

UFFICIO TECNICO
E-mail: llpp@comune.villadose.ro.it
Piazza A. Moro, 24 – cap. 45010
c.f. e p. I.V.A. 00196480297



Comune di Villadose Provincia di Rovigo

Municipio: 0425/405206
Biblioteca: 0425/405570
Telefax: 0425/90322

Prot.n.8123

Villadose, 14 LUGLIO 2017

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELLA PACE IDENTIFICATO CATASTALMENTE FOGLIO 11 MAPPALE 517.

II RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data 18.04.2016 e della Determinazione n 246 in data 03.07.2017

RENDE NOTO

Che il giorno **18.08.2017** alle ore **9,00** presso la Sede Municipale sita in Piazza A. Moro n. 24, Villadose (RO), si terrà l'asta pubblica per la alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Della Pace, foglio 11 mappale 517.

1. DESCRIZIONE, UBICAZIONE, CONSISTENZA E DESTINAZIONE URBANISTICA.

Si tratta di un'area sita in via Della Pace catastalmente identificata al foglio 11 mappale 527 di mq. 700.

La destinazione urbanistica dell'area è F3/1B - ZONA DI VERDE PUBBLICO DI PROGETTO art. 45 delle N.T.A del Piano Regolatore Generale vigente, il quale a norma dell'art. 48 c. 5 bis L.R.11/2004, a seguito della avvenuta approvazione del P.A.T., 07.01.2017, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.

Tale area è altresì ricompresa nell'ambito del Piano di lottizzazione di iniziativa privata di cui alla variante approvata dalla G.C. con delibera n. 76 in data 05.08.2015.

In conseguenza e nei termini di attuazione di detto Piano Lottizzazione l'area è diventata parzialmente edificabile per effetto della traslazione del "verde" per circa mq. 622; la rimanente porzione di mq. 78 acquisisce la destinazione di "strada".

2. PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara è fissato come segue:

- Area sita in via Della Pace catastalmente identificata al foglio 11 mappale 527 di mq. 700.

EURO 40.903,50 (diconsi Euro quarantamilanovecentotrevirgolacinquanta), oltre I.V.A. se dovuta, nell'aliquota di legge.

Tale prezzo comprende l'importo di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Rovigo e le spese di collaborazione per la redazione della stima.

3. CONDIZIONI PARTICOLARI

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili.

La stima è stata redatta L'esatta descrizione degli immobili oggetto di alienazione è contenuta nella perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale agli atti dell'ufficio Tecnico Comunale stesso unitamente alla documentazione catastale, fotografica e normativa.

Si dà atto che tale area è ricompresa nell'ambito del Piano di lottizzazione di iniziativa privata di cui alla variante approvata dalla G.C. con delibera n. 76 in data 05.08.2015 e che in conseguenza e nei termini di attuazione di detto Piano Lottizzazione l'area è diventata parzialmente edificabile per effetto della traslazione del "verde" per circa mq. 622; la rimanente porzione di mq. 78 acquisisce la destinazione di "strada".

A norma del contenuto dell'art. 3 "Patti comuni" dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 18.04.2016 il soggetto aggiudicatario subentrerà negli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione.

L'Amministrazione Comunale garantisce l'aggiudicatario dall'evizione di terzi e garantisce che gli immobili sono liberi da gravami ipotecari o altri oneri pregiudizievoli, vengono ceduti a corpo nello stato di fatto, forma e diritto di manutenzione e consistenza in cui si trovano.

Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico dell'aggiudicatario.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso, valore ed in tutte le sue parti.

4. MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno **18 agosto 2017 alle ore 9,00**

Gli esperimenti d'asta avranno luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, a norma dell'art.73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n.827 del 23.05.1924 e s.m. i. e con il procedimento previsto dal successivo art.76.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, offerta che dovrà essere superiore al prezzo stabilito a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore a base d'asta, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Qualora venissero presentate due o più offerte valide di identica consistenza si procederà all'aggiudicazione con le modalità di cui all'art. 77 del citato R.D. 827/1924.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati (cifre o lettere) sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

La mancata, irregolare od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, altresì ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza firma di convalida del sottoscrittore.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sono applicabili le disposizioni del R.D. 23.05.1924 n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Saranno ammesse offerte per procura o per persona da nominare ai sensi dell'art.81 del R.D.23.05.1924, n.827.

Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Le offerte sono vincolanti per gli offerenti per giorni 180, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte medesime.

