

RAVENNA HOLDING S.P.A. ASTA PUBBLICA

PER VENDITA DI IMMOBILE (TERRENO) DI PROPRIETA' DI RAVENNA HOLDING S.P.A.
SITO IN RAVENNA PUA COMPARTO Rq03 HERA VIA ROMEA- ZONA BASSETTE TRA VIA
ROMEA NORD E VIA ALBE STEINER – STRALCIO FUNZIONALE B.

Prot. n. 306 del 12.06.2023.

Ravenna Holding S.p.a., in attuazione di quanto deciso dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 17 maggio 2023

RENDE NOTO

che il giorno 27 (diconsi ventisette) del mese di luglio dell'anno 2023 (diconsi duemilaventitre) alle ore 10.00, presso la sede di Ravenna Holding S.p.a., sita in via Trieste, n. 90/A a Ravenna avrà luogo l'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita di bene immobile (terreno), di proprietà di Ravenna Holding S.p.a., all'interno delle aree oggetto di PUA Comparto Rq03 Hera via Romea – Zona Bassette tra via Romea Nord e via Albe Steiner. In particolare, l'area oggetto della vendita avente superficie complessiva pari a mq. 36.369 è individuata nella "Relazione Illustrativa-R05" al PUA (allegato 00a) denominato "stralcio funzionale B" composto:

1. dall'area L3 (destinazione: impianto di distribuzione GNL (gas metano allo stato liquido) per autotrazione, per mq. 5.450;
2. dalle aree soggette ad urbanizzazione pubblica (con relative reti e sottoservizi):
 - a) Str.1 "Area per viabilità pubblica", per mq. 631;
 - b) Str.2 "Area per viabilità pubblica in V.1", per mq. 3.329;
 - c) Str.3 "Area per viabilità pubblica in L3", per mq. 1.905;
 - d) V1.2. "area verde filtro Nord-Est", per mq. 22.651;
 - e) P1.2 "Parcheggio pubblico Sud", per mq. 1.345;
 - f) P.2 "Parcheggio pubblico Nord", per mq. 1.058.

L'area interessata è censita al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna - Foglio 9 Mappale 423 e sarà frazionata in linea con il perimetro dello stralcio B indicato nella Relazione e nelle Tavole.

La capacità edificatoria prevista dal PUA al lotto L3 è di 500 m² (vedasi tabella 5 della "Relazione Illustrativa-R05" - allegato 00a). Eventuali modifiche - che devono comunque essere coerenti con le destinazioni d'uso e i vincoli delle schede di Poc - sono soggette in maniera vincolante all'autorizzazione preliminare da parte della Conferenza di Servizi e all'assenso di tutti i soggetti proprietari delle aree insistenti all'interno del PUA.

L'area è soggetta a servitù e vincoli reali che trovano rappresentazione nelle tavole di progetto, rinviando per le servitù agli atti.

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia, in riferimento unicamente allo "Stralcio funzionale B" (composto dalle aree più sopraindicate), ai seguenti documenti oggetto del PUA (tale documentazione potrà essere visionata e scaricata al link

<https://ravennaholding.sharepoint.com/:f:/g/EtYGu2s7N4lBk7r8NWZ9UqsBNiNOB5WnXR3exP5TDNyJw?e=jfnPGi>

