



COMUNE di TAGLIO DI PO

UFFICIO URBANISTICA LAVORI PUBBLICI
EDILIZIA PRIVATA AMBIENTE



Prot. 973 del 09.08.2013

Albo n. 616

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREE POSTE IN COMUNE DI TAGLIO DI PO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

in esecuzione alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 18 del 20.07.2012 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari e successiva n. 38 del 17.10.2012 di approvazione della variante urbanistica, nonché alla propria Determinazione n.283 del 10.05.2013.

RENDE NOTO

che il **giorno 17 ottobre 2013, alle ore 9,30**, presso la Sede Comunale, Piazza IV Novembre, n. 5, Tel. 0426/347120 - Fax 0426/347187 avrà luogo un esperimento d'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà di seguito individuati e descritti:

lotto n. 1

- area ubicata in Via Il Strada della superficie catastale di circa mq. 822,5, classificata zona B/3, avente indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq;

Prezzo base d'asta di € 82.250,00 (ottantaduemiladuecentocinquanta/00)

lotto n. 2

- area ubicata in Via Il Strada della superficie catastale di circa mq. 708,5, classificata zona B/3, avente indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq;

Prezzo base d'asta di € 70.850,00 (settantamilaottocentocinquanta/00)

lotto n. 3

- area ubicata in Via Il Strada della superficie catastale di circa mq. 813,5, classificata zona B/3, avente indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq;

Prezzo base d'asta di Euro 81.350,00 (ottantunomilatrecentocinquanta/00)

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

IDENTIFICAZIONE

La superficie fondiaria oggetto di alienazione è di mq. 2.344,5 e risulta distinta al Catasto Terreni del Comune di Taglio di Po, stesso Censuario, al Foglio 24 all. A, particella 310 come meglio individuata nella

planimetria di inquadramento **allegata sub. A)** al presente avviso.

DESCRIZIONE E UBICAZIONE

I lotti da frazionare, ricavati dall'unica particella catastale mappale 310, individuano un'area edificabile situata in zona residenziale posta a sud del capoluogo, con accesso sia da via II Strada che da via IV Strada.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n. 2672 del 04.08.2000, individua l'area oggetto di alienazione come Zona B/3 – completamento residenziale – con indice di edificabilità di mc./mq. 1,5.

IMPORTI A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta per l'acquisto del:

- **lotto n. 1** è stabilito in € 82.250,00;
- **lotto n. 2** è stabilito in € 70.850,00;
- **lotto n. 3** è stabilito in € 81.350,00.

Nel caso l'interesse si estendesse all'acquisto dell'intera superficie alienabile o a due lotti, sarà facoltà presentare più di una offerta con le medesime modalità.

Si precisa che l'esatta individuazione catastale e consistenza dei lotti avverrà con la redazione del tipo di frazionamento da effettuarsi, a cura e spese dell'aggiudicatario, prima del rogito. Qualora si procedesse all'aggiudicazione di un solo lotto l'assegnatario dovrà accollarsi l'onere del frazionamento. In caso di aggiudicazione di 2 o 3 lotti le spese saranno ripartite fra tutti gli assegnatari.

Pertanto, errori, omissioni o imperfezioni nell'indicazione dei dati catastali dovute ad eventuale variazioni di superficie in fase di stesura del tipo di frazionamento dei lotti in oggetto di vendita con il presente avviso, non potranno in nessun caso costituire elemento di esclusione o invalidazione dell'offerta e della eventuale conseguente aggiudicazione riferendosi il prezzo a base d'asta riferito al lotto.

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 73 lett. c) del Regolamento sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e dall'art. 8 del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, l'asta verrà esperita mediante "trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite"; in caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che ha formulato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nel presente avviso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida, superiore o pari al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte inferiori al prezzo base del lotto, non saranno ritenute valide.

3. REDAZIONE, MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 ottobre 2013, per ogni lotto prescelto, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indirizzo e il nominativo del concorrente, l'indirizzo del destinatario (Comune di Taglio di Po – Piazza IV Novembre n. 5 - 45019**

Taglio di Po - Rovigo) e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno 17.10.2013 - alienazione lotto n. ____".

Oltre al termine fissato dal presente avviso non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnato a mano. Nel caso di consegna a mano l'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione o pervenga oltre il termine utile.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio si precisa che l'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Non si darà corso al plico pervenuto oltre il termine stabilito o che non rechi esternamente in modo chiaro l'oggetto della gara.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena d'esclusione, due distinte buste, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna recante all'esterno il nominativo o ragione sociale del concorrente, la dicitura **"Offerta per l'asta pubblica del giorno 17.10.2013 - alienazione lotto n. ____"**, nonché, in relazione al rispettivo contenuto di seguito precisato, la dicitura:

- "Busta n. 1 - Documentazione amministrativa", contenente quanto specificato al successivo paragrafo "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

"Busta n. 2 - Offerta economica", contenente quanto indicato al successivo paragrafo "OFFERTA ECONOMICA".

