmerà il verbale delle operazioni d'asta: in caso di sua assenza, l'Azienda U.S.L. di Ferrara gli comunicherà l'aggiudicazione con lettera raccomandata indirizzata al domicilio dichiarato nell'offerta entro cinque giorni dalla data dell'espletamento d'asta.

**VII.** L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta; restando in facoltà dell'Azienda U.S.L. di Ferrara venditrice di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

**VIII.** La stipula del rogito di compravendita dovrà essere effettuata entro sessanta giorni dalla data di adozione della deliberazione di aggiudicazione. All'atto della sottoscrizione del rogito di compravendita l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo. Il notaio sarà scelto dall'Az. U.S.L. e l'aggiudicatario sarà vincolato all'opera del notaio designato.

**IX.** Le spese tutte d'asta (bandi, inserzioni, affissioni, ecc.), le spese di rogito e qualunque altra spesa inerente e conseguente la compravendita in argomento faranno carico all'aggiudicatario e ripartiti in rapporto all'incidenza percentuale del valore a base d'asta del lotto aggiudicato rispetto alla sommatoria dei valori a base d'asta di tutti i lotti..

**X.** L'aggiudicazione e la vendita saranno impegnative per l'Azienda venditrice dopo l'adozione della deliberazione di cui al punto VIII, mentre l'aggiudicatario è vincolato alle condizioni di vendita stabilite nel presente avviso d'asta dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria.

**XI. Il RESPONSABILE DELLA PROCEDURA** di cui al presente Bando è il Geom. Mario Bettiato Resp. M. O. Patrimonio afferente all'U. O. Attiv. Amm.ve App.e Patr.

**XII. TRATTAMENTO DEI DATI – TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Leg.vo 30.06.03 n.196 (denominato codice privacy),esclusivamente nell'ambito della presente asta immobiliare per le finalità inerenti la gestione della procedura e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art. 11 del citato decreto, tutte le operazioni o complesso di operazioni necessarie al trattamento in questione, vedi fac-simile allegato.

**Gli interessati potranno avere maggiori informazioni in merito e visitare le unità immobiliari rivolgendosi all'A.U.S.L di Ferrara Dipart. Attiv. Tecn.-Patrim. e Tecnol. – Uff. Patrimonio Via Cassoli n.30 - Ferrara secondo piano (Tel. 0532-235795-235726), mentre i fac-simile dei modelli di presentazione saranno reperibili presso lo stesso ufficio, oppure sul sito aziendale [www.ausl.fe.it](http://www.ausl.fe.it), oppure sugli albi pretori della Ausl di Ferrara e del Comune di Bondeno.**

**Per IL DIRIGENTE RESPONSABILE DIPARTIMENTO ATTIVITA' TECNICO  
PATRIMONIALI E TECNOLOGICHE (Ing. Renzo BONORA)**

(Esente da bollo DPR 492/1953 e successive modificazioni) Ferrara, \_\_\_\_\_