00a_Relazione illustrativa_R05

00b_Relazione tecnica interferenze Snam_R00

01a_Inquadramento urbanistico_R00

02a_Inquadramento catastale_R02

03a_Tavola urbanistica dei vincoli sovraordinati (art.19 LR.20/00)_R01

04_Rilievo asseverato_R00

- 04a_ Stato di fatto rilievo strumentale piano altimetrico_R02
- 04b_ Rilievo del verde_R01
- 05a_ Relazione fotografica_R00
- 06a_ SdF, Sottoservizi_R02
- 06b_ SdF, sottoservizi_R01
- 07_ SdP, planimetria generale_R01
- 07a_ SdP, schema zonizzazione_R05
- 07b_ SdP, schema viabilistico_R03
- 07c_ SdP, aree verdi e standard_R05
- 07d_ SdP, schemi tipologici edifici_R04
- 07e_ SdP, planimetria di tracciamento_R02
- 07f_ SdP, planimetria di segnalamento_R02
- 08a_ SdP, vincoli di PUA_R05
- 09a_ SdP, sottoservizi (acqua potabile, scarichi acque nere, reti energia elettrica, dati)_R03
- 09b_ Sottoservizi, gasdotti_R01
- 10a_ SdP, sottoservizi (Scarichi acque bianche)_R03
- 10b_ SdP, sottoservizi (Rete raccolta acque meteoriche)_R03
- 11a_ SdP, sottoservizi - Illuminazione parcheggi_R03
- 12a_ Rendering_R00
- 13a_ NTA Pua_R06
- 14a_ Schema di convenzione_R05
- 15a_ Relazione di invarianza idraulica_R02
- 16a_ Relazione geologica geotecnica e sismica_R01
- 17a_ Documento di Valsat_R02
- 17b_ Sintesi non tecnica_R02
- 18a_ Relazione previsionale clima e impatto acustico_R02
- 19a_ Studio del traffico_R02
- 20a_ Computo opere di urbanizzazione_R02
- 20b_ Elenco prezzi_R01

Le aree oggetto degli interventi di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ravenna, secondo la normativa vigente e/o gli eventuali impegni mantenuti così come indicati nello schema di convenzione di cui allegato "14a_Schema di convenzione_R05."

Con riferimento agli interventi di cui allo "Stralcio funzionale B", il costo degli interventi di urbanizzazione a totale carico dell'acquirente assommano, da previsione di computo metrico (allegato 20a_Computo opere di urbanizzazione_R02) ad €. 967.648,16 (novecentosessantasette milaseicentoquarantotto//16) + Iva. Saranno inoltre da concordare fra le parti le modalità di rispetto della prescrizione di cui all'art.3-bis-stralci esecutivi funzionali delle "13a_NTA Pua_R06", che indica: "Il progetto esecutivo dello stralcio funzionale che sarà avviato per primo dovrà comunque garantire il raggiungimento del recapito finale delle fognature e degli altri sottoservizi ad esso afferenti, ivi compresa la vasca di laminazione."

Ravenna Holding S.p.a. stipulerà con il Comune di Ravenna la "convenzione generale per piani urbanistici", come da schema allegato, impegnandosi l'acquirente a sottoscrivere per adesione la convenzione medesima al momento della stipula del rogito di vendita dell'immobile. L'acquirente dovrà attuare quanto previsto nella convenzione, effettuando a suo esclusivo onere e carico gli interventi di urbanizzazione e quant'altro previsto (nei tempi, modalità, condizioni stabiliti dalla convenzione), cedendo l'area gratuitamente al Comune di Ravenna una volta effettuati gli interventi. A tal fine l'acquirente dovrà altresì farsi carico e subentrare nella garanzia fidejussoria a favore del Comune di Ravenna (per €. 1.257.942,58 - diconsi unmilione duecentocinquantesette mila novecento quarantadue//58) previste nella convenzione.

Prezzo Base d'asta Euro 727.380,00 (diconsi settecentoventisettemilatrecentoottanta/00) – Cauzione (5%) Euro 36.369,00 (diconsi trentaseimilatrecentosessantanove/00).

ATTENZIONE: il plico (contenente le buste “A. documentazione amministrativa” e “B. Offerta economica”, con le modalità ed i relativi contenuti come più sopra esplicitati al paragrafo precedente) dovrà essere recapitato, **entro e non oltre le ore 12.00 del 25 (diconsi venticinque) luglio 2023 (diconsi duemilaventitre)**, presso l’Ufficio Protocollo di Ravenna Holding S.p.a.- ubicato in via Trieste, n. 90/A a Ravenna, secondo quanto nel dettaglio precisato al successivo paragrafo 5.

1. DISPOSIZIONI GENERALI.

La vendita è soggetta ad imposte e tasse secondo le norme di legge vigenti.

L’immobile oggetto di compravendita verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, libero da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell’iscrizione e rinuncia all’ipoteca legale ed altre clausole d’uso.

- Ravenna Holding S.p.a. garantisce la piena proprietà, legittima provenienza, libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerati dal fornire la relativa documentazione.

2. SOPRALLUOGO.

Il sopralluogo è facoltativo. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente non sarà causa di esclusione dalla procedura d’asta.

