

Protocollo n. I/GE 2019/0008861
del 25/03/2019

PROCEDURA APERTA

Alienazione di porzione del 2° piano dell'immobile di proprietà provinciale Sede decentrata della Provincia sito in Rovigo - Viale della Pace 5

(II° esperimento)

(deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4/2019)
(decreto del Presidente della Provincia n. 33/2019; determinazione n. 426/2019)

Bando

1) Ente venditore

Provincia di Rovigo, ente pubblico territoriale con sede in via L. Ricchieri (detto Celio) n. 10, 45100 Rovigo (RO) – Italia.

Telefono (+39) 0425 386111, sito internet www.provincia.rovigo.it, posta elettronica certificata ufficio.archivio@pec.provincia.rovigo.it.

2) Procedura d'aggiudicazione

Pubblico incanto per offerte segrete secondo gli articoli 73, comma 1, lettera *c*) e 76 del r.d. 827/1924.

Per partecipare occorre:

- a*) essere nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b*) non avere riportato condanne penali comportanti perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c*) non trovarsi in stato d'interdizione, inabilitazione o fallimento né in altra condizione che comporti incapacità di contrarre;
- d*) non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuna delle condizioni delle lettere *b*) e *c*) (incluse le cause di divieto, decadenza e sospensione previste dall'articolo 67 della l. 159/2012);
- e*) non trovarsi — se società — in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata né avere in corso procedure per la dichiarazione di tali situazioni.

In caso di offerte uguali, se i concorrenti a pari merito sono tutti presenti si tiene nella stessa seduta un'ulteriore gara al rialzo; altrimenti, si procede con sorteggio.

L'Amministrazione ha facoltà d'aggiudicare anche con una sola offerta, di non aggiudicare affatto e/o di revocare l'aggiudicazione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse fino alla stipulazione del contratto. In tali casi non si applica l'articolo 1385, comma 2 c.c. (il concorrente ha diritto alla restituzione della sola cauzione).

3) Identificazione dei beni e prezzo a base d'asta

Porzione del 2° piano dell'immobile di proprietà provinciale attualmente adibito a Sede decentrata della Provincia di Rovigo sito in Rovigo (RO) – Viale della Pace n. 5 di mq 578 circa al netto delle parti condominiali, come individuata nelle planimetrie allegate alla relazione di stima.

Identificazione catastale: Ai fini dell'alienazione della porzione del 2° piano sopra indicata sarà necessario preventivamente frazionare l'unità immobiliare dell'edificio sito in Viale della Pace che risulta attualmente così identificata: Catasto Edilizio Urbano, Comune di Rovigo, foglio 10, mappale 624 sub 4, piano T – 1- 2. 3, categoria B/4, classe 3, consistenza m³ 8180, rendita catastale € 10.984,01, superficie catastale D.P.R. 138/98 mq 2.884.

Il compendio immobiliare oggetto di stima insiste sull'area così identificata al catasto terreni Comune di Rovigo, foglio 10, mappale 624, categoria Ente Urbano, superficie m² 1.925,00.

L'immobile è pervenuto — con atto ricevuto dal Segretario Generale dell'Ente Dr. Raffaele Savino il 04/12/2000 col repertorio n. 5325, registrato a Rovigo al n. 1723 serie 1 V il 27 dicembre 2000 e trascritto a Rovigo il 29/12/2000 ai n. 10130/6709 — alla Provincia di Rovigo dai Sig. Geom. Paolo Reale e Geom. Pierluigi Filon.

Al fine di eseguire il frazionamento sarà necessario provvedere all'adeguamento di uno dei servizi sanitari compresi nella porzione oggetto di vendita per consentirne l'accessibilità a persone con disabilità (D.P.R. n. 503/1996); eseguire opere murarie divisorie per la separazione della porzione in oggetto dalla restante parte; adeguare gli impianti elettrici e trasmissione dati per renderli autonomi rispetto alle altre unità immobiliari. Le spese per tali interventi e le spese tecniche per pratiche catastali ed urbanistiche e per acquisizione del certificato di prestazione energetica ed accessorie, come determinate nella relazione di stima, saranno a carico della Provincia di Rovigo.

Si rinvia, per ulteriori informazioni, alla perizia estimativa redatta dal funzionario P.O. Arch. Roberto Novaco dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Rovigo – Servizio Manutenzione Fabbricati.

Prezzo a base d'asta: € 554.880,00 (la compravendita non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto).

L'immobile è inserito nel *Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente re-*

dato a norma dell'articolo 58 della l. 133/2008. La relazione di stima ed i suoi allegati e le planimetrie catastali sono consultabili presso il Servizio Gare e Contratti.

