



**Comune di Sant'Agostino**  
**Provincia di Ferrara**

Prot. 4231

---

**AVVISO DI PROCEDURA APERTA**

**Avviso di procedura aperta per l'alienazione di un appartamento di proprietà comunale  
sita in Via F. Coppi, 9 nel Comune di Sant'Agostino, frazione Dosso, distinto catastalmente  
Foglio 53 Mappale 404 SUB 9 e 3 e classificato in zona B1  
dal vigente PRG**

---

**"COMUNE DI SANT'AGOSTINO"**

*Piazza Marconi, 2 - 44047 Sant'Agostino (Ferrara)*

*Tel.: 0532 / 844411 - Telefax: 0532 / 845228*

*<http://www.comune.santagostino.fe.it>*

*E-mail: [urbanistica.ambiente@comune.sant-agostino.fe.it](mailto:urbanistica.ambiente@comune.sant-agostino.fe.it)*

L'asta sarà tenuta ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per l'immobile, ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76, commi 1 e 2 del RD 827 del 23/05/1924.

**1. AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa al rialzo, o almeno pari al prezzo a base d'asta fissato in € 65.200,00, salvo annullamento, in via amministrativa, del verbale di gara.

**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

Il lotto sul quale insiste il fabbricato è di mq 1370,00 circa (Mt 38,00x Mt 36,00) censito al C.F. di Ferrara al Foglio 53 Mappale 404. Il lotto si trova in zona di P.R.G. del Comune di Sant'Agostino di tipo "B1" Residenziale di Completamento.

Il fabbricato è suddiviso in diverse unità immobiliari distinte in cui si contano tre abitazioni per piano, dal momento che al P.T. trovano ubicazione di garage delle abitazioni ed il corpo scala condominiale, posto al centro dell'immobile, accessibile direttamente sia dalla strada pubblica sia dai garage stessi all'interno dell'area di proprietà. L'u.i.u. oggetto del bando è posta al 1°p. con il garage di competenza al di sotto dello stesso posto sul fronte del fabbricato.

Il fabbricato fu edificato con regolare Licenza di costruzione n. 2102 del 25/11/1974 e relativo Permesso di abitabilità n. 894 del 11/04/1979, costituito da corpo di fabbrica omogeneo di forma rettangolare articolata, di cui i lati minori sono adiacenti verso altra proprietà. Il lato lungo, costituente la facciata principale, è rivolta verso Ovest su via F. Coppi, l'altro lato è rivolto verso Est confinante altra proprietà su terreno di nuova espansione edilizia residenziale del paese.

L'unità immobiliare in oggetto è composta da un unico piano accessibile dal vano scala condominiale. Il paramento esterno è di tipo in mattoni a vista. Le lattonerie in lamiera preverniciata di colore testa di moro ed il manto di copertura in tegole di laterizio con uno stato di manutenzione ordinario in considerazione della durata media di un manto di copertura tradizionale. Il lotto è dotato di recinzione metallica verde romboidale plastificata ancorata a paletti su tre lati mentre sul lato che fronteggia la via è presente un muretto intonacato nel quale sono inseriti due accessi carrabili ed uno pedonale in corrispondenza dell'ingresso dello stabile, assenti i cancelli nei passi carrabili come evidenziato nell'allegata relazione fotografica.

L'immobile è così suddiviso:

- Al piano terra sul fronte del fabbricato verso la via F. Coppi adiacente al camminamento pedonale d'ingresso è presente il portone del Garage. Vano accessibile unicamente dall'esterno e chiuso su lati interni privo di illuminazione naturale dotato invece di quella artificiale. Locale di medie dimensioni adatte sia al ricovero auto sia ad altre attività assimilabili per l'uso di circa mq 22,00;
- Al primo piano dal pianerottolo d'arrivo della scala si accede direttamente all'appartamento nel locale Ingresso, Soggiorno-Pranzo collegato direttamente, perché privo di separazioni interna con la Cucina. Il primo locale è di medie dimensioni pari a circa mq 20,00, mentre la cucina ha una superficie calpestabile di circa mq 8,00. Da questi locali si accede ad un disimpegno che ha la funzione di distribuzione dei locali della zona notte composta due camere da letto di cui una matrimoniale, un bagno di medie dimensioni. Tutti gli ambienti sono dotati di finestre con caratteristiche tipiche del periodo di costruzione dell'immobile così come altre evidenti finiture presenti, (quali pavimenti, sanitari, ecc.) denotano una tipologia edilizia propria del periodo di costruzione dell'immobile. Altezza degli ambienti nella media e conforme al progetto esecutivo allegato alla licenza di costruzione dell'immobile, ma superiore a quella ordinaria odierna.

Le pareti interne, fatto salvo quelle del bagno che sono rivestite in ceramica, sono tinteggiate con tempera. I pavimenti in marmette di ceramica, con un grado d'usura minimo, risultano molto apprezzabili alla vista. I battiscopa sono tutti in legno ramino con finitura noce. La scala principale d'accesso all'unità in c.a. è rivestita completamente in marmo e dotata di parapetto e corrimano in ferro verniciato.

I serramenti sono in ferro verniciato di colore bianco con apertura a doppia anta con vetri monolastra, dotati di persiane avvolgibili in pvc di colore mattone e tipico delle costruzioni dell'epoca. Il portoncino d'ingresso è in legno con doppia serratura di chiusura.

Gli impianti elettrici sotto traccia sono dotati di salvavita e protezione montante dal contatore di consegna; gli impianti di scarico consistono presumibilmente in tubazioni di pvc.