5. ESCLUSIONI – AVVERTENZE

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale o in copia autenticata, da allegare alla domanda.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio. Le offerte hanno natura irrevocabile e non sono ammesse oltre il termine di scadenza della presentazione offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo od azione per diminuzione del prezzo per qualunque errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particella catastale e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

La mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o alla dichiarazione. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dell'art. 77, comma 2, del D.Leg.vo 267/2000 è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

6. FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico e tutte le spese inerenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario che avrà la facoltà di scelta del notaio rogante, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

7. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara i concorrenti dovranno far pervenire **entro le ore 13,00 del giorno 17.08.2017**, precedente non festivo a quello fissato per la gara, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'ufficio protocollo del Comune di Villadose, Piazza A. Moro n. 24, un plico, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente, con l'indicazione del mittente, indirizzato al **COMUNE DI VILLADOSE, piazza A. Moro n.24 – 45010 VILLADOSE (RO)**, sul quale dovrà essere apposta la dicitura **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18 AGOSTO 2017 PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELLA PACE”**.

Il recapito del plico contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta a corredo dell'offerta stessa, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga in tempo utile.

Si precisa che, oltre il termine predetto, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già inoltrata.

Nel plico dovranno essere incluse la seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **“BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA”** e **“BUSTA B – DOCUMENTAZIONE”**.

La **“BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA”**, dovrà contenere:

L'offerta economica redatta su carta legale anche congiunta, come da modello “A” “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere i seguenti dati:

- a. l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- b. le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale, partita IVA ed esatto recapito al quale devono essere indirizzate eventuali comunicazioni;
- c. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
- d. la data e la firma per esteso e leggibile dell'offerente o, trattandosi di Società o ente cooperativo, del suo legale rappresentante.

In detta busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

La “**BUSTA B- DOCUMENTAZIONE** ”, dovrà contenere:

B1. Istanza di ammissione alla gara, come da modello “B” “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”

Debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

-le generalità del richiedente, ovvero, per le persone fisiche nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza ed eventuale recapito ove si intende ricevere successive comunicazioni; per le persone giuridiche, denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, nonché tutte le generalità del legale rappresentante;

-che, a carico del richiedente (nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria a contrattare con la pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della L.575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1990 e s.m.i.;

-l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

-l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

-di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;

-di avere preso visione del bando di gara, delle norme del PRG e delle relative N.T.A. ;

-di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

-di avere preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza e di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

-di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita;

-solo per le persone giuridiche: iscrizione presso la camera di commercio, registro imprese da cui risulti la composizione della Società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

-di autorizzare il Comune di Villadose al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa ai sensi della normativa vigente.

Nel caso l'offerta sia presentata a nome di più persone la dichiarazione deve essere fatta per ognuno di esse. Tale autocertificazione, nel caso di aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

B.2 deposito cauzionale.

Pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsi mediante quietanza comprovante il versamento da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo – Agenzia di Villadose.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

B.3 Procura.

Nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura, deve essere allegata la procura speciale in originale o in copia autenticata.

*L'istanza di ammissione alla gara B.1, il deposito cauzionale B.2 e la procura B.3, dovranno essere racchiusi in busta separata, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “**BUSTA B- DOCUMENTAZIONE** ”.*

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il Presidente della gara aperti i plichi pervenuti, passerà all'esame dei documenti prodotti e quindi all'ammissione o esclusione dei concorrenti, dopo di che procederà all'apertura della busta contenente la relativa offerta.

Dopo aver dato lettura delle offerte ammesse, aggiudicherà (aggiudicazione provvisoria) la vendita al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più alta rispetto all'importo a base d'asta.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto nelle norme nel presente avviso avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 827/1924 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura e di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di alienazione.

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva, tramite determinazione, da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si impegna a provvedere al versamento dell'importo offerto, presso la Tesoreria Comunale – cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale, effettuata al domicilio indicato dall'offerente.

Il soggetto o i soggetti risultato/i miglior/i offerenti è/sono vincolati sin dal momento della presentazione della offerta, ma non potrà/potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

In caso di mancato versamento, ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto nei termini fissati, per inadempienza dell'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione a titolo di penale, fatti salvi maggiori danni che l'Amministrazione possa far valere.

In caso il primo aggiudicatario venga escluso oppure venga revocata l'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipula del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione o la consegna dell'immobile il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile.

Il contratto è stipulato dal Responsabile del Settore Urbanistica in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente,

Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Responsabile del procedimento è il geom. Francesca BELLAN, Responsabile Urbanistica Edilizia privata.

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D. Leg.vo 196/03.

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito internet del Comune www.comune.villadose.ro.it .

Per eventuali ulteriori informazioni o per richiedere copia del presente avviso rivolgersi, nei normali orari d'ufficio (lunedì dalle 9,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 18,00, mercoledì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30), al geom. Francesca BELLAN (TEL. 0425 405206 interno 104).

Villadose, 14.07.2017

IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
Geom. Francesca BELLAN