



**Comune di Badia Polesine**

Provincia di Rovigo

***Settore Lavori Pubblici***

Prot. n. 2023/6428

Badia Polesine, 21 marzo 2023

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE:  
TERRENO IN AREA ZAI CROCETTA – VIA LUIGI GALVANI**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 9 del 22.02.2023 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili, per il triennio 2023/2025;

Vista la deliberazione di C.C. n. 14 del 26.04.2010 di approvazione del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio Immobiliare;

Considerato che il bene immobile in parola risulta incluso nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili, per il triennio 2023/2025, giusta deliberazione di C.C. n. 9 del 22.02.2023 ed è identificato al catasto terreni, Foglio BP27, mappali n.ri 695-697-699-720-722-724-924-926-944-1008-1009 per complessivi mq. 29.724, Zona D7 (Zona polifunzionale artigianale, industriale, commerciale) del valore di mercato pari a € 445.860,00;

**RENDE NOTO**

che è indetta un'asta pubblica, in unico e definitivo esperimento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, nonché ai sensi del Regolamento recante la disciplina delle alienazioni degli immobili di proprietà comunali, inerente la vendita del seguente terreno di proprietà comunale:

- **AREA ZAI CROCETTA - “Terreno edificabile” sito in Via Luigi Galvani, Zona D7 (Zona polifunzionale artigianale, industriale, commerciale)**

**ESTREMI CATASTALI:**

Catasto Terreni:

- Comune di Badia Polesine, Sez. BP, Foglio 27, mappali 695-697-699-720-722-724-924-926-944-1008-1009;

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Il terreno ricade in Zona polifunzionale artigianale, industriale, commerciale Zona D7 (Zona polifunzionale artigianale, industriale, commerciale).

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

| Estremi catastali                                                                            | Valore di stima in cifre | Valore di stima in lettere                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Catasto Terreni - Sez. BP, Foglio 27, mappali 695-697-699-720-722-724-924-926-944-1008-1009; | € 445.860,00             | quattrocentoquarantacinquemilaottocentosessanta/00 euro |

L'asta si terrà nei modi e nelle forme previsti dall'art. 6 mediante **"PROCEDURA APERTA"** del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 26.04.2010, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della legge 15 maggio 1997 n. 127. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, purché valida e regolare. L'aggiudicazione sarà ad unico incanto.

Gli immobili vengono posti in vendita con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca.

**L'offerta minima in aumento sul prezzo base dell'asta pubblica è fissato in € 100,00 (euro cento/00).**

Le offerte dovranno essere, a pena di esclusione, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Qualora in un'offerta vi sia discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/24. Nel caso di due o più offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24. L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.

## **1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Ai sensi dell'art. 6, comma 4, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, chiunque è ammesso a partecipare all'aggiudicazione dei lotti in trattazione, ad esclusione di:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale, ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Badia Polesine che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito, né direttamente, né per interposta persona;
- gli Amministratori comunali, né direttamente, né per interposta persona;
- i professionisti, ovvero i legali rappresentanti della eventuale società alla quale sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 3.
- Non essere insolventi nei confronti del Comune di Badia Polesine per somme di denaro dovute per tributi, canoni, fitti, indennità, corrispettivi od altro qualsiasi titolo.

## **2. CONDIZIONI GENERALI**

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e/o passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Badia Polesine in forza dei titoli e del possesso.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'offerta venga prodotta congiuntamente da più persone, l'alienazione degli immobili verrà corrispondentemente fatta per quote indivise.

**L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del RD 827/1924.**

L'asta verrà aggiudicata alla maggior offerta per l'Amministrazione. In caso di più offerte di pari importo, si procederà a norma dell'art. 77 del sopra citato RD 827/1924; se i concorrenti sono presenti all'adunanza, si procede ad una licitazione tra essi soli, a partiti segreti; ove nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale (equivalente) sia presente, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare**, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e procure speciali prodotte esclusivamente in originale o in copia autenticata da notaio pena l'esclusione dalla gara.

I partecipanti alla gara autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs, 30/6/2003 n. 196.

### 3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**L'asta avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 12.04.2023 alle ore 15:00 presso il Palazzo Comunale in Piazza V. Emanuele II, 279.**

I soggetti interessati **dovranno far pervenire** la BUSTA A – “Documentazione” e la BUSTA B - “Offerta economica” all’Ufficio Protocollo del Comune di Badia Polesine - Piazza V. Emanuele II, 279 – 45021 Badia Polesine (RO), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11.04.2023**, in un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all’esterno la denominazione ed indirizzo del mittente e la seguente dicitura **“Asta pubblica per l’alienazione di immobile comunale - terreno sito in Via Luigi Galvani, zona ZAI Crocetta - Offerta economica”**.

Il recapito del plico entro il termine indicato è a totale rischio dell’offerente: nessuna eccezione potrà pertanto essere sollevata se, per qualsiasi motivo lo stesso non dovesse pervenire entro i termini fissati nel presente avviso.

Non farà fede il timbro postale ma esclusivamente quello apposto dall’Ufficio Protocollo del Comune.

