

POLESINE IMMOBILIARE SRL

Sede in Via Ricchieri detto Celio n. 10 - Rovigo
Capitale Sociale € 260.000,00 i.v. Partita IVA 00831680293
Registro Imprese 5647 - REA 97646

(società pubblica partecipata dall'Amministrazione Provinciale di Rovigo al 61,072% e dal Comune di Rovigo al 38,928%)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER ALIENAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA TERRENI E
FABBRICATI SITO IN PORTO TOLLE, LOCALITA' CASSELLA, VIA C. BATTISTI**

L'Amministratore Unico della società Polesine Immobiliare s.r.l., in esecuzione della delibera dell'Assemblea dei soci del 21 aprile 2008,

RENDE NOTO

che **il giorno 26 giugno 2008 alle ore 12.00 nella sede dell'Amministrazione Provinciale di Rovigo, via Ricchieri detto Celio n. 10, davanti ad apposita Commissione, si procederà a pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile**, composto da un complesso di edifici destinati ad attività residenziale, produttiva e servizi, censiti all'Agenzia del Territorio – Comune di Porto Tolle – Via Cesare Battisti – Catasto Fabbricati Foglio 56 Mappale 20 sub. 3 Categoria A/3, consistenza 18 vani, rendita catastale € 669,53 e Foglio 56 Mappale 20 sub. 4 bene comune non censibile, insistenti su un lotto di terreno censito all'Agenzia del Territorio – Comune di Porto Tolle – Via Cesare Battisti – Catasto Terreni Foglio 56 Mappale 20 superficie mq. 6.780, ente urbano, Foglio 56 Mappale 20/2 porzione di fabbricato rurale, Foglio 56 Mappale 263 superficie mq. 690 Fabbricato Rurale.

Il complesso immobiliare, denominato "Corte Cassella", posto nel territorio del Comune di Porto Tolle, risulta ubicato in prossimità del Po di Donzella ad una distanza di circa 2 km dal Biotopo di Bonello, che costituisce un unicum di interesse naturalistico – paesaggistico e inserito in un'area del Delta del Po oggetto di strumenti legislativi e vari piani specifici per la tutela e la valorizzazione; in particolare il complesso immobiliare è costituito da:

- fabbricato principale a due piani fuori terra, già adibito in prevalenza ad abitazione e per la parte rimanente ad usi rurali
- fabbricato secondario adibito a proservizi
- fabbricato secondario, ora crollato, adibito ad officina
- fabbricato adibito ad oratorio di Cassella, ora abbandonato
- aree di pertinenza degli immobili

Corte Cassella è classificata nello strumento urbanistico vigente con Scheda B, tra i beni ambientali ed architettonici e gli interventi ammessi sono precisati all'interno della stessa scheda, con l'assegnazione del Grado di Protezione 2 ed agli articoli 7 ed 8 delle N.T.A.

Il valore di tale complesso immobiliare assunto a base d'asta è stabilito in € 130.000,00 (Euro centotrentamila/00);

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica di cui al presente avviso, ad aggiudicazione definitiva, avrà luogo con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato** a norma dell'articolo 73, lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre la società Polesine Immobiliare s.r.l. risulterà obbligata esclusivamente ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23/05/1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché non inferiore e/o uguale al prezzo fissato a base d'asta.

Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'art. 77, 2° comma del R.D. 23/05/1924 n. 827, ossia con licitazione fra essi solo se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e non si farà luogo alla gara di migliororia prevista dall'articolo 84 del decreto citato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- 1) Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà fare pervenire alla società Polesine Immobiliare s.r.l. la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano in plico chiuso e sigillato con ceralacca o con apposizione di timbro del concorrente e controfirmata in tutti i lembi di chiusura. Tale plico dovrà essere indirizzato a **"Polesine Immobiliare s.r.l. – Via Ricchieri detto Celio n. 10 - 45100 Rovigo"** e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25/06/2008.**

All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26/06/2008 PER LA VENDITA DI IMMOBILI SITUATI NEL COMUNE DI PORTO TOLLE"**.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso tale termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione alla presente asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori (così come definiti dall'art. 77, comma 2° del D. Lgs n. 267/2000) dell'Amministrazione Provinciale di Rovigo e del Comune di Rovigo.

- 2) Il predetto plico sigillato dovrà contenere **separatamente:**

A) una busta chiusa e sigillata controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** (contenente solo la comunicazione dell'offerta).