L'immobile è posto in vendita — a corpo e non a misura — nello stato in cui si trova, fatti salvi gli adeguamenti sopra indicati, con ogni diritto, azione, ragione, uso, pertinenza e servitù se e come esistenti, compresi lo stato degli impianti e gli eventuali vincoli derivanti dal vigente strumento urbanistico. L'Ente venditore ne garantisce la piena proprietà e la libertà da vincoli, oneri, ipoteche e altre trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli e presterà all'acquirente tutte le garanzie di legge.

Eventuali differenze di superficie non daranno all'acquirente alcun diritto né comporteranno riduzione del prezzo.

L'edificio è sprovvisto dell'attestato di certificazione energetica (articolo 2, comma 1, lettera *d*) del d.lgs. 192/2005); sono a carico della Provincia le spese per la sua acquisizione, necessaria per la sottoscrizione del contratto.

È possibile prendere visione dell'immobile su appuntamento, prendendo contatto col recapito indicato al § 4.

4) Uffici di riferimento

Per informazioni amministrative: Servizio Gare e Contratti, via L. Ricchieri (detto Celio) n. 10 – Rovigo, telefono 0425 386551, telefax 0425 386230, posta elettronica servizio.contratti@provincia.rovigo.it.

Per informazioni tecniche e sopralluoghi: Servizio Manutenzione fabbricati, viale della Pace n. 5 – Rovigo, telefono 0425 386921, telefax 0425 386910, posta elettronica manutenzione.fabbricati@provincia.rovigo.it.

5) Termine di ricezione e apertura delle offerte

Le offerte devono pervenire entro le ore 12:00 del 15° giorno dalla pubblicazione dell'estratto del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (serie speciale 5^a); se cade di sabato o in giorno festivo, la scadenza è prorogata al primo giorno non festivo seguente.

La gara si svolgerà alle ore 09:30 del primo giorno ferialo dopo la scadenza, all'indirizzo del § 1; eventuali spostamenti saranno comunicati solo con avviso sul sito della Provincia.

6) Cauzione

È infruttifera, pari almeno al 5% del prezzo a base d'asta (€ 27.744,00) e ha pure valore di caparra confirmatoria, che per l'aggiudicatario sarà imputata al prezzo di vendita.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

7) Vincolo d'offerta; stipulazione del contratto

I concorrenti sono vincolati alla propria offerta per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

Il contratto dev'essere stipulato, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

8) Criterio d'aggiudicazione

Aggiudicazione al prezzo più alto rispetto a quello a base d'asta.

È ammessa l'offerta alla pari, non quella in ribasso.

9) Impugnazioni

Contro le risultanze della procedura può essere presentato, in alternativa:

- a) ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale per il Veneto entro 60 giorni dalla notificazione, comunicazione o pubblicazione del provvedimento ritenuto lesivo;
- b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notificazione, comunicazione o pubblicazione del provvedimento ritenuto lesivo.

10) Rinvio al disciplinare

Il bando è integrato da un disciplinare contenente regole di dettaglio su requisiti di partecipazione, modalità di redazione delle offerte, svolgimento della gara e stipulazione del contratto.

11) Responsabile del procedimento

dr. Vanni BELLONZI, dirigente dell'Area LL.PP. e Territorio (telefono 0425 386903, telefax 0425 386900).

il Dirigente
dell'Area LL.PP. e Territorio
(firmato)
– dr. Vanni BELLONZI –

Disciplinare

A) Redazione e presentazione delle offerte

A.1) Luogo e termine di presentazione

L'offerta deve giungere (con qualsiasi mezzo) all'indirizzo del § 1 del bando entro la data e l'ora indicate nel § 5; le offerte in ritardo, anche se ne sostituiscono o modificano altre presentate in tempo utile, sono escluse.

È a rischio del concorrente qualsiasi disagio o ritardo.

A.2) Confezione delle buste e redazione dei documenti

I documenti da presentare vanno suddivisi in due buste: «*Busta n. 1*» e «*Busta n. 2*».

A pena d'esclusione, le buste vanno chiuse, sigillate su tutte le incollature e inserite in un plico chiuso e sigillato colle stesse modalità, sul quale vanno indicati la denominazione del concorrente e l'oggetto dell'asta.

Per "sigillo" s'intendono impronte o contrassegni caratteristici — anche ottenuti con timbri e firme — che assicurano l'autenticità e l'integrità della chiusura per evitare manomissioni e altre alterazioni.

Tutti i documenti vanno redatti in italiano oppure, se in altra lingua, corredati da una traduzione italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane dello Stato in cui è stata fatta ovvero da un traduttore ufficiale.