Ai fini dell’effettuazione del sopralluogo, i concorrenti possono inviare la richiesta di sopralluogo a info@ravennaholdingspa.it, indicando nome e cognome o denominazione dell’impresa, con i relativi dati anagrafici della/e persona/e incaricata/e di effettuarlo.

La richiesta potrà essere inoltrata entro il 15.07.2023 e dovrà specificare l’indirizzo di posta elettronica o altro recapito a cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, congiuntamente a persona incaricata da Ravenna Holding S.p.a., nei giorni e negli orari che verranno comunicati al concorrente.

3. SOGGETTI AMMESSI.

All’asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che abbiano interesse e che risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto con una pubblica amministrazione.

Per partecipare all’asta pubblica occorre essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Non sono ammesse offerte per persona/e da nominare.

4. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ED OFFERTA ECONOMICA.

Per partecipare all’asta i concorrenti devono presentare un apposito plico contenente al suo interno n. 2 (diconsi due) distinte buste:

Busta A “Documentazione amministrativa”

Busta B “Offerta economica”

Il cui contenuto deve essere redatto in lingua italiana.

Sia il plico che le n. 2 (diconsi due) buste interne devono essere chiusi, sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura. Per “sigillatura” s’intende l’apposizione su tutti i lembi di chiusura di nastro adesivo trasparente successivamente alla firma apposta sui lembi.

Il suddetto plico dovrà indicare all'esterno la denominazione e l'indirizzo del soggetto mittente, nonché la seguente dicitura "Avviso pubblico di vendita all'asta di bene immobile (terreno) di proprietà di Ravenna Holding S.p.a. sita in Ravenna PUA comparto Rq03 Hera via Romea – Zona Bassette tra via Romea Nord e via Albe Steiner – stralcio funzionale B".

Il plico deve contenere:

Busta A "Documentazione Amministrativa".

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura "Avviso pubblico di vendita all'asta di bene immobile (terreno) di proprietà di Ravenna Holding S.p.a. sita in Ravenna PUA comparto Rq03 Hera via Romea – Zona Bassette tra via Romea Nord e via Albe Steiner – stralcio funzionale B – Busta A "Documentazione amministrativa" e dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive**, redatta in conformità del modulo **allegato 1** al presente avviso di selezione. La domanda dovrà essere sottoscritta dall'offerente persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da procuratore (occorrerà allegare anche copia della procura). Dovrà essere allegata copia di documento di identità del sottoscrittore. In caso di offerte cumulative da parte di più offerenti, la domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti ed accompagnata da documento di identità di tutti i sottoscrittori;
- b) **idonea garanzia dell'offerta** costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Ravenna Holding S.p.a. di importo **pari al 5% (diconsi cinqueper cento) del prezzo imponibile a basa d'asta (Iva esclusa) e quindi pari ad €. 36.369 (diconsi trentaseimilatrecentosessantatré)**, a titolo di **deposito cauzionale infruttifero**. Detto assegno circolare dovrà essere inserito in originale nella busta A.
La suddetta cauzione provvisoria (assegno circolare) verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari non oltre 30 (diconsi trenta giorni) solari, ininterrotti e consecutivi, dall'aggiudicazione dell'asta. Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. La garanzia è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario. Con riferimento all'offerente divenuto aggiudicatario, la cauzione provvisoria (versata tramite assegno circolare) verrà trattenuta da Ravenna Holding S.p.a. a titolo di acconto sul prezzo complessivo dell'immobile; nell'eventualità in cui l'aggiudicatario non dovesse procedere alla stipula del contratto di compravendita o non vi provvedesse nei termini indicati dal presente Bando, la cauzione sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni.
La mancanza del titolo originale (assegno circolare) attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale e/o la presentazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto determinerà l'esclusione dalla procedura d'asta.

BUSTA B "Offerta economica".