L'offerta, in carta semplice, dovrà contenere:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo), con specificazione se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti e in quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati necessari per l'individuazione del soggetto rappresentato e il suo recapito
- l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, dell'aumento sul prezzo base offerto e così del prezzo globalmente offerto; ai sensi dell'art. 72, 2° comma del R.D. 23/05/1924 n. 827, nel caso di discordanza tra i prezzi indicati è valido quello più vantaggioso per la società Polesine Immobiliare s.r.l.
- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente

B) una busta chiusa e sigillata controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente la seguente documentazione:

- deposito cauzionale di € 6.500,00 a garanzia dell'offerta pari al 5% del prezzo previsto a base d'asta a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla società Polesine

Immobiliare s.r.l. (ultimata la procedura d'asta pubblica verranno restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali)

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, redatta in carta semplice, attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia:

in generale:

- dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni dell'avviso d'asta
- dichiarazione d'impegno (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione del bene) alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione del rogito
- dichiarazione di inesistenza di cause d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente
- dichiarazione di impegno ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipulazione dell'atto in caso di aggiudicazione
- dichiarazione di presa visione dell'immobile oggetto della partecipazione all'asta ed accettazione del medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria società Polesine Immobiliare s.r.l.

in specifico:

se persona fisica

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato, o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato dell'interessato o dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore,)
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.

se persona giuridica

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della società o dei documenti legali atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica ed inoltre elencazione sia degli estremi dei documenti legali comprovanti la qualità di attuale rappresentante legale del dichiarante, sia dei dati personali del medesimo (nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza)
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei 5 anni antecedenti e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla data di presentazione dell'offerta
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.
- per le sole Cooperative o per i Consorzi dichiarazione rispettivamente :
 - di iscrizione nel Registro Prefettizio
 - di iscrizione nell'Albo Nazionale delle Società Cooperative e dei Consorzi Cooperativi a mutualità prevalente

I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche che giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura,.....).

3) Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'articolo 81 del R.D. n. 827/1924, purché l'offerente abbia egli stesso i requisiti per partecipare all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Ove l'aggiudicazione abbia luogo a chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne deve fare speciale menzione nel verbale d'incanto, e l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non rende, nel tempo utile, la dichiarazione di nomina o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non possiede i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

4) Saranno dichiarate nulle, seduta stante, dall'Autorità che presiede l'asta, le offerte per telegramma, nonché quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, gli assegni di cui al punto 2) saranno restituiti nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dell'asta.

Saranno invece trattenuti gli assegni dell'aggiudicatario, per il quale, l'importo dell'assegno pari al 5% del prezzo a base d'asta consegnato a garanzia dell'offerta, costituirà da tale momento non solo l'anticipo del prezzo dovuto per l'acquisto, ma anche la caparra confirmatoria per lo stesso.

5) Gli immobili sopra descritti vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Si precisa che Polesine Immobiliare s.r.l. non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica degli immobili.

Polesine Immobiliare s.r.l. garantisce la legittima provenienza degli immobili, la loro libertà da evizione o pretese di terzi che vantino diritti di proprietà sul bene.

6) L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, Polesine Immobiliare s.r.l. tratterà a titolo di penale il deposito, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Polesine Immobiliare s.r.l. rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto potrà sino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interesse ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Polesine Immobiliare s.r.l. si riserva la facoltà, in caso di avvenuta rinuncia all'aggiudicazione da parte del miglior offerente, di non utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive riassegnazioni del bene.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'anticipo già versato dall'aggiudicatario, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Polesine Immobiliare s.r.l., oppure, il versamento del saldo potrà essere effettuato, entro tre giorni prima della stipula, sul conto corrente n. 152683-6 in essere presso la

Succursale di Rovigo di Hypo Alpe – Adria – Bank S.p.A. Codice IBAN IT 49 E030 1112 2000 0000 0152 683.

La società Polesine Immobiliare s.r.l. incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. Qualora l'aggiudicatario, successivamente al saldo del prezzo, non provvedesse nel termine prescritto alla stipulazione del contratto, la società Polesine Immobiliare s.r.l. applicherà, a titolo di penale, il doppio del deposito cauzionale.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 30 settembre 2008.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore sarà immesso nel possesso degli immobili aggiudicati.

La vendita degli immobili in oggetto è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

- 7) La documentazione relativa all'immobile potrà essere visionata dagli interessati presso l'Amministrazione Provinciale di Rovigo, previo appuntamento telefonico con l'Amministratore Unico dr. Luigino Boarin (reperibile al 333 – 7813810 dalle ore 14 alle ore 20 dal lunedì al sabato).