### 4. DOCUMENTAZIONE

A pena di esclusione, nel plico principale di cui al precedente punto 3) dovranno essere incluse due buste chiuse, debitamente sigillate, e nello specifico:

#### **BUSTA A – “Documentazione”**

- a) **Domanda di partecipazione** con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 (Allegato A compilata in ogni sua parte, in carta semplice, e sottoscritta dall’offerente. Alla dichiarazione sostitutiva deve essere allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di procuratore deve essere allegata anche la procura notarile in originale o copia autentica.
- b) **Copia della quietanza** di versamento presso la Tesoreria Comunale della cauzione, costituita con le modalità indicate al punto 5).

#### **BUSTA B - “Offerta economica”**

**a) Offerta economica (Allegato B)** resa in bollo da € 16,00, sottoscritta con firma leggibile per esteso, con indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere relativa al singolo lotto.

In caso di discordanza tra gli importi indicati in cifre e quelli in lettere, ai fini dell’aggiudicazione, prevarranno quelli in lettere.

All’offerta deve essere allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

### 5. CAUZIONE

L’offerente è tenuto a versare la cauzione pari al 10% del rispettivo valore posto a base d’asta. Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente presso la Tesoreria Comunale Intesa San Paolo, – IBAN IT20A0306912117100000046218 indicando la causale **“Cauzione Asta Pubblica per l’alienazione di bene immobile - terreno sito in Via Luigi Galvani, zona ZAI Crocetta”**. Non sono ammesse altre modalità di presentazione delle cauzioni. Qualora l’offerente non risulti aggiudicatario, l’importo della cauzione sarà allo stesso restituita entro 20 giorni dall’aggiudicazione definitiva.

### 6. ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE:

L’aggiudicazione provvisoria degli immobili in parola sarà effettuata a favore del concorrente che avrà fatto la migliore offerta al rialzo, anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

*In caso di mancata aggiudicazione o esperimento dell’asta, per qualsivoglia motivo, i concorrenti non potranno far luogo a pretesa alcuna.*

*Il Comune si riserva l’insindacabile facoltà di sospendere, revocare, interrompere in qualsiasi momento o per qualsivoglia motivo la procedura di cui al presente Bando, senza che per questo chiunque possa vantare diritto o pretesa alcuna.*

L’aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di apposito provvedimento di aggiudicazione stessa da parte del Responsabile Settore Lavori Pubblici.

L’aggiudicatario è tenuto al pagamento, in un’unica soluzione, del saldo del prezzo d’acquisto offerto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione dell’aggiudicazione.

In caso contrario sarà ritenuto decaduto da qualsiasi diritto ed inoltre perderà la relativa cauzione che sarà incamerata dal Comune di Badia Polesine.

Il versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale Intesa San Paolo - filiale di Badia Polesine (RO), sul conto corrente intestato al Comune di Badia Polesine – IBAN IT20A0306912117100000046218, indicando la causale “**Asta pubblica per l’alienazione di bene immobile - terreno sito in Via Luigi Galvani, zona ZAI Crocetta - Saldo**”.

A seguito del pagamento e della stipula dell’eventuale contratto di compravendita, si provvederà a consegnare all’aggiudicatario il bene.

Nel caso in cui l’aggiudicatario non intendesse stipulare l’atto nel termine determinato dall’Amministrazione senza giustificato e comprovato motivo, si procederà con apposito atto, da notificare all’interessato nelle forme di legge ed all’incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell’offerta o all’escussione della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria prodotta, in relazione all’unità immobiliare messa all’asta.

In tal caso, il Responsabile Settore LL.PP., potrà disporre l’aggiudicazione del bene all’offerente che abbia fatto l’offerta valida più elevata che segue.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio a quanto disposto dal RD 827/1924.

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei dati personali avviene per l’espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è Amministrazione aggiudicatrice.

Si informa che ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Ivan Stocchi, Responsabile del Settore Lavori Pubblici.

**L’immobile è visionabile previo appuntamento da concordare telefonicamente con l’Ufficio Tecnico del Comune di Badia Polesine.**

Gli elaborati tecnici ed amministrativi relativi al presente bando ed utili a formulare l’offerta sono visionabili nel sito dell’Amministrazione Comunale, [www.comune.badiapolesine.ro.it](http://www.comune.badiapolesine.ro.it) unitamente al presente avviso.

L’avviso è pubblicato:

- con affissione di manifesti pubblici;
- all’Albo Pretorio comunale;
- sul sito internet [www.comune.badiapolesine.ro.it](http://www.comune.badiapolesine.ro.it) e nella sezione *Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti*.

Per eventuali informazioni rivolgersi al Responsabile del Settore LL.PP., Arch. Ivan Stocchi, tel. 0425-53671 o via e-mail all’indirizzo: [lavoripubblici@comune.badiapolesine.ro.it](mailto:lavoripubblici@comune.badiapolesine.ro.it)

### **Allegati:**

- Allegato A – Domanda di partecipazione;
- Allegato B - Fac-simile offerta;

**Il Responsabile del Settore LL.PP.**

*Arch. Ivan Stocchi*

(Documento firmato digitalmente)