



COMUNE DI ROVIGO

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX MUNICIPIO DI GRIGNANO POLESINE", SITO NELLA FRAZIONE DI GRIGNANO POLESINE, PIAZZA UMBERTO I°.

II DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE OO.PP. - PATRIMONIO ED ESPROPRI

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30 giugno 2008, esecutiva ai sensi di legge, nonché della Determinazione Dirigenziale n.619 del 06/03/2009 ,

rende noto

che **il giorno di martedì 21 aprile 2009 , alle ore 15.30 ,** negli Uffici del Settore OO.PP.- Patrimonio ed Espropri del Comune di Rovigo , Piazza Vittorio Emanuele II ° n. 1 , IV piano, si terrà un' asta pubblica , presieduta dal sottoscritto Dott. Ing. Alberto Moscardi o da un suo delegato , per l' alienazione del sottodescritto bene immobile :

Fabbricato di proprietà comunale denominato " Ex Municipio di Grignano Polesine" , sito nella Frazione di Grignano Polesine , Piazza Umberto I – intersezione con Via Ponte Asino .

Identificazione e caratteristiche del fabbricato

Il fabbricato posto in vendita è catastalmente censito presso l' Agenzia del Territorio di Rovigo , al NCEU , Foglio GR/7 , particella n. 96 , subalterni :

- Sub. 6 - P. T - Cat. A/10 - Cons. Vani 1 - Rendita Euro 198,84
- Sub. 7 - P.T - Cat. C/2 - Cons. 12mq. - Rendita Euro 16,11
- Sub.8 - P.T - Cat. A/10 - Cons.Vani 3 - Rendita Euro 596,51
- Sub. 9 -P.T - Cat. A/10 - Cons. Vani 1.5 - Rendita Euro 298,25
- Sub.10 - P.1 - Cat.A/10 - Cons.Vani 4 - Rendita Euro 795,34

La superficie complessiva netta del fabbricato , misurata dalle planimetrie catastali , risulta essere di circa 208 mq. .

La superficie lorda (commerciale) risulta essere complessivamente di mq. 254,60 , ovvero di mq. 127,30 per piano .

Destinazione Urbanistica – Vincoli

Il fabbricato è campito nel Piano Regolatore Generale con destinazione A1B1 “ Aree e/o edifici di valore storico ambientale , con relativo grado di protezione indicato in 4(quattro) . La categoria d’ intervento prevista è di ristrutturazione edilizia D2 .

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non ha rilevato i requisiti di carattere storico artistico e quindi non è stato sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 .

Dalle NTA risultano quindi consentite le destinazioni : residenza ; servizi sociali , pubblici e privati ; uffici pubblici o privati ; negozi e attività commerciali , compresi ristoranti , bar , strutture ricettizie a carattere alberghiero .

Valore a Base d’ Asta

Euro 120.000,00 (centoventimila /00)

giusta perizia di stima redatta dall’ Ufficio Tecnico Comunale

Metodo d’ Asta

L’ aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto e l’ asta sarà tenuta con il sistema delle **offerte segrete in aumento** , da confrontarsi con il prezzo a base d’ asta sopra indicato di Euro 120.000,00 , ai sensi dell’art. 73 , lett. c) del Regolamento approvato con R.D. del 23 maggio 1924 , n. 827 e successive modifiche e integrazioni .

Aperta l’ asta , nel luogo , nel giorno e all’ ora stabiliti, constatata l’ integrità dei sigilli , si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando : si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide , dandone lettura .

L’ aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente.

Si procederà all’ aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Tali operazioni sono pubbliche .

Deposito cauzionale

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale di **Euro 12.000,00**, pari al 10% del prezzo a base d’ asta dell’ immobile, o in contanti presso la Tesoreria del Comune – Cassa di Risparmio di PD e RO , Via Mazzini , o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico .

Il deposito costituito in contanti è in ogni caso infruttifero .

Al termine dell’ incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale,ovvero restituita la fideiussione.

Termini e modalità per la presentazione delle offerte .

Chiunque sia interessato dovrà far pervenire al Comune di Rovigo – Settore OO.PP.- Sezione Patrimonio ed Espropri , Sede Municipale – Piazza Vittorio Emanuele II ° , civico n. 1 , a mezzo del servizio postale raccomandato di Stato o a mezzo corriere ,

entro e non oltre le ore 13.00 del giorno di lunedì 20 aprile 2009 ,

a pena di esclusione , un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura ,all' esterno del quale dovrà essere chiaramente apposta la dicitura :

" Offerta per acquisto fabbricato “ Ex Municipio di Grignano Pol. “ , Piazza Umberto I ° ” , nonché il nominativo del mittente.

Detto plico dovrà contenere tutti i documenti richiesti come di seguito specificato :

- 1) **l' offerta**, redatta su carta legale e in lingua italiana , con l' indicazione dei seguenti dati :
 - a) il prezzo offerto sia in cifre che in lettere .In caso di discordanza sarà ritenuta valida l' offerta ritenuta più vantaggiosa per l' Amministrazione Comunale ;
 - b) le complete generalità dell' offerente (nome ,cognome ,luogo e data di nascita , residenza),l' esatto recapito al quale devono essere indirizzate le eventuali comunicazioni ,il codice fiscale , l' eventuale partita I.V.A.;
 - c) la dichiarazione di non aver riportato condanne penali , nè di avere carichi pendenti . La dichiarazione che l' impresa , individuale o societaria , è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione ,fallimento , concordato preventivo, amministrazione controllata o in ogni altra analoga situazione , e che non è nemmeno in corso la procedura per l' accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni ;
 - d) la dichiarazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione ;
 - e) la dichiarazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili.
 - d) la dichiarazione espressa di conoscere e di accettare integralmente il presente bando di gara ;
 - e) la firma per esteso dell' offerente .