Ogni richiesta di visione degli immobili oggetto di gara, dovrà pervenire all'Amministratore Unico, al massimo, entro il quinto giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

Per tutto quanto non è previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato" ed alle successive norme vigenti.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Porto Tolle (RO), agli albi pretori e nei siti internet dei soci pubblici proprietari della società Polesine Immobiliare s.r.l., agli indirizzi URL di seguito specificati:

Amministrazione Provinciale di Rovigo:

http://www.provincia.rovigo.it/portal/page/portal/PG_PROVINCIA/PROVINCIA_DI_ROVIGO/SERVIZI_VARI/GAREAPPALTI

Comune di Rovigo:

http://www.comune.rovigo.it/portal/page/portal/PG_PORTALE_METROPOLITANO/AB_COM_UNEASSETI/PG_BACHECA/GARE_ED_APPALTI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si comunica che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è la società Polesine Immobiliare s.r.l.

Si fa rinvio agli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Rovigo, 26 maggio 2008

Polesine Immobiliare s.r.l.

L'Amministratore Unico

Dr. Luigino Boarin

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE
COSTITUITO DA TERRENI E FABBRICATI SITO IN PORTO TOLLE, LOCALITA' CASSELLA, VIA C.
BATTISTI**

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____
residente a _____ c.a.p. _____ città _____
C.F. _____

in qualità di: (barrare la casella che interessa)

- Legale rappresentante
- Tutore (come da Atto di nomina n. del Rep.n.
del)
- Curatore (come da atto di nomina n. del Rep.n.
del)
- Altro (da specificare)
.....
.....

della Ditta _____

con sede in _____ c.a.p. _____

via _____ n. _____

stato _____ P. IVA _____

tel. _____ fax. _____

DICHIARA DI OFFRIRE

per l'acquisto del complesso immobiliare in oggetto, di cui al bando di asta pubblica del 26/05/2008

l'aumento di € _____ (in cifre)

(in lettere) _____

sul prezzo base di € 130.000,00e così

DICHIARA DI OFFRIRE

Globalmente la somma di € _____ (in cifre)

(in lettere) _____

(firma autografa leggibile e per esteso del concorrente)

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA TERRENI E FABBRICATI SITO IN PORTO TOLLE, LOCALITA' CASSELLA, VIA C. BATTISTI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO REDATTA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000 di cui al punto 2-B dell'avviso d'asta.

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____
residente a _____ c.a.p. _____ città _____
C.F. _____

in qualità di: (barrare la casella che interessa)

- Legale rappresentante
- Tutore (come da Atto di nomina n del Rep.n.
del)
- Curatore (come da atto di nomina n del Rep.n.
del)
- Altro (da specificare)
.....
.....

della Ditta _____

con sede in _____ c.a.p. _____

via _____ n. _____

stato _____ P. IVA _____

tel. _____ fax. _____

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata in oggetto

DICHIARA

- a) di conoscere e accettare incondizionatamente le prescrizioni dell'Avviso d'asta del 26/05/2008;
b) di impegnarsi (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione del bene) a consegnare immediatamente i documenti necessari alla redazione del rogito di acquisto;

- c) di non essere in taluna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di impegnarsi ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipulazione dell'atto in caso di aggiudicazione.
- e) di avere preso visione dell'immobile oggetto della partecipazione all'asta e di accettare il medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria società Polesine Immobiliare s.r.l.

I) SE PERSONA FISICA

- f) di essere/non essere coniugato (*barrare la dicitura non corrispondente allo stato del dichiarante*)
se coniugato: regime patrimoniale prescelto: _____
- g) di non avere riportato a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non trovarsi in stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, e di non avere in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- h) di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'articolo 416bis del Codice Penale.

II) SE PERSONA GIURIDICA

- i) che la Ditta risulta iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di _____
- numero di iscrizione _____
 - data di iscrizione _____
 - durata della Ditta / data termine _____
 - forma giuridica della Ditta concorrente _____
- l) che la Ditta rappresentata non è stata dichiarata fallita, non ha subito procedure di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, nel periodo dei 5 anni antecedenti alla data odierna e non sono a tutt'oggi in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- m) che non sono in corso procedimenti ai sensi dell'articolo 416bis Codice Penale.

Nel caso di società cooperative la società è iscritta dal _____ nell'apposito registro presso:

la Prefettura di _____

il Ministero del Lavoro.

Luogo e Data _____

Firma leggibile del dichiarante _____

Si allega alla presente dichiarazione: Copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità