



Comune di Badia Polesine

Provincia di Rovigo

Settore Lavori Pubblici

Prot. n. 2020/0009725

Badia Polesine, 5 giugno 2020

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 6 del 30.03.2018 con la quale è stato approvato Documento Unico di Programmazione 2018/2020 (DUP), Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2018-2020 e adottato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili;

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. 40 del 02.05.2018 di approvazione della perizia di stima dell'immobile comunale ricompresi nel Piano delle Alienazioni;

Visto il provvedimento autorizzativo, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004, per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Villa Finzi", rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.04.2019;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 29.05.2020 di riproposizione dell'alienazione dell'immobile denominato "Ex Villa Finzi" e rideterminazione del suo nuovo valore;

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 dei seguenti immobili comunali:

- **LOTTO - "Ex Villa Finzi"**, sita in Badia Polesine in via San Nicolò.

ESTREMI CATASTALI:

Catasto Terreni:

- Comune di Badia Polesine, Sez. A, Foglio 8 mappale 47 di 1.247 mq (area di sedime e cortiliva);
- Comune di Badia Polesine, Sez. A, Foglio 8 mappale 416 di 3.504 mq (parco della villa);

Catasto Fabbricati:

- Comune di Badia Polesine, Sezione BP, Foglio 8 particella 47, piano S1 (seminterrato), piano terra, primo e secondo, categoria B/5, classe 3, consistenza 4.796 mc., superficie catastale 1.435 mq, rendita catastale € 4.953,84.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'edificio ricade in zona definita dal Piano Regolatore Comunale vigente del capoluogo come "Area F1/A - Area per l'istruzione esistente e di progetto".

L'edificio risulta vincolato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 17.02.2013 prot. n. 3209, "edificio di interesse culturale", pertanto le modifiche da apportare all'immobile sono ammesse previa giusta autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona.

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 integrante 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, Sezione BP, Foglio 8 particella 47, piano S1 (seminterrato), piano terra, primo e secondo, categoria B/5, classe 3,	€ 536.000,00	cinquecentotrentaseimila/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 fissato in € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni lotto.

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 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 29 giugno 2020 alle ore 10:00 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 25 giugno 2020**, 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 immobili comunali - Offerta economica per il lotto _____”**.

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 beni immobili – Lotto _____”**. 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 beni mobili - Saldo prezzo lotto _____”**.

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 nella giornata di Mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento da concordare 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 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 - Fac-simile offerta;

Il Responsabile del Settore LL.PP.

Arch. Ivan Stocchi

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e smi)