

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER
L' ALIENAZIONE DI N. 7 IMMOBILI COMUNALI SITI NEL COMUNE DI ROSOLINA.**
(Art. 73, comma 1, lettera c) e art. 76 R.D. n. 827 del 23.05.1924

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Rosolina (Ro). Sede legale: Viale Marconi, 24. Tel. 0426. 340186 fax. 0426. 664285 PEC:
protocollo@pec.comune.rosolina.ro.it

2) OGGETTO DELL' APPALTO E IMPORTO BASE D'ASTA

Vendita a mezzo di asta pubblica di aree di proprietà comunale inserite nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali" di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 19.03.2019. Dette aree vengono di seguito indicate e, ai soli fini dell'alienazione, distinte per lotti:

| Lotto | Località e Ubicazione | P.R.G. | P.I. Adottato | Dati Catastali | Superficie catastale | Importo a base d'asta |
|--------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 01 | Rosolina Via Po Brondolo | Area edificabile B2 | Area edificabile B3 | Fg. 19 - Map. 843 | mq 765 | € 39.500,00 |
| 02 | Rosolina Via dei Dogi | Area verde | Giardini pubblici di quartiere | Fg. 19 - Map. 1720 | mq 243 | € 7.300,00 |
| 03 | Volto Via Rantin | Area agricola | Area agricola | Fg. 4 - Map. 639 | mq 460 | € 7.000,00 |
| 04 | Volto Via dei Cesari | Area edificabile B2 | Area edificabile B3 | Fg. 12 - Map. 686 | mq 196 | € 6.800,00 |
| 05 | Cà Morosini Via Risorgimento | Area Verde | Giardini pubblici di quartiere | Fg.7 - Map. 654 | mq 195 | € 5.400,00 |
| 06 | Cà Morosini Via Rosolina Mare | Zona di rispetto tipo agricola | Zona di rispetto paesistico amb.. | Fg. 6 - Map. 506 | mq 281 | € 6.000,00 |
| 07 | Rosolina Mare Via S. Antonio | Parcheggio | Parcheggio | Fg.3 - Map. 1020 | mq 1.098 | € 148.000,00 |

3) MODALITÀ' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle

ore 10:00 del giorno 18/09/2019

presso gli uffici del VI° Settore – Servizio Patrimonio ubicati nel Centro Civico Comunale, sito in Viale del Popolo, 1 – Rosolina.

Presidente della commissione di gara sarà il geom. Geom. Giovanni Soncin, Responsabile del VI° Settore del Comune di Rosolina.

Sistema di aggiudicazione: asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 65, comma 9 del R.D. n. 827/1924, l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. Ai sensi dell'art. 65, comma 10 dello stesso R.D. n. 827/24, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida.

Si procederà nel seguente modo in seduta pubblica: il responsabile del VI° Settore, alla presenza di due testimoni, procederà con l'apertura dell'asta e, dopo aver constatato l'integrità dei sigilli, aprirà le buste pervenute entro il termine perentorio stabilito dal presente avviso, esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronterà le offerte valide, dandone lettura. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello più elevato. In caso di parità tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

4) MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso. Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. Il plico, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del comune di Rosolina (sito presso il Palazzo Municipale in Viale Marconi, 24 – 45010 Rosolina – Ro) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16/09/2019**. Farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'addetto all'ufficio protocollo del comune di Rosolina. Orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo (Tel. 0426/340193):

- dal Lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00
- al Sabato dalle ore 8:30 alle ore 12:30

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Sul plico, lato francobollo, dovrà essere riportata l'intestazione del mittente, l'indirizzo dell'amministrazione comunale e la dicitura:

ATTENZIONE - NON APRIRE.

ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEL COMUNE DI ROSOLINA
LOTTO N..... SCADENZA PRESENTAZIONE ORE 12:00 DEL GIORNO 16/09/2019.

Per ogni singolo lotto deve essere presentato un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione amministrativa (Busta A) e l'offerta economica (Busta B) come specificato al successivo punto 5). Saranno esclusi dalla gara tutti i plichi al cui interno venga rinvenuta documentazione amministrativa e/buste contenenti offerte riferite a più lotti.

5) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA DA INSERIRE NEL PLICO

5.1 Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", che dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) domanda di partecipazione all'asta pubblica in bollo da € 16,00, datata e sottoscritta, nella quale il concorrente chiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene in oggetto. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità. La domanda dovrà contenere, le seguenti dichiarazioni:

per le persone fisiche (utilizzare l'Allegato A):

- 1) nome, cognome, luogo di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel registro delle imprese;
- 2) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- 3) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 4) di non essere sottoposto con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);

per le persone giuridiche (utilizzare l'Allegato B):

- 1) ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio o equivalente in paesi UE, elementi identificativi del rappresentante legale;
- 2) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 3) che i soci non hanno a loro carico sentenze definitive di condanna che determinino la incapacità a contrattare con la P. A., ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);
- 4) che la società non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Sia per le persone fisiche sia per persone giuridiche:

- 5) di aver preso cognizione e accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
 - 6) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, compresa l'attuale situazione urbanistico- edilizia dell' immobile e di considerare equa l'offerta economica prodotta.
 - 7) l'individuazione del lotto per il quale il soggetto presenterà la propria offerta economica; In caso di offerta presentata da più soggetti, le dichiarazioni di cui sopra, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.
- Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche procura speciale (in originale o copia autenticata).

b) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dell' importo corrispondente al 10%

(cauzione) del prezzo, posto a base d' asta, a garanzia dell' offerta presentata. Deve essere prodotta una cauzione per ogni singolo lotto per il quale si intende concorrere. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario o versamento in contanti alla Tesoreria Comunale presso Banca Intesa San Paolo sita in Viale del Popolo n. 41 in Rosolina (RO) – codice IBAN: **IT96X030691211710000046215 - INTESA SANPAOLO S.P.A.**

Causale: "Deposito cauzionale provvisorio per lotto n..... sito in Rosolina".

L' effettivo introito da parte della Tesoreria dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte. La cauzione versata dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara, verrà tramutata in acconto; l'aggiudicatario dovrà quindi versare la somma offerta, dedotto l'importo della cauzione versata.

La cauzione potrà essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa (rispettando gli schemi polizza- tipo del D.M. Sviluppo economico n. 31/2018) rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della L. 348/1982 o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all' art. 107 del decreto legislativo 01/09/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Si precisa che:

- non sarà ritenuta valida alcun' altra forma di versamento. Non verranno quindi accettati assegni in allegato alla documentazione di gara;
- la cauzione, a pena di esclusione, dovrà avere la validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell' offerta, contenere l' espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l' operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Rosolina;
- nel caso di polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell' elenco speciale di cui all' art. 107 del Decreto Legislativo 385/93, deve essere prodotta, a pena di esclusione, copia dell' autorizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze.

5.2 Busta B "OFFERTA ECONOMICA" che dovrà essere redatta utilizzando l' Allegato C, a pena di esclusione, come di seguito precisato:

L' offerta, in marca da bollo da € 16,00 dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, sottoscritta per esteso dall' offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, e con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- a) generalità complete dell' offerente
- b) ammontare del prezzo offerto in cifre e in lettere (superiore al prezzo posto a base d' asta) che il concorrente offre per l' acquisizione del lotto cui si riferisce l' offerta medesima.

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.

Si precisa che:

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi, mentre saranno ammesse le offerte per procura speciale. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile (in originale o copia autenticata), pena l'esclusione della gara.

6) FORMA DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico notarile con un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Rovigo. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di legge.

7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

7.1 Gli immobili oggetto della presente asta sono vendute A CORPO, per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune, ed il loro trasferimento avverrà in piena proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

7.2 La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. Nel caso la cauzione sia stata resa mediante polizza fideiussoria, quest'ultima sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

7.3 Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

7.4 Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate, o che fanno riferimento ad altre offerte. La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

7.5 Sono ammesse solo le offerte in aumento sul prezzo a basa d'asta.

7.6 I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara dovranno allegare una busta affrancata.

8) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

8.1 L'aggiudicatario dovrà:

a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dell'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Rosolina, alla Tesoreria Comunale presso Banca Intesa San Paolo sita in Viale del Popolo n. 41 in Rosolina (RO) – codice IBAN : **IT96X0306912117100000046215**. Qualora l'aggiudicatario abbia già provveduto in sede di partecipazione alla gara al versamento alla tesoreria comunale della cauzione di cui all'articolo 5) del presente bando, egli dovrà versare l'importo residuo del prezzo della compravendita, dedotto della cauzione versata. La cauzione verrà cioè trattenuta a titolo di acconto;

b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, compresa l'imposta di registro dovuta.

8.2 Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dell'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 8.1 lett. a), comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fideiussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Rosolina di risarcimento per danni. Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento in quanto previsto al precedente punto 8.1, lett. a) e lett. b), comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Rosolina procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse

accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
- d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
- e) il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato: 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali dati, sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Per l'esercizio dei suddetti diritti potrà rivolgersi a:

Comune di Rosolina con sede in Viale Marconi, 24 – 45010 Rosolina (RO) pec: protocollo@pec.comune.rosolina.ro.it, oppure al **D.P.O Responsabile della protezione dei dati: Boxxapps s.r.l. - PEC: boxxapps@legalmail.it**

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Rosolina, con sede in Viale Marconi, 24 in persona del sindaco pro tempore Franco Vitale.

10) ALTRE INFORMAZIONI

10.1 Il Comune garantisce la proprietà degli immobili oggetto del presente del presente avviso d'asta.

10.2 Ogni chiarimento tecnico o informazione di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento dell'asta pubblica, potranno essere richiesti telefonicamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 geom. Giovanni Soncin Responsabile del VI° settore (tel. 0426/340186 mail: patrimonio@comune.rosolina.ro.it). Allo stesso potrà essere richiesta la documentazione tecnica.

10.3 Per eventuali sopralluoghi, è necessario concordare un appuntamento al n. 0426/340186.

10.4 Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del comune di Rosolina, sul sito: www.comune.rosolina.ro.it nonché diffuso mediante affissioni di manifesti sul territorio comunale.

10.5 I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme riportate nel presente avviso. Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le vigenti disposizioni di legge.

10.6 Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si andrà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rovigo.

10.7 Procedura indetta con determinazione del Responsabile del VI° Settore n. 464 del 26/07/2019.

10.8 Responsabile unico del procedimento è il geom. Giovanni Soncin Responsabile del V° settore del Comune di Rosolina tel. 0426/340186 – email: patrimonio@comune.rosolina.ro.it

Rosolina, li 30 luglio 2019

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
GEOM. GIOVANNI SONCIN