La firma non è soggetta ad autenticazione , se, unitamente all ' istanza di partecipazione alla gara ,sia presentata copia fotostatica , non autenticata , di un documento d' identità in corso di validità , del sottoscrittore.

Detta offerta (compresa la suddetta copia fotostatica del documento d' identità) dovrà essere racchiusa in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l' indicazione dell' oggetto della gara e del nominativo del mittente . In detta busta non dovranno essere inseriti altri documenti .

2) La quietanza comprovante la costituzione del deposito cauzionale .

Condizioni di vendita

- 1) L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto di compravendita entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e in tale momento dovrà versare l'importo corrispondente presso la Tesoreria del Comune di Rovigo – Cassa di Risparmio di PD e RO ;
- 2) La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura , pertanto, nessuna contestazione potrà essere fatta fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva .
- 2) La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova , libero da persone e cose con ogni pertinenza e con tutti gli inerenti diritti , ragioni , azioni , servitù attive e passive , apparenti o non apparenti o che abbiano ragione di esistere .
- 3) Il Comune di Rovigo venditore garantisce la piena proprietà , la legittima provenienza , nonché la libertà da privilegi ,ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli , e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione .
- 4) L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione 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 dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto , ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando , l'Amministrazione tratterà il deposito , a titolo di penale , salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza .
- 5) Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato al momento della stipula del contratto notarile di compravendita.
- 6) La vendita non è soggetta ad I.V.A. .
- 7) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione del contratto , bolli, diritti, imposte di registro, ipotecarie e catastali .
- 8) Il deposito cauzionale non si considera titolo di acconto sul prezzo e verrà svincolato il giorno successivo alla data di stipula dell'atto notarile, ovvero restituita la fideiussione .

Disposizioni finali

- 1) Il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente , ove, per qualsiasi motivo , la stessa non giunga a destinazione in tempo utile l'offerta non è valida , a prescindere dalle ragioni che abbiano determinato il ritardo della consegna della busta , la cui tempestività resta a rischio del mittente .
- 2) L'offerta valida è irrevocabile : la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale , che sarà introitato , se l'offerta aggiudicataria non sarà onorata .
Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato , o pervenute per telegramma o telefax .
- 3) Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 13.00 del giorno di lunedì 20 aprile 2009 o che risulti pervenuto non a mezzo del servizio postale o corriere , e sul quale non sia apposta la dicitura prescritta .
- 4) Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchi o che risulti incompleta o irregolare quanto ad alcuno dei documenti richiesti o che rechi cancellazioni , aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente .

- 5) Non sarà ammessa l' offerta espressa con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri .
- 6) Le dichiarazioni false saranno segnalate d' ufficio alla Procura della Repubblica.
- 7) In ogni caso la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni poste dal presente avviso comporterà l' esclusione dalla gara .

VARIE

- 1) Il concorrente, con la partecipazione, consente , per tutte le esigenze procedurali , il trattamento dei propri dati , anche personali, ai sensi del D.lgs. 196/2003 ; pertanto, i partecipanti alla gara , indicando i dati richiesti autorizzano implicitamente l' utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara . Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l' esclusione dalla gara.
- 2) Le informazioni e la documentazione di carattere amministrativo e/o attinenti alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso la Sezione Patrimonio del Settore OO.PP., terzo piano della Sede Municipale Piazza Vittorio Emanuele II ° , n.1 – Dott.ssa Carla Bravetti (tel. 0425 / 206263) - fax 0425 / 206200 – 255. Presso il medesimo Ufficio sono altresì disponibili le planimetrie descrittive dell' immobile – **orario di apertura al pubblico : martedì e giovedì dalle 15.30 alle 17.30 – venerdì dalle 10.30 alle 13.00 , o previo appuntamento telefonico .**
L' eventuale sopralluogo dell'immobile potrà essere preventivamente concordato al numero 0425 / 206335 – fax 0425 / 206200 – 255 ;
- 3) L' accesso agli atti da parte degli interessati e controinteressati è disciplinato dalla Legge 241/1990 , e successive modifiche e integrazioni .
- 4) **Il presente bando potrà essere ritirato presso l' Ufficio Patrimonio Espropri , di cui al precedente punto 2) e presso l' Ufficio U.R.P.**
- 5) Il presente bando sarà pubblicato (e scaricabile) sul sito internet del Comune di Rovigo : **www.comune.rovigo.it** , all' albo pretorio del Comune di Rovigo, su Avvisi pubblici affissi in luoghi visibili del territorio comunale . Inoltre , sarà disponibile presso l' U.R.P., piano terra della Sede Municipale.
Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sono applicabili le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni .

Dalla Residenza Municipale ,

Il Dirigente Responsabile
Settore OO.PP.- Sezione Patrimonio ed Espropri
Dott. Ing. Alberto Moscardi