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura "Avviso pubblico di vendita all'asta di bene immobile (terreno) di proprietà di Ravenna Holding S.p.a. sita in Ravenna PUA comparto Rq03 Hera via Romea – Zona Bassette tra via Romea Nord e via Albe Steiner – stralcio funzionale B – Busta B "Offerta economica" e dovrà contenere:

- a) offerta economica, redatta in conformità del modulo allegato 2 al presente avviso di selezione. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente persona fisica o in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da procuratore (in tal caso occorrerà allegare anche copia della procura). Dovrà essere allegato copia di documento di identità del sottoscrittore. In caso il sottoscrittore sia lo stesso che sottoscrive l'allegato 1 ("Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive") copia del documento di identità e, nel caso di procura, copia della procura stessa potranno essere omesse se già presentate all'interno della busta A "Documentazione amministrativa".

Il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, **dovrà essere superiore a quello indicato a base d'asta, pena l'esclusione dall'asta medesima**. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le offerte non dovranno recare a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Nel caso di offerte cumulative da parte di più offerenti l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti, dovrà essere sottoscritta dai medesimi tutti, che saranno ritenuti solidalmente responsabili del pagamento del corrispettivo e di ogni altra spesa di trasferimento e dovrà essere accompagnata da documento di identità di tutti i sottoscrittori. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari a meno che non sia richiesto diversamente dai soggetti aggiudicatari in sede di stipula dell'atto.

- Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (diconsi centottanta) giorni solari, ininterrotti e consecutivi, decorrenti dal termine per la presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta. Dopo la presentazione, le offerte non possono essere modificate o integrate.

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso manchi anche uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richiesti, quando sia assente la cauzione, allorché la domanda e le dichiarazioni sostitutive nonché l'offerta economica non siano regolarmente sottoscritti da soggetti avente titolo. Eventuali carenze o difformità non gravi e meramente formali potranno essere valutate da Ravenna Holding S.p.a. al fine di richiedere la regolarizzazione all'offerente.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Il plico (contenente le buste "A. documentazione amministrativa" e "B. Offerta economica", con le modalità ed i relativi contenuti come più sopra esplicitati al paragrafo precedente) dovrà essere recapitato, **entro e non oltre le ore 12.00 del 25 (diconsi venticinque) luglio 2023 (diconsi duemilaventitre)**, presso l'Ufficio Protocollo di Ravenna Holding S.p.a.- ubicato in via Trieste, n. 90/Aa Ravenna – nel rispetto delle seguenti modalità:

- a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzia di recapito autorizzata, da indirizzare a: "Ravenna Holding S.p.a. – via Trieste, n. 90/A, 48122 Ravenna (RA)
- a mezzo presentazione diretta da effettuarsi in corrispondenza dei seguenti giorni/orari: da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Decorso il predetto termine nessuna offerta sarà da considerarsi valida, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente, ed il relativo Offerente non sarà ammesso alla gara.

Della data ed ora di ricezione farà unicamente fede il timbro di protocollo aziendale.

Il termine stabilito è perentorio per cui non saranno prese in esame le offerte che, per qualsiasi motivo, non esclusa la forza maggiore od il fatto di terzi, saranno pervenute in ritardo. Non saranno prese in considerazione le offerte incomplete dei dati richiesti, né quelle ricevute in data antecedente alla data del presente avviso di selezione.

Ravenna Holding S.p.a. non assume alcuna responsabilità in caso di dispersione dei plichi contenenti l'offerta, derivanti da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, né per eventuali disguidi postali o di agenzia di recapito autorizzata, non imputabili a colpa di Ravenna Holding S.p.a.

6. MODALITA' DELLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle Offerte Segrete, da presentarsi in busta chiusa, con riferimento - per quanto compatibile – all'art. 73 lettera c) del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, da confrontarsi col Prezzo a Base d'Asta di

€ 727.380 (diconsi euro settecentoventisettemilatrecentootanta/00) e con le modalità stabilite dall'art. 76 del citato R.D. 827/24.

L'importo di aggiudicazione sarà maggiorato a carico dell'aggiudicatario dell'Iva di legge, se dovuta.

L'asta pubblica si terrà il giorno 27 (diconsi ventisette) luglio 2023 (diconsi duemilaventitre) alle ore 10.00 presso la sede di Ravenna Holding S.p.a. in via Trieste, n. 90/A 48122 Ravenna.

In caso di variazione della data ed ora soprariportata, Ravenna Holding S.p.a. ne darà comunicazione almeno 48 (diconsi quarantotto) ore prima attraverso la pubblicazione di avviso sul sito www.ravennaholdingspa.it link "Società trasparente" link "Bandi di gara e contratti".