L'alimentazione della rete idrica avviene tramite tubi in ferro posati nelle stesse modalità sopra citate per le tubazioni di scarico collegati al contatore situato all'esterno del fabbricato. L'impianto di riscaldamento autonomo, collegato al contatore di consegna della rete di distribuzione del gas è di tipo tradizionale con radiatori in piastra in ferro verniciato, in nicchia, con caldaia indipendente con funzionamento misto per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria con funzionamento rapido.

Le fondazioni sono presumibilmente in c.a.; dal piano terra fino alla copertura i setti perimetrali esterni sono di spessore cm. 30, così come per il setto portante interno, di spessore cm. 30, costituiti da muratura di mattoni pieni a faccia vista con inserti delle travi in c.a. a vista sul lato esterno e alcuni pilastri in c.a. interni; le divisorie interne dei locali sono costituiti da forati di laterizio intonacati tinteggiati. Le porte interne sono in legno cieche in finitura avorio e coprifili in noce.

LA superficie commerciale dell'immobile è pari a 81,50 mq.

Gli usi previsti, gli interventi ammessi, gli indici e i parametri urbanistici relativi all'immobile oggetto del Bando sono quelli previsti dalle vigenti NTA del PRG per le zone omogenee B1.

### **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Coloro che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire un unico plico, chiuso con ogni modo adatto a garantire la segretezza e controfirmato sui lembi di chiusura, sull'esterno del quale dovrà apporsi la dicitura: "OFFERTA PER ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN VIA F. COPPI 9 A DOSSO".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, qualora per qualunque motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine indicato non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro l'ora ed il giorno fissati per la gara o che risulti pervenuto non a mezzo del servizio postale o di servizi privati di recapito postale.

Ai fini dell'accertamento del rispetto dei termini di ricevimento dell'offerta farà fede il timbro di arrivo di protocollo, posto ad opera dell'ufficio protocollo di questa Amministrazione.

Tale plico, indirizzato al Comune di Sant'Agostino, Piazza Marconi, 2 – 44047 Sant'Agostino (FE), dovrà pervenire a mezzo di Posta Celere, Servizio Postale raccomandato o Corriere **entro le ore 12.00 del giorno 15.05.2012** e dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) **OFFERTA**, redatta su carta bollata, contenente il prezzo offerto, espresso in cifre e ripetuto in lettere (qualora vi sia discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune).  
Dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente e dovrà essere chiusa in apposita busta separata, chiusa con ogni modo adatto a garantire la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale busta non dovrà essere inserito alcun altro documento.
- 2) **QUIETANZA**, comprovante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio di € 6520,00 (pari al 10% dell'importo a base d'asta) presso la Tesoreria Comunale oppure mediante fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo.
- 3) **DICHIARAZIONE**, firmata dal soggetto offerente, corredata dalla fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscritto, attestante:
  - di essere pienamente capace a contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
  - (per le società commerciali o cooperative) l'iscrizione al registro delle imprese della CC.I.AA. con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza e che non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
  - di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e di diritto del bene oggetto dell'alienazione e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
  - di avere preso completa cognizione del bando, accettandone tutte le norme in esso contenute.
- 4) **DOCUMENTO** (per le società commerciali od enti) comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara.

#### **4. NORME GENERALI:**

L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art.43 D.P.R. 445/2000, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

La mancanza o l'incompletezza di uno o più documenti richiesti comporta l'esclusione dalla gara, salvo quanto disposto dall'art.19 del D.P.R. 642/72 in materia di bollo. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna separata.

Saranno considerate nulle le offerte che giungessero in ritardo per qualunque causa, le offerte prive della garanzia a corredo dell'offerta, le offerte parziali, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; costituisce motivo di esclusione automatico dalla gara il fatto che l'offerta e la documentazione siano racchiuse in un plico non chiuso in modo da garantire la segretezza e senza la controfirma sui lembi di chiusura, nonché la mancata apposizione dell'oggetto della gara e del mittente all'esterno del plico stesso. Inoltre, saranno dichiarate non valide, e quindi escluse dall'asta, le offerte per le quali il concorrente non si sarà uniformato alle sopra descritte formalità, nonché l'omissione, l'incompletezza o l'imperfezione di uno solo dei documenti richiesti.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione da parte di ciascuno, della dichiarazione di cui al punto 3 e della documentazione del punto 4 del precedente articolo 3. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, a norma dell'art. 77, comma 2, del RD 827/1924.

E' espressamente stabilito che l'impegno dell'aggiudicatario è valido dal momento stesso dell'offerta, mentre il Comune di Sant'Agostino rimarrà vincolato soltanto ad intervenuta approvazione dell'aggiudicazione e stipulazione del relativo contratto.

Saranno a carico della ditta che rimarrà aggiudicataria dell'appalto tutte le spese conseguenti alla stipulazione del contratto e gli oneri per l'eventuale aggiornamento catastale.

L'aggiudicatario dovrà convenire per la stipulazione dell'atto notarile di compravendita nel termine prefissatogli dall'Amministrazione comunale, con apposita comunicazione. Il saldo del prezzo di compravendita dovrà essere effettuato all'atto della stipula del contratto.

In caso di inadempienze dell'aggiudicatario, per quanto relativo al pagamento del prezzo e/o la mancata stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara, che abbia offerto il prezzo più conveniente.

Il presente bando è visionabile sul sito internet [www.comune.santagostino.fe.it](http://www.comune.santagostino.fe.it).  
Per eventuali chiarimenti telefonare allarch. Elena Melloni, 0532/844461.

## 5. TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Agostino. Si fa rinvio al D.Lgs. 196/03 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Sant'Agostino, 15.04.2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE VI°  
URBANISTICA - AMBIENTE - TERRITORIO  
Arch. Elena Melloni