Nelle due buste poste all'interno del plico dovranno essere inseriti i documenti di seguito specificati:

Busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

a) Istanza di ammissione alla gara utilizzando il **Modello 1** allegato al presente avviso, contenente le complete generalità del firmatario dell'istanza (cognome e nome, luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico), la qualifica (persona fisica o titolare o rappresentante legale) e gli estremi di identificazione del soggetto concorrente quali, se il concorrente è una ditta, la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e il telefono.

L'istanza deve inoltre contenere, a pena di esclusione, dichiarazioni rese dal medesimo soggetto ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e sottoscritta con firma leggibile non autenticata, ma corredata da copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, nelle quali si attesti:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dei soggetti appresso indicati:

per le persone fisiche:

dell'offerente, oltre allo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale;

per le ditte individuali:

del titolare della ditta;

per le Società commerciali, le cooperative e loro consorzi:

di tutti i componenti, se si tratta di società in nome collettivo;

di tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;

di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società,

cooperativa e loro consorzi;

inoltre, per le imprese, le società commerciali e loro consorzi:

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente CCIAA o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, ragione sociale e forma giuridica;

che il concorrente è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti e non risulta trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione amministrativa coatta, di cessazione di attività o di concordato preventivo o in ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- 2) l'inesistenza di condizioni che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 della legge 24.11.1981, n. 689 e art. 32-ter e 32-quater del codice penale e successive modificazioni o altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale e che tali situazioni non si sono verificate per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;
- 3) di avere preso piena conoscenza e di aver tenuto conto nell'offerta dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sull'offerta;
- 4) di aver preso visione di quanto contenuto nel presente avviso d'asta e di accettare integralmente e incondizionatamente le modalità, le condizioni, gli obblighi e gli adempimenti in esso contenuti, liberando l'Ente da ogni onere e responsabilità anche futura;
- 5) di aver piena conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile e di accettare tutte le prescrizioni specifiche previste dal vigente Piano Regolatore Generale;
- 6) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva di effettuare gli accertamenti e le verifiche che riterrà opportune in merito alle dichiarazioni rese.

- b) Copia fotostatica di un documento di identità del firmatario in corso di validità;
- c) Documentazione comprovante l'avvenuta costituzione, a garanzia dell'offerta, di un deposito cauzionale provvisorio dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta del lotto per il quale si intende partecipare (causale: Deposito Asta pubblica del 17.10.2013- Lotto n. _____ via _____) da effettuarsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:
 - c.1) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere del Comune di Taglio di Po" presso la Tesoreria dell'ente (Banca di Credito Cooperativo del Polesine filiale di Taglio di Po – specificando che trattasi di deposito cauzionale provvisorio);
 - c.2) con fideiussione bancaria rilasciata da un istituto bancario autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria, o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia di assicurazione autorizzata, o fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, la quale preveda, a pena di esclusione:
 - c.2.1) la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante alla gara e debitore principale;
 - c.2.2) essere escutibile entro 15 giorni a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Taglio di Po;
 - c.2.3) avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di espletamento della gara.

Il deposito è richiesto a pena di esclusione dalla partecipazione alla gara.

La cauzione prestata a garanzia dell'offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune sino alla stipula del contratto di compravendita. Ai concorrenti non aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara verrà rilasciata, a semplice richiesta degli interessati, dichiarazione di nulla osta alla restituzione del deposito o, qualora abbiano optato per una fideiussione bancaria o una polizza assicurativa, restituito l'originale dell'atto.

Il deposito è in ogni caso infruttifero.

Busta n. 2 "OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la sola offerta segreta, determinata e incondizionata, redatta in lingua italiana su carta legale, o resa legale, (utilizzando il **Modello 2** predisposto dall'Amministrazione) indicante:

- a) le complete generalità dell'offerente ovvero, trattandosi di società o cooperativa, del legale rappresentante nonché la denominazione o ragione sociale, sede, P. IVA o codice fiscale e natura giuridica della ditta concorrente, la data e la firma per esteso dell'offerente o legale rappresentante della ditta nonché l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni;
- b) il prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, con la precisazione che in caso di discordanza sarà ritenuta vincolante quella più vantaggiosa per l'ente ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte espresse in modo indeterminato o incompleto.

La presentazione dell'offerta economica comporta l'accettazione di tutte le condizioni del presente bando da parte del concorrente.

4. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La regolarità formale dei plichi, delle offerte e della documentazione alle stesse allegata sarà esaminata in seduta pubblica, che si terrà il giorno ed ora innanzi indicati, dalla Commissione di Gara prevista dall'art. 13 del regolamento Comunale per la disciplina dei contratti.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione della Commissione di gara.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'Articolo 8 comma 5 del Regolamento Comunale.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge alle condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale, mentre per l'ente lo diverrà a seguito dell'adozione, dopo l'esito istruttorio favorevole rivolto all'espletamento dei controlli di legge sulle dichiarazioni rese (art. 71 T.U. 445/2000), del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

Qualora dall'istruttoria emergano dichiarazioni non veritiere, fermo restando le disposizioni di carattere penale di cui all'art. 76 del T.U. 445/2000 ed ogni altra azione esperibile, si procederà alla pronuncia di decadenza del provvedimento di aggiudicazione, se nel frattempo disposto, e all'incameramento del deposito cauzionale.

