



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

45018 - Piazza Ciceruacchio n° 9 - c.f. p.iva 00201720299

Tel- 0426-394411 Fax 0426-394470

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

V° INCANTO

BANDO PUBBLICATO IL 13.02.2012 N. 398

Viste le delibere del Consiglio Comunale n° 74 del 21.12.2009 e n. 59 del 21.07.2010;
Vista la delibera della Giunta Comunale n° 24 del 06.02.2013;

SI RENDE NOTO

Che si procede al V° incanto per l'alienazione dei rimanenti lotti di seguito meglio descritti con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, **applicando una riduzione sul prezzo posto a base d'asta del IV° incanto non eccedente il decimo del valore di stima** ai sensi dell' art. 6 L.R. 783/1908 e art. 38 R.D. 454/1909

1) IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Particelle di terreno site in Porto Tolle così individuate:

LOTTO B – alloggio in condominio al primo piano sito in Cà Tiepolo via Brunetti n. 6 censito al catasto terreni del Comune di Porto Tolle al Fg. 26 mappale 1637 sub 2 e 8 di mq. 159,77 circa composto da:

- ingresso;
- soggiorno;
- cucina;
- n. 3 stanze da letto;
- n. 2 bagni;
- corridoio;
- ripostiglio;
- piccolo terrazzo;
- accesso con scala interna in comune ad un secondo alloggio;
- un garage;

oltre terreno cortilivo condominiale

PREZZO BASE DI CESSIONE: € 59.859,00

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta più alta.

Il prezzo base per l'alienazione dell'immobile sopra descritto è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, trasmessa con nota prot. 2479 del 15.02.2007.

L'alloggio è attualmente occupato.

LOTTO C – alloggio in condominio al primo piano sito in Cà Tiepolo via Brunetti n. 8 censito al catasto terreni del Comune di Porto Tolle al Fg. 26 mappale 1637 sub 1 e 9 di mq. 159,77 circa composto da:

- ingresso;

- soggiorno;
 - cucina;
 - n. 3 (tre) stanze da letto;
 - n. 2 (due) bagni;
 - corridoio;
 - un ripostiglio;
 - piccolo terrazzo;
 - accesso con scala interna in comune ad un secondo alloggio;
 - un garage;
- oltre terreno cortilivo condominiale

PREZZO BASE DI CESSIONE: €. 49.410,00

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta più alta.

Il prezzo base per l'alienazione dell'immobile sopra descritto è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, trasmessa con nota prot. 2479 del 15.02.2007.

L'alloggio è attualmente occupato.

LOTTO D – ex campo sportivo di Cà Mello censito al catasto terreni del Comune di Porto Tolle al Fg. 39 mappali 383 e 379 parte di mq. 8.218.

PREZZO BASE DI CESSIONE: €. 52.002,00

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta più alta.

Il prezzo base per l'alienazione dell'immobile sopra descritto è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, trasmessa con nota prot. 18332 del 06.12.2007.

LOTTO G – alloggio (lato Sud) in condominio al primo piano sito in Scardovari via Roma n. 131 censito al catasto terreni del Comune di Porto Tolle al Fg. 54 mappale 362 sub 2 di mq. 105 composto da:

- piccolo ingresso;
- sala da pranzo;
- cucinotto;
- corridoio di disimpegno;
- un bagno;
- n. 2 stanze da letto;
- una terza piccola stanza da cui si accede tramite una delle due camere da letto

PREZZO BASE DI CESSIONE: €. 29.767,50

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta più alta.

Il prezzo base per l'alienazione dell'immobile sopra descritto è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, trasmessa con nota prot. 5307 del 04.04.2008.

L'alloggio è attualmente occupato.

LOTTO H – alloggio (lato Nord) in condominio al primo piano sito in Scardovari via Roma censito al catasto terreni del Comune di Porto Tolle al Fg. 54 mappale 362 sub 3 di mq. 120 composto da:

- lungo corridoio di disimpegno;
- sala da pranzo;
- cucinotto con un piccolo ripostiglio;
- un bagno;
- n. 3 stanze da letto;

PREZZO BASE DI CESSIONE: € 29.160,00

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta più alta.

Il prezzo base per l'alienazione dell'immobile sopra descritto è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, trasmessa con nota prot. 5307 del 04.04.2008.

2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ai sensi del R.D. 23.05.1924 n° 827 mediante pubblicazione del bando all'albo pretorio on line del Comune e pubblicazione all'albo pretorio on line dei Comuni confinanti di Porto Viro, Ariano Polesine, Taglio di Po. Metodo delle offerte segrete.

3) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno inviare un plico chiuso, sigillato e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura **“Offerta per acquisto immobili nel comune di Porto Tolle - LOTTO _____”**(esempio LOTTO B o LOTTO C etc...).

Chi volesse partecipare all'asta per più lotti dovrà presentare tante domande quante sono i lotti di interesse.

Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta, sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata con timbri e firme.

L'offerta, inviata per mezzo del servizio postale o consegnata a mano, dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Porto Tolle – Ufficio Protocollo – Piazza Ciceruacchio, 9 – 45018 Porto Tolle, tassativamente e senza possibilità di alcuna proroga entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **15.03.2013**.

Il recapito del plico ai fini della gara, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Farà fede dell'arrivo il timbro postale e l'ora di accettazione apposti sull'offerta dell'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato.

L'aggiudicazione avrà luogo presso la Sede Comunale il giorno **16.03.2013** alle **ore 9.30** a favore del soggetto che avrà fatto la maggiore offerta sul prezzo a base d'asta. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede, nella medesima seduta, ad una licitazione tra essi soli. Colui che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

1. “A – “documentazione”
2. “B – “offerta economica”

Nella busta “A – documentazione” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. dichiarazione di “Proposta irrevocabile di acquisto” in carta semplice con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del/dei sottoscrittore/i ai sensi del D.P.R 28.12.2000 n. 445, in cui si attesti:
 - di accettare le seguenti modalità di pagamento:

1. 10% alla presentazione dell'offerta con incameramento del deposito costituito dal concorrente aggiudicatario;
 2. 90% a saldo a rogito;
- le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
 - di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
 - ⇒ l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Porto Tolle al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - ⇒ gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, senza possibilità di rilanci;
 - ⇒ l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Porto Tolle, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
 - ⇒ non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuali preliminari, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
 - ⇒ tutte le spese per eventuali frazionamenti, per il rogito notarile ed altri adempimenti sono a carico della parte acquirente;
 - ⇒ di provvedere al pagamento del prezzo offerto, che verrà corrisposto e conguagliato per intero alla stipula del rogito notarile;

Per persone fisiche:

2. gli offerenti dovranno produrre oltre al documento di cui al punto 1 una dichiarazione in carta semplice corredata da fotocopia del documento d'identità attestante:
 - tutti i dati inerenti la persona fisica partecipante alla gara in qualità di probabile nuovo intestatario del diritto di proprietà;
 - il nominativo con relativi dati anagrafici della persona delegata a rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente stesso;
 - l'attestazione che l'offerente si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e delle proprie facoltà e non risulta in stato di morosità nei riguardi di terzi o di fallimento;
 - che nei confronti del sottoscritto non è mai stata pronunciata una condanna penale con sentenza passata in giudicato, né esistono procedimenti penali in corso;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di aver esaminato i documenti messi a disposizione dal Comune;
 - l'indirizzo al quale far pervenire le comunicazioni in merito al procedimento di cui trattasi indicando altresì un numero di fax.

Per società commerciali e le cooperative legalmente costituite:

2. gli offerenti dovranno produrre oltre al documento di cui al punto 1 una dichiarazione in carta semplice corredata da fotocopia del documento d'identità attestante:
 - la denominazione dell'impresa, numero e data di iscrizione al Registro di cui al T.U. 20.09.1934, n. 2011 e successive modificazioni ed integrazioni o iscrizione nell'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di cui all'art. 5 della L. 08.08.1985, n. 443;
 - gli estremi dell'atto costitutivo o degli eventuali atti successivi che abbiano modificato o integrato l'atto medesimo e l'annesso statuto;
 - il nominativo con i relativi dati anagrafici della persona delegata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa, nonché il nominativo e dati anagrafici di tutti i componenti per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;

- l'attestazione che la società si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non risulta in stato di liquidazione o di fallimento; che la medesima non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data di attestazione;
- che nei confronti di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza (tutti i componenti per s.n.c.; i soci accomandatari per le s.a.s.; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società, ecc.) non è mai stata pronunciata una condanna penale con sentenza passata in giudicato, né esistono procedimenti penali in corso;
- una dichiarazione rilasciata da un istituto di credito che attesti la situazione economico finanziaria del concorrente e la sua capacità di coprire finanziariamente l'offerta formulata;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver esaminato i documenti messi a disposizione dal Comune;
- l'indirizzo al quale far pervenire le comunicazioni in merito al procedimento di cui trattasi indicando altresì un numero di fax.

Nella busta "B - Offerta economica " devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. dichiarazione in carta semplice con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore/i ai sensi del D.P.R 28.12.2000 n. 445, nella quale si dovrà indicare il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
2. ricevuta del versamento dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, da effettuare presso la Tesoreria Comunale –Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a. Filiale di Porto Tolle sita in Viale Di Vittorio a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Non saranno ammesse offerte:

- a) per telegramma;
- b) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra propria o di altri o presentate in modo diverso da quello indicato;
- c) per conto di una o più persone da nominare.

Il Comune di Porto Tolle comunicherà, previa approvazione del verbale di gara da parte degli organi comunali competenti, a mezzo lettera raccomandata A.R., l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

L'aggiudicazione è definitiva per l'acquirente, mentre per il Comune diventa tale subordinatamente alla determinazione di alienazione delle aree di cui trattasi e all'approvazione del verbale di gara, esecutiva a temine di legge.

L'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto per i Lotti B, C e G sono condizionati all'esercizio del diritto di prelazione spettante agli attuali conduttori dell'immobile.

L'Amministrazione comunicherà l'esito della chiusura dell'asta agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 60 giorni per l'esercizio di tale diritto ed avvertendoli che, ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, dovranno fornire prova della avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo di aggiudicazione provvisoria e avvertendoli altresì che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale

pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena la decadenza del diritto di prelazione entro la data che sarà comunicata dall'Amministrazione e comunque entro 60 giorni dalla scadenza del precedente termine di 60 giorni.

Nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione nell'acquisto, avrà diritto di acquistare l'immobile in luogo dell'aggiudicatario provvisorio della gara, a cui verrà restituito il deposito cauzionale.

Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione si procederà all'aggiudicazione dell'asta al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Tutte le spese (notarili, frazionamento, fiscali ecc.) nessuna esclusa, vigenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, fatte salve quelle che la legge pone a carico del venditore.

L'Amministrazione Comunale fornirà in visione la perizia di stima.

Quanto sopra verrà messo a disposizione dei richiedenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'ufficio, copia di esso o parte potrà venire richiesta presso l'Ufficio Tecnico, dietro pagamento delle spese vive di copia e potrà venire consegnata entro tre giorni lavorativi dalla data della richiesta.

Nel caso di mancata effettuazione dei pagamenti nei termini fissati, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale. Tutte le spese per la pubblicazione del bando e per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, la variazione catastale ed ogni altra spesa derivante e conseguente saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente.

4) AVVERTENZE

Il presente avviso d'asta è visionabile nell'Albo pretorio on line all'indirizzo www.comune.portotolle.ro.it (dove si possono scaricare anche i faxsimili della documentazione e dell'offerta economica) e nell'albo pretorio on line dei comuni confinanti di Porto Viro, Ariano Polesine, Taglio di Po e Rosolina.

Porto Tolle lì, 13 Febbraio 2013

IL CAPO AREA 3^A
F.to Ing. Alberto Cuberli