Si informa che il sito sopraindicato costituisce esclusivo mezzo di comunicazione per ogni eventuale successiva comunicazione di Ravenna Holding S.p.a. e pertanto sarà onere dei concorrenti consultare costantemente il predetto sito nell'apposita sezione per qualsiasi informazione di interesse generale e/o eventuali integrazioni o variazioni della procedura d'asta.

L'asta verrà aggiudicata all'Offerta economicamente più elevata rispetto al prezzo a base d'asta (imponibile).

Restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario l'importo dell'Iva se dovuta, le spese notarili, le spese di frazionamento, di registro, di trascrizione ed ogni altra spesa necessaria per il trasferimento della proprietà.

Sono ammesse solo offerte in aumento della base di gara. Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

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

In caso di offerte di pari importo in sede di aggiudicazione, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta già presentata o le offerte migliorative di eguagliano, si procederà all'aggiudicazione in base al criterio della priorità temporale della presentazione delle offerte (da accertarsi mediante l'ordine cronologico di protocollo).

Sono nulle le Offerte condizionate.

La Commissione di gara in seduta pubblica procede a numerare i plichi pervenuti secondo l'ordine di acquisizione al protocollo aziendale ed all'apertura dei plichi secondo l'ordine di presentazione degli stessi, dopo averne verificato l'integrità ed a riscontrare il loro contenuto (presenza delle due buste A e B)

La Commissione successivamente procede:

- a) all'apertura della Busta "A. Documentazione amministrativa" e dopo averne verificata l'integrità procede all'ammissione dei concorrenti, verificando la corrispondenza di quanto dichiarato da ciascun concorrente e quanto previsto nell'avviso d'asta;
- b) all'apertura della busta "B. Offerta Economica" presentata dai concorrenti ammessi e verificata la regolarità dell'offerta, redige la graduatoria delle offerte pervenute. Si procede all'aggiudicazione al migliore offerente.

Dello svolgimento e dell'esito della procedura d'asta verrà redatto apposito verbale. Il verbale non tiene luogo di contratto.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito di Ravenna Holding S.p.a. www.ravennaholdingspa.it link "Società trasparente" link "Bandi di gara e contratti".

Al presente provvedimento si applica altresì, per quanto compatibile, l'art. 38 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, in quanto applicabile.

Entro 30 (diconsi trenta) giorni solari, ininterrotti e consecutivi, dall'aggiudicazione, Ravenna Holding S.p.a. provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituito dagli offerenti che avranno presentato offerte inferiori a quella del soggetto aggiudicatario.

Ravenna Holding S.p.a. si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere in qualsiasi momento, non dare luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché al riguardo.

7. VERIFICHE DOCUMENTALI. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Ravenna Holding S.p.a. effettua la verifica delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario, richiedendo d'ufficio o all'offerente la documentazione a riscontro.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla procedura di asta.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione escussa, fermo ogni diritto per Ravenna Holding S.p.a. ai risarcimenti dell'ulteriore danno.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni caso immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura dell'asta pubblica, mentre per Ravenna Holding S.p.a. l'effetto giuridico obbligatorio consegue alla verifica del possesso dei requisiti dichiarato dal migliore offerente e dall'approvazione del verbale della Commissione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Ravenna Holding S.p.a. si riserva in ogni caso la facoltà a sua discrezione di prorogare la data fissata per l'asta o anche di non dare luogo all'asta, revocando il presente avviso o comunque di non dare corso all'aggiudicazione o di non perfezionare il contratto di vendita dell'immobile, senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

8. STIPULA CONTRATTO E PAGAMENTI.

A seguito della verifica della documentazione e dell'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, l'aggiudicazione diviene definitiva.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipula del definitivo contratto di compravendita, da realizzarsi avanti a notaio a scelta dell'acquirente, entro il termine di 120 (diconsi centoventi) giorni solari ininterrotti e consecutivi, dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Non sono ammessi pagamenti dilazionati.

Il contratto prevederà in ogni caso l'accettazione totale ed incondizionata dell'acquirente della "14a_Schema di convenzione_R05" (come da allegato) sottoscritta tra il Comune di Ravenna e Ravenna Holding S.p.a., subentrando l'acquirente a tutti gli obblighi previsti dalla convenzione a carico di Ravenna Holding S.p.a. L'acquirente dovrà attuare quanto comunque previsto nella convenzione, effettuando a suo esclusivo onere e carico gli interventi di urbanizzazione e quant'altro previsto (nei tempi, modalità, condizioni stabiliti dalla convenzione), cedendo l'area gratuitamente al Comune di Ravenna una volta effettuati gli interventi.

A tal fine l'acquirente dovrà altresì farsi carico e subentrare - al momento della stipula del contratto

di vendita da parte di Ravenna Holding S.p.a. dell'immobile - nelle garanzie fidejussorie previste nella convenzione riguardo allo "stralcio funzionale B".

Per lo "stralcio esecutivo funzionale B" dovrà essere garantito al Comune di Ravenna con fidejussione bancaria un importo pari ad Euro 1.257.942,58 (diconsi unmilione duecentocinquantesette miliane novemilatrecentoquarantadue//58 euro), pari al costo previsto per la realizzazione degli oneri di urbanizzazione maggiorato del 30% oneri di sicurezza, di IVA e ogni altro onere gravante sull'Amministrazione Comunale.

La garanzia dovrà essere a semplice richiesta, senza costituzione di mora e con rinuncia alla preventiva escussione, a versare entro 30 (trenta) giorni, ogni eccezione rimossa ed anche in caso di opposizione del debitore principale, le somme che fossero dovute.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, c.c. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione, anche parziale, a semplice richiesta del Comune di Ravenna, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La fidejussione prevede espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all' art. 1957, comma 2, c.c. nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1945 del C.C..

- A seguito dell'approvazione da parte del Comune di Ravenna del Certificato di Collaudo provvisorio sarà autorizzato lo svincolo parziale della fidejussione depositata. Lo svincolo parziale prevede il mantenimento di una garanzia fidejussoria di importo pari alla somma del 25% (diconsi venticinqueper cento) importo delle opere stradali e sottoservizi e del 100% (diconsi centoper cento) dell'importo delle opere a verde. Tale fidejussione verrà trattenuta a garanzia dei periodi di manutenzione delle opere di pubblica illuminazione e del verde, a garanzia della riparazione di eventuali difetti che emergessero tra il collaudo provvisorio e quello definitivo e a garanzia della cessione delle aree.

L'efficacia della garanzia decorre dalla data di stipula della citata convenzione, permane fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area di cui in premessa, che deve avvenire entro 6 mesi dall'avvenuto collaudo favorevole, e verrà svincolata solo a seguito di apposita lettera liberatoria da parte del Comune di Ravenna comunicata al Garante. In caso di escussione parziale l'importo garantito si ridurrà della corrispondente somma escussa e corrisposta.

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita entro la data sopra esposta per motivi imputabili all'acquirente, Ravenna Holding S.p.a. si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita incamerando la garanzia prestata.

Tutte le spese contrattuali per l'alienazione definitiva degli immobili, le spese notarili inerenti l'acquisto, le imposte e le tasse, nonché ogni altra spesa relativa al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

L'immissione nel possesso giuridico del bene oggetto della presente asta è prevista alla data di trasferimento che dovrà essere redatto da Notaio scelto dall'aggiudicatario che ne sosterrà il relativo costo.

Per quanto non prescritto, si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme di cui al R.D. 17 giugno 1909, n. 454, al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai disposti legislativi in materia vigenti.

9. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni caso immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura dell'asta pubblica, mentre per Ravenna Holding S.p.a. l'effetto giuridico obbligatorio consegue alla verifica del possesso dei requisiti dichiarato dal migliore offerente e dall'approvazione del verbale della Commissione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Per quanto non previsto nel presente avviso di asta si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Tribunale di Ravenna.

10. PUBBLICITA' E RICHIESTA INFORMAZIONI.

Il presente avviso d'asta (comprensivo degli allegati) sono consultabili ed integralmente scaricabili dal sito internet www.ravennaholdingspa.it link "Società trasparente" link "Bandi di gara e contratti".

Il presente bando sarà inoltre pubblicato all'Albo Pretorio dei Comuni di Ravenna, Cervia, Faenza, Russi e Provincia di Ravenna (in integrale) e con avviso in sunto su quotidiano locale e nazionale.