In tale ipotesi l'ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di procedere all'aggiudicazione del bene al secondo migliore offerente o di attivare una nuova procedura.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo con la

stipula del rogito.

I concorrenti, ad esclusione dell'aggiudicatario, interessati alla restituzione dei documenti di gara dovranno presentare, dopo l'aggiudicazione, una richiesta in carta libera indirizzata al Comune nella quale il concorrente o legale rappresentante dichiara di non aver nulla da eccepire sull'esito della gara.

La ditta aggiudicataria dovrà presentare, con le modalità e nei tempi che saranno comunicati, la documentazione che il Comune riterrà utile acquisire ai fini del perfezionamento del contratto.

5. CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre ai casi più sopra citati si farà altresì luogo all'esclusione dalla gara nel caso venga accertata anche una sola delle seguenti carenze o irregolarità:

- mancata sottoscrizione dell'istanza – dichiarazione;
- offerta non completata dei dati richiesti, oppure, non sottoscritta o che riporti un importo non superiore a quello posto a base d'asta;
- documentazione non contenuta nelle apposite buste secondo quanto indicato nel presente avviso;
- dichiarazione ed offerta resa da persona diversa dal titolare o legale rappresentante;
- costituzione del deposito in misura inferiore a quella richiesta;
- mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti;
- istanza – dichiarazione non contenente, anche solo parzialmente, le dichiarazioni presenti nel modello predisposto dall'ente.

6. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI L'AGGIUDICAZIONE

Entro due mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario, si procederà alla stipula, del contratto di compravendita a cura del Segretario Comunale.

L'aggiudicatario dovrà, prima del rogito, procedere all'esatta individuazione dell'immobile oggetto della compravendita mediante adeguato frazionamento.

Per validi e giustificati motivi non imputabili all'aggiudicatario il Comune potrà concedere una proroga del termine di stipulazione dell'atto notarile.

L'intero prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione, entro la stipula del rogito notarile, a mezzo bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale n. _____ presso la _____ Tesorerie in Rovigo – IBAN _____. Con le medesime modalità dovranno essere versate anche le spese d'asta.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita si procederà alla stipula del contratto e alla consegna dell'immobile.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nei termini stabiliti alla stipula dell'atto notarile, al versamento del prezzo offerto o non rispetti le condizioni contenute nell'avviso d'asta, trascorsi giorni quindici dalla diffida, l'aggiudicazione si intenderà decaduta e sarà incamerato dal Comune il deposito o escussa la garanzia fidejussoria prestata, fatta salva l'azione del Comune per danni.

7. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- Competono all'aggiudicatario le spese conseguenti al frazionamento e alla stipula dell'atto di compravendita.
- Ai fini fiscali si precisa che l'alienazione è esclusa dal campo di applicazione I.V.A.;

- L'immobile è ceduto libero da persone e cose, garantendo il Comune la proprietà dello stesso ed offrendo perciò ampia garanzia dall'evizione;
L'alienazione dell'immobile è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, comunioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti;
- Il trasferimento del possesso di diritto e di fatto del bene avverrà con la stipula del contratto di compravendita;
- Nessuna contestazione o richiesta ad aumento o diminuzione di prezzo potrà essere fatta per la eventuale differenza fra la consistenza risultante in Catasto o quella indicata dal presente bando e la consistenza effettiva dell'immobile, sebbene eccedente la tolleranza di legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore. La vendita, pertanto, viene fatta a corpo e non a misura allo stesso titolo e nello stato, forma e potenzialità edificatorie in cui l'immobile appartiene al Comune di Taglio di Po;
- Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, e successive modificazioni ed integrazioni, alle norme del Codice Civile in materia di contratti nonché ai Regolamenti comunali per la Disciplina dei Contratti e per la Disciplina delle Alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale.

L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano ad avanzare diritti o pretese alcuna.

Ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo on-line del Comune di Taglio di Po, pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.tagliodipo.ro.it nonché inviato per l'affissione all'albo ai comuni limitrofi.

Per informazioni sulla gara, visionare l'immobile e per ogni altro chiarimento di carattere tecnico è possibile contattare l'ufficio Tecnico, al numero 0426.347120 – fax 0426.347187, referenti il Responsabile dell'Area Tecnica arch. Paola Dian e il geometra Vittorio Baccara, ai nn. 0426.347120-21, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12,30.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali del Comune e dell'eventuale stipula, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

I dati saranno trattati secondo quanto stabilito dall'art. 11 del D.Lgs. 196/2003.

Titolare del trattamento è il Comune di Taglio di Po, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs. 196/03.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l'arch. Paola Dian, Responsabile dell'Area Tecnica

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Paola Dian,
Taglio di Po 09.08.2013

Il Responsabile del Servizio
Dian Arch. Paola