I documenti vanno firmati dall'interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se l'offerente è persona giuridica; non occorre autenticazione.

Se sottoscrive un procuratore — generale o speciale — dev'essere allegata la procura, ricevuta o autenticata da un notaio, anche in copia semplice.

Ogni documento dev'essere accompagnato dalla fotocopia d'un documento d'identità valido di chi lo firma; se firma sempre la stessa persona, è sufficiente una sola copia.

A.3) Contenuto della busta n. 1

A.3.1) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica

Va redatta compilando il modulo allegato A al disciplinare e deve contenere a pena d'esclusione tutte le indicazioni e dichiarazioni presenti in esso.

È possibile partecipare per persona da nominare e presentare offerta congiunta.

In caso d'offerta congiunta gli offerenti sono obbligati in solido e, in caso d'aggiudicazione, la vendita sarà a loro favore indivisamente. Ciascuno di essi deve compilare e firmare il proprio modulo A; tutti i moduli vanno poi inseriti nella busta.

A.3.2) Cauzione

Dev'essere costituita a pena d'esclusione con versamento in contanti o in titoli del debito pubblico al tesoriere provinciale, la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (codice *Iban* IT62G0622512186100000046676), indicando la causale «*Cauzione per asta porzione 2° piano Sede decentrata Provincia di Rovigo (II° esperimento)*».

La ricevuta del versamento va inserita in originale nella busta.

In caso d'offerta congiunta la cauzione va costituita a nome di tutti gli interessati.

A.4) Contenuto della busta n. 2

A.4.1) Offerta economica

Va redatta compilando il modulo allegato B e deve contenere a pena d'esclusione tutte le dichiarazioni presenti in esso.

Il prezzo offerto va indicato in cifre e in lettere; nel caso di discordanza vale l'importo in lettere. Eventuali correzioni vanno sottoscritte a margine per conferma.

Non sono ammesse offerte in ribasso, parziali, indeterminate o condizionate.

In caso di offerta congiunta il modulo va firmato da tutti gli interessati.

B) Svolgimento

B.1) Operazioni in seduta pubblica

Nel luogo, giorno e ora indicati nel bando l'autorità che presiede la gara:

- a) apre i plichi pervenuti entro il termine di presentazione;
- b) apre le buste n. 1 e ammette/esclude i concorrenti secondo la documentazione presentata;
- c) apre le buste n. 2, legge i prezzi offerti e compila la graduatoria.

B.2) Operazioni successive

Entro 10 giorni dall'apertura delle offerte l'Ente verifica, in capo all'aggiudicatario, il possesso dei requisiti di partecipazione; la verifica può essere estesa, se ritenuto opportuno, ad altri concorrenti.

Se le verifiche non confermano le dichiarazioni contenute nella domanda il concorrente viene escluso, se ne incamera la cauzione, si ridetermina la graduatoria e s'individua il nuovo aggiudicatario.

Se l'offerta è stata fatta per persona da nominare, l'effettivo acquirente dev'essere indicato e accettare — il tutto per iscritto — entro il termine perentorio di 3 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione provvisoria.

Se l'indicazione non viene fatta o il soggetto indicato non accetta o non possiede i requisiti di partecipazione, è considerato aggiudicatario l'offerente.

B.3) Stipulazione del contratto

Una volta svolti gli accertamenti previsti, l'Amministrazione richiede all'aggiudicatario l'indicazione del notaio che riceverà il contratto.

La stipulazione deve comunque avvenire entro il termine di validità dell'offerta; se ciò non avviene per colpa dell'aggiudicatario, se ne incamera la cauzione.

Il prezzo d'acquisto, dedottone l'importo della cauzione, dev'essere versato in unica soluzione, a scelta dell'aggiudicatario:

- a) contestualmente alla stipulazione, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Rovigo;
- b) con bonifico bancario sul conto di tesoreria indicato al § A.3.2 almeno 7 giorni prima della firma.

Il possesso giuridico e materiale dell'immobile sarà trasferito all'acquirente dalla data dell'atto.

Tasse, imposte e spese del contratto sono a carico dell'acquirente.

C) Altre avvertenze

C.1) Contenzioso

Per tutte le controversie è escluso, in ogni caso, l'arbitrato.

C.2) Tutela della riservatezza dei dati personali

I dati personali dei concorrenti e dei loro legali rappresentanti, procuratori e incaricati sono trattati, anche con mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti della procedura. Titolare del trattamento è la Provincia di Rovigo.

C.3) Rinvio

Per quanto non è regolato dal bando e dal disciplinare si applica il r.d. 827/1924.