



COMUNE DI ROVIGO

www.comune.rovigo.it

**Servizio: OO.PP., Patrimonio,
Espropri, Manutenzione e Decoro
della città, Urbanistica
Unità: Patrimonio**

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN ROVIGO, PIAZZA G.GARIBALDI N.33

**Il Dirigente dell'Area OO.PP., Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Decoro della città,
Urbanistica**

In esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.6 del 29/09/2014, relativa all'approvazione del Piano delle alienazione per l'anno 2014 e della Determinazione dirigenziale n. 2464 del 04/12/2014

RENDE NOTO

Che il giorno 29/01/2015 alle ore 10.00, negli Uffici del Settore OO.PP., Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Decoro della città, Urbanistica del Comune di Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II n.1, al IV piano, davanti all'apposita Commissione presieduta dal sottoscritto dirigente, si terrà un'asta pubblica per l'alienazione del sotto indicato immobile di proprietà comunale:

fabbricato sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33, censito catastalmente presso l'Agenzia del Territorio di Rovigo, al NCEU, Foglio 19, Particella n. 177, sub. 3, Zona cens. 1, Categoria B/4, Classe 2, Consistenza Catastale m³, 1.527, Rendita Euro 1.734,99; la superficie lorda vendibile risulta essere 801,29 mq., il volume è pari a 2587 m³.

L'immobile è composto da due corpi di fabbrica: il principale che da direttamente su Piazza Garibaldi e il secondo posto nel cortile retrostante. Entrambi gli edifici si sviluppano su due piani oltre al piano terra. La palazzina presenta inoltre una soffitta finestrata con altezza media superiore a 2,3 metri. Sono presenti due cortili interni. Dall'ingresso principale posto direttamente su Piazza Garibaldi si entra in un ampio androne dal quale si può accedere direttamente a due locali e, tramite il vano scala posto a circa metà androne, al piano superiore del corpo principale della palazzina. Attraversando completamente l'androne si entra nel primo cortile dove si può accedere al fabbricato secondario adibito catastalmente ad autorimessa, locali tecnici e deposito. A sud di tale fabbricato è situato il secondo cortile dove sono presenti una tettoia e un deposito ad unico piano.

Destinazione urbanistica e vincoli

L'immobile ricade all'interno del Piano di Recupero "Ex ghetto ebraico" con la seguente destinazione d'uso: servizi ed attrezzature di pubblico interesse (parte), spazi e percorsi pedonali pubblici (parte). Le categorie d'intervento previste dallo strumento urbanistico comprendono restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota del 24/09/2009, Ns. Prot. 52715 del 29/09/2009, ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale di cui al D.lgs 22/01/2004 n.42.

Valore a Base d'Asta

La Base d'Asta è pari ad **Euro 810.000,00** come da quantificazione stabilita con Determinazione dirigenziale n.1174 del 04/06/2014.

Metodo d'Asta

L'Asta sarà esperita con la modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato pari ad Euro 810.000,00, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e art. 76 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, di conseguenza l'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta con un prezzo maggiore o pari a quello fissato a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o riferite ad altra offerta o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Cauzione provvisoria

Per partecipare all'asta pubblica gli offerenti dovranno costituire una Cauzione provvisoria di Euro 40.500,00, pari al 5% del prezzo a base d'asta dell'immobile a garanzia dell'offerta, in uno dei seguenti modi:

- Versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio del Veneto);
- Fidejussione bancaria rilasciata da organismi all'uopo debitamente autorizzati;
- Polizza assicurativa emessa da organismi all'uopo debitamente autorizzati.

La fidejussione e la polizza devono contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro quindici giorni dalla richiesta e devono avere validità di almeno centottanta giorni.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, ovvero restituita la fidejussione o polizza.

Termini e modalità per la presentazione delle offerte

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente deve far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13.00 DEL GIORNO 26/01/2015, a pena di esclusione**, a mano anche tramite corriere o a mezzo del Servizio Postale mediante Raccomandata A/R un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: "COMUNE DI ROVIGO – Unità Patrimonio - Piazza Vittorio Emanuele II, n.1 – 45100 Rovigo" con riportato all'esterno la seguente dicitura: "**OFFERTA PER ACQUISTO FABBRICATO DI PIAZZA GARIBALDI N.33 – NON APRIRE**" nonché il nominativo del mittente, contenente a pena di esclusione la seguente documentazione:

- a) la dichiarazione secondo il "**Modulo di istanza con contestuale dichiarazione sostitutiva ALLEGATO A)**";
- b) la quietanza comprovante la costituzione del deposito cauzionale;
- c) copia del presente **Bando d'asta pubblica** sottoscritta in ogni facciata in segno di accettazione dai concorrenti che partecipano alla gara, pena l'esclusione;
- d) una busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", contenente solo l'offerta economica sottoscritta per esteso dall'offerente, redatta in conformità al "**Modulo offerta economica ALLEGATO B)**" al presente Bando, in lingua italiana, su carta resa legale con la marca da bollo da 16,00 Euro, seguendo le indicazioni, a pena di esclusione:
 - d1) riportare le generalità complete dell'offerente;

d2) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. n.827/1924;

d3) indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere per l'acquisizione dell'immobile posto in vendita.

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.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'amministrazione comunale, ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico stesso non dovesse pervenire entro il termine perentorio di cui sopra. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Svolgimento della gara

Aperta l'asta nel luogo, nel giorno e all'ora stabilita, si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando, si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. Tali operazioni sono pubbliche. Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. Si provvederà all'aggiudicazione definitiva dopo le necessarie verifiche e controlli con successivo atto.

Condizioni di vendita

- 1) L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto di compravendita entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;
- 2) Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato al momento della stipula del contratto notarile di compravendita, presso la Tesoreria del Comune di Rovigo – Cassa di Risparmio del Veneto;
- 3) La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura, pertanto, nessuna contestazione potrà essere fatta fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva;
- 4) La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova, libero da persone e cose con ogni pertinenza e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti o non apparenti o che abbiano ragione di esistere;
- 5) Il Comune di Rovigo venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione;
- 6) L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando;
- 7) Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine previsto al punto 2), o la mancata stipulazione del contratto di compravendita entro il termine previsto al punto 1), comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, salvo il risarcimento di maggiori danni. Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.
In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo miglior offerente;
- 8) La vendita non è soggetta ad IVA;
- 9) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione del contratto, bolli, diritti, imposte di registro, ipotecarie e catastali;

- 10) Il deposito cauzionale non si considera a titolo di acconto sul prezzo e verrà svincolato il giorno successivo alla data di stipula dell'atto notarile, ovvero restituita la fidejussione o polizza.

Tutela della privacy

Ai sensi del D.lgs n.196 del 30/06/2003, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- a) i dati richiesti dal Comune di Rovigo alle ditte concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di pubblico incanto per l'alienazione del fabbricato sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33;
- b) il conferimento dei dati richiesti alle ditte concorrenti per l'ammissione alla gara ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla stazione appaltante comporterà l'esclusione dalla gara medesima;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
 - o al personale dipendente del Comune di Rovigo implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - o a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n.241 /1990 e ss.mm.ii. ed ai sensi del D.lgs n.267/2000;
 - o ai destinatari di comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e regolamenti in materia di procedure ad evidenza pubblica;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.lgs 196/2003;
- e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico delle ditte concorrenti;
- f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.lgs. n.196/2003, ai quali si fa espresso rinvio;
- g) il titolare del trattamento dei dati è l'Arch. Giampaolo Ferlin, Dirigente del Settore OO.PP., Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Decoro della città, Urbanistica – Sezione Patrimonio.

Altre disposizioni relative alla gara

Le informazioni e la documentazione di carattere amministrativo in merito al procedimento di gara potranno essere acquisite presso la Sezione Patrimonio dell'Area OO.PP., Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Decoro della città, Urbanistica, Terzo Piano della Sede Municipale Palazzo Nodari, Piazza Vittorio Emanuele II, n.1, e-mail: patrimonio@comune.rovigo.it, tel. 0425/206263. Presso il medesimo ufficio sono altresì disponibili documentazione e planimetrie descrittive dell'immobile tel. 0425/206335.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dell'immobile posto in vendita. È, comunque, possibile chiedere l'accompagnamento e visionare lo stesso immobile, previo appuntamento contattando il Servizio alla Cultura e Teatro di Piazza G. Garibaldi 31 n. telefono centralino 0425/27853, n. telefono Ing. Simone Dentello 0425/206715, n. telefono Baruchello Angela 0425/206704.

Orari di apertura al pubblico: martedì e venerdì dalle 10.30 alle 13.00, giovedì dalle 15.30 alle 17.00, o previo appuntamento telefonico.

Il presente bando sarà pubblicato (e scaricabile) sul sito internet del Comune di Rovigo www.comune.rovigo.it, all'Albo Pretorio, sarà inoltre disponibile presso l'URP, Piano Terra della Sede Municipale.

Nulla spetta ai concorrenti a titolo di compenso o rimborso per qualsiasi onere connesso alla partecipazione alla gara.

L'accesso agli atti dagli interessati è disciplinato dalla Legge 241/1990 e dal vigente Regolamento per l'esercizio del diritto di accesso agli atti ed ai documenti amministrativi e del diritto di informazione, approvato con Deliberazione del Consiglio n. 3/2009 del 28/01/2009.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando sono applicabili le disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Giampaolo Ferlin, Dirigente del Settore OO.PP., Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Decoro della città, Urbanistica – Sezione Patrimonio.

Rovigo, 04/12/2014

IL DIRIGENTE
Arch. Giampaolo Ferlin

MODULO ISTANZA CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – ALLEGATO A)

Spett.le Comune di Rovigo
P.zza Vittorio Emanuele II, n.1
45100 ROVIGO

OGGETTO: Istanza di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33.

IL SOTTOSCRITTO
NATO A IL
RESIDENTE NEL COMUNE DI
VIA/PIAZZA N.
PROVINCIA (.....) CAP.
CODICE FISCALE TEL.
E-MAIL

IN PROPRIO

Ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA

.....
CON SEDE LEGALE IN

EVENTUALE SEDE OPERATIVA IN

PARTITA IVA

ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI

NUMERO D'ISCRIZIONE DATA D'ISCRIZIONE

Ovvero

IN QUALITA' DI PROCURATORE DELLA STESSA SOCIETA' IN FORZA DI PROCURA N. REP.

..... IN DATA

DEL DR.NOTAIO IN

Intende partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33, e a tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 e s.m., le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste,

DICHIARA

1. (in caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica sono:

NOME – COGNOME - LUOGO E DATA DI NASCITA - CARICA RICOPERTA.

.....
.....
.....
.....

2. di ben conoscere gli immobili oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa;

3. di aver preso visione della mappa catastale degli immobili cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e delle caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché di eventuali vincoli gravanti sull'immobile e relative pertinenze, di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nel bando di gara, **che unisce alla presene istanza dichiarazione, sottoscritto in ogni sua pagina in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna;**

4. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e non sussistono le cause di divieto previste dal D.lgs n. 159 del 06/09/2011;

5. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui al D.lgs n. 159 del 06/09/2011, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
6. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1, di non essere interdetto, inabilitato e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
7. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
8. Che a proprio carico non è stata applicata la misura interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett.c) del D.lgs n.231 del 08/06/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. n.223 del 04/07/2006, convertito con modificazioni dalla L. n.248 del 04/08/2006;
9. Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
10. Di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
11. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto.

Data

firma

.....

AVVERTENZE:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta d'identità, patente di guida, passaporto, ecc.). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 N.445.

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del D.lgs n.196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

MODELLO OFFERTA ECONOMICA – ALLEGATO B)

Marca da bollo
Da € 16,00

Spett.le Comune di Rovigo
P.zza Vittorio Emanuele II n.1
45100 ROVIGO

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33 – Offerta Economica.

IL SOTTOSCRITTO
NATO A IL
RESIDENTE NEL COMUNE DI
VIA/PIAZZA N.
PROVINCIA (.....) CAP.
CODICE FISCALE TEL.
E-MAIL

IN PROPRIO

Ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA

.....
CON SEDE LEGALE IN

EVENTUALE SEDE OPERATIVA IN

PARTITA IVA

ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI

NUMERO D'ISCRIZIONE DATA D'ISCRIZIONE

Ovvero

IN QUALITA' DI PROCURATORE DELLA STESSA SOCIETA' IN FORZA DI PROCURA N. REP.

..... IN DATA

DEL DR. NOTAIO IN

OFFRE

Di acquistare l'immobile sito in Rovigo, Piazza G. Garibaldi n.33 verso il pagamento del prezzo di Euro (in cifre) *

(in lettere)*

DICHIARA CHE

l'offerta è fatta per se stesso

oppure

l'offerta è fatta per persona da nominare e si impegna ad indicare l'effettivo contraente all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune.

Data

Firma

.....

AVVERTENZE:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta d'identità, patente di guida, passaporto, ecc.). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 N.445. Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del D.lgs n.196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

*** L'importo a base di gara è pari ad Euro 810.000,00 come da quantificazione stabilita con Determinazione dirigenziale n.1174 del 04/06/2014.**