Si precisa che ogni eventuale successiva comunicazione di integrazione e/o variazione del presente avviso d'asta di interesse generale verrà in ogni caso ESCLUSIVAMENTE pubblicata su detto sito internet, costituendo mezzo ordinario di pubblicazione a cui gli interessati dovranno a tal fine accedere.

11. CHIARIMENTI.

Sarà possibile, da parte dei concorrenti, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del Procedimento attraverso l'indirizzo di posta elettronica info@ravennaholding-spa.it **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18 (diconsi diciotto) luglio 2023 (diconsi duemilaventitre).**

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti non scritte e/o pervenute oltre il termine stabilito.

12. CODICE ETICO E DI COMPORTAMENTO. NORMATIVA ANTICORRUZIONE.

Ravenna Holding S.p.a. ha adottato ed attua un proprio Modello Organizzativo per la Responsabilità Amministrativa e il contrasto della corruzione (di seguito "Modello Organizzativo 231"), integrato con un Sistema di Gestione per la prevenzione della corruzione conforme alle prescrizioni della Legge 190/2012, della delibera ANAC 1134/17 e in linea con i requisiti previsti dalla norma UNI EN ISO 37001:2016 (come indirizzo di riferimento, non essendo la società al momento certificata in tal senso). I principi di comportamento e le regole cui attenersi sono riportati nel vigente "Codice Etico e di comportamento" e nella ulteriore documentazione pubblicata sul sito <https://trasparenza.ravennaholdingspa.it/page/136/Codice-etico-e-sistema-sanzionatorio>.

Ravenna Holding S.p.a. ha inoltre stabilito, mantiene e riesamina periodicamente una propria Politica anti-corruzione, disponibile in originale presso la sede aziendale e disponibile al medesimo link sul sito web della Società.

13. INFORMAZIONI D. LGS. 196/2003 E REG. UE 2016/679.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, Ravenna Holding S.p.a., in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, informa che il trattamento dei dati personali forniti dagli offerenti in sede di presentazione delle offerte è finalizzato esclusivamente al procedimento di gara e alla eventuale, successiva, stipula del contratto.

Il trattamento sarà curato da personale appositamente incaricato, mediante procedure informatiche e manuali, secondo modalità e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, nel rispetto della vigente normativa europea e nazionale. Il conferimento dei dati è obbligatorio; l'eventuale rifiuto al conferimento medesimo comporta l'inammissibilità della domanda. I dati vengono trattati secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate, per il tempo necessario ed individuato dalle norme di legge e comunque in modo da garantire il rispetto delle disposizioni di legge, nonché la tutela della riservatezza, sicurezza, esattezza e pertinenza dei dati.

I dati non sono trattati mediante processi decisionali automatizzati né sono oggetto di profilazione.

I dati potranno essere comunicati a soggetti cui la comunicazione è necessaria, funzionale e/o strumentale per l'esecuzione delle finalità specificate ovvero a soggetti cui è riconosciuta la facoltà

di accesso in virtù di disposizioni di legge, regolamento o accordi contrattuali, i quali agiranno come autonomi Titolari del trattamento ovvero come responsabili esterni del trattamento, laddove appositamente nominati.

Sono riconosciuti ai richiedenti i diritti di cui agli artt. 15-21 del Regolamento UE 2016/79, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché di opporsi al trattamento. I diritti di cui sopra sono esercitabili mediante comunicazione da inviare all'indirizzo della sede legale della società, all'indirizzo info@ravennaholdingspa.it.

L'interessato, inoltre, qualora ritenga violato uno o più dei propri diritti, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy secondo le modalità indicate dalla stessa Autorità.

Si comunica inoltre che il titolare del trattamento è Ravenna Holding S.p.a., via Trieste, n. 90/A 48122 Ravenna (RA) nella persona del legale rappresentante pro-tempore e il Responsabile della Protezione dei dati è l'Avv. Matteo Bonetti, i cui dati di contatto sono pubblicati e aggiornati sul sito web della Società.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile del procedimento: dott. Ledda Massimo, Dirigente Affari Generali.

La Presidente
Arch. Mara Roncuzzi

- Allegato 1 - modulo domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive
- Allegato 2 - modulo offerta economica.