



Comune di Badia Polesine

Provincia di Rovigo
Settore Lavori Pubblici

Prot. n. 2021/0013011

Badia Polesine, 24.06.2021

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE “MAGAZZINO COMUNALE”

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione C.C. n. 17 del 17.08.2020 con la quale è stato approvato l'Integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale;

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

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25.09.2020 di approvazione della nuova perizia tecnica peritale redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.09.2020, prot. n. 16443, del Magazzino Comunale, in piena proprietà del Comune di Badia Polesine, sito nell'area Zona Industriale di Crocetta, in Via E. Fermi, 167;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 11.06.2021 di approvazione delle linee guida per la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica relativo all'alienazione dell'immobile comunale di cui trattasi;

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 alla vendita del seguente immobile comunale:

- **“MAGAZZINO COMUNALE”**, sito a Badia Polesine nell'area industriale di Crocetta, in via Enrico Fermi n.167.

ESTREMI CATASTALI:

Catasto Terreni:

- Comune di Badia Polesine, Sez. BP, Foglio 27 sezione terreni porzione del Mappale 759 Ente Urbano;

Catasto Fabbricati:

- Comune di Badia Polesine, Sezione BP, Foglio 27 particella 759, sub 2, piano terra e primo piano soppalco, categoria D/1, rendita catastale € 5.344,00;
- Comune di Badia Polesine, Sezione BP, Foglio 27 particella 759, sub 4 categoria F/1, area urbana; superficie catastale 1.623 mq.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'edificio ricade in zona definita dal Piano Regolatore Comunale vigente del capoluogo come "ZONA PRODUTTIVA D3/1 con PUA approvato".

Per la migliore descrizione ed esatta individuazione dell'immobile, per la destinazione urbanistica ed ulteriori approfondimenti si fa riferimento alla Perizia di stima, da ritenersi parte integrate e sostanziale del presente Avviso, depositata presso l'Ufficio Tecnico.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Estremi catastali	Valore di stima in cifre	Valore di stima in lettere
Comune di Badia Polesine Foglio 27 Sezione Terreni Porzione del Mappale 759 Ente Urbano; Sezione Fabbricati: Mappale 759, Sub. 2, Categoria D/1, Rendita € 5.344,00; Mappale 759, Sub. 4, Categoria F/1, Area urbana di mq. 1.623	€ 313.000,00	trecentotredicimila/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.

L'immobile viene posto 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 fissata in € 2.000,00 (euro duemila/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 dell'immobile 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 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, in base ai seguenti elementi di valutazione:

1. offerta in aumento sul prezzo a base d'asta 90%

2. Impegno a corrispondere un contributo annuale a beneficio del bilancio comunale, per la durata di 6 (sei) anni: importo minimo € 6.000,00 annui, con offerta in aumento di € 50,00 (cinquanta/00). Il contributo dovrà essere versato entro il 31 gennaio di ogni anno 10%

In caso di offerta per persona da nominare, è fatta salva la facoltà di accordo con il procuratore speciale in merito al soggetto tenuto al versamento del contributo.

Il punteggio sarà attribuito come di seguito specificato:

- i 90 punti previsti per l'offerta sul prezzo a base d'asta saranno assegnati alla Ditta che avrà offerto la migliore offerta in aumento, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO} = \frac{\text{prezzo dell'offerta} + \text{vantaggiosa}}{\text{prezzo altra offerta}} \times 90$$

- i 10 punti previsti per l'offerta sul contributo annuale saranno assegnati alla Ditta che avrà offerto la migliore offerta in aumento, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO} = \frac{\text{importo del contributo} + \text{vantaggioso}}{\text{prezzo altra offerta}} \times 10$$

La graduatoria delle offerte verrà determinata sommando i rispettivi punteggi.

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.

Sono ammesse le offerte per persona da nominare, purché venga prodotta procura speciale in originale o in copia autenticata da notaio.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione venga presentata da procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare, il deposito cauzionale dovrà necessariamente indicare nella causale "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta effettuato da procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare". I concorrenti che non si siano resi aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale effettuato in sede di gara nei giorni successivi all'incanto. Il deposito cauzionale verrà invece restituito agli aggiudicatari a seguito della stipula del rogito.

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

Si precisa che l'immobile sarà disponibile dopo 6 MESI dalla firma dell'atto notarile di trasferimento proprietà per permettere all'Amministrazione comunale di eseguire le operazioni di trasferimento delle attrezzature e dei materiali presenti all'interno del magazzino comunale.

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

L'asta avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 28.07.2021 alle ore 10:00 presso il Palazzo Comunale in Piazza Vittorio 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 26.07.2021**, 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 dell'immobile comunale - Offerta economica per MAGAZZINO COMUNALE"**.

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);
- c) se trattasi di procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare: l'istanza dovrà contenere il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale e la dichiarazione di partecipazione alla gara per persona o società o ente da nominare; Qualora risulti aggiudicatario, deve dichiarare nei sette giorni lavorativi dall'incanto, il nome della persona o della società o ente per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato, dal quale dovrà rilevarsi il numero di codice fiscale del mandante se persona fisica, ovvero i documenti di cui alla precedente lettera a) se Ditta, società o ente. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a suo nome. Analoga dichiarazione dovrà fare, sempre nello stesso termine, in merito all'erogazione del contributo annuale al Comune. In caso contrario, l'impegno al versamento del contributo diverrà definitivo a suo nome.

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.

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 – MAGAZZINO COMUNALE**” 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 dell'immobile 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 – Saldo prezzo - MAGAZZINO COMUNALE**”.

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 sarà visionabile dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico del Comune di Badia Polesine. Tel. 0425.53671 (tasto 2)

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 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 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

Allegati:

- Allegato A - Domanda di partecipazione;
- Allegato B - offerta;

Il Responsabile del Settore LL.PP.
f.to Arch. Ivan Stocchi