



## COMUNE DI ROVIGO

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA BAROTTO", SITO IN ROVIGO, V.LE PORTA ADIGE N. 18 .**

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

In esecuzione alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 23 del 04/03/2009 e del Consiglio Comunale n.16 del 31/03/2009, entrambe esecutive ai sensi di legge, nonchè della Determinazione Dirigenziale n. 2361 del 02/09/2009 ;

**rende noto**

che **il giorno di lunedì 19 ottobre 2009 , alle ore 12,00 ,**

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 :

**Complesso immobiliare di proprietà comunale denominato " Casa Barotto", sito in Rovigo, V.le Porta Adige n. 18 .**

#### ***Identificazione e caratteristiche dell' immobile***

Il complesso immobiliare posto in vendita è così costituito :

- Fabbricato principale composto da 17 vani divisi tra piano terra , piano primo e sottotetto , superficie catastale area di sedime del fabbricato mq. 164 ;
- Fabbricato secondario adibito a deposito attrezzi ad un unico piano della superficie di circa 25 mq.;
- Area scoperta su cui insistono i due suddetti fabbricati ,della superficie di circa mq.1640, mentre l' area coperta è di circa 170 mq.
- La superficie dell'area vincolata è di mq. 3678 ( particelle 28- 31-32-30 parte)
- La superficie netta complessiva coperta è di mq. 284, come da planimetrie catastali
- La superficie lorda( commerciale ) vendibile è di mq. 726
- Il volume lordo del fabbricato è di mc. 1730

Il complesso immobiliare è catastalmente censito presso l' Agenzia del Territorio di Rovigo, sezione di Rovigo , come segue:

- N.C.E.U., Fg.10, all.4, particella 28, Cat. A/2 , sup.mq. 164
- N.C.T., Fg. 10, particella 31, sup.mq. 1584
- N.C.T. , Fg 10 , Particella 30 – parte , quale risultante dal frazionamento in corso
- N.C.T. , Fg. 10 , Particella 32 , sup. mq.15

### **Destinazione Urbanistica – Vincoli**

Il fabbricato censito al N.C.E.U., Fg.10, all.4, particella 28, Cat. A/2 , sup.mq. 164 , è classificato come fabbricato soggetto a categoria d' intervento Restauro (art. 31 D.lgs. n. 42/2004) come indicato nella dichiarazione d' interesse storico –artistico e autorizzazione ad alienare della Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto ( prot. n. 4386 del 04/08/2003 ).

Segnatamente , la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona con declaratoria Prot.n. 13667 del 12 /09/2002 ha dichiarato l' immobile di interesse storico - artistico ai sensi del D.lgs. 490/99, come abrogato e sostituito dal D.lgs. 42/2004 ,confermando l' interesse e autorizzandone tuttavia la cessione con prescrizioni con successivo atto Prot.n. 4386 del 04/08/2003, che dichiara, fra l' altro, non compatibile ogni destinazione d' uso esclusivamente privato , dovendo salvaguardarsi la fruizione pubblica almeno parziale del complesso.

Ha inoltre prescritto le seguenti misure di conservazione:

- Eventuali delimitazioni dovranno essere in forma leggera e tali da assicurare la continuità percettiva anche con riferimento alla presenza dell' antica selciata tutt'ora esistente di fronte al prospetto principale , poichè il complesso in argomento si relazionava anticamente con una pertinenza esterna , ora trasformata in parco pubblico con piscina , e tale relazione è ancora in parte conservata ;
- Qualsiasi intervento di restauro deve essere coerente con la definizione di restauro contenuta nell' art. 34 D.lgs. 490/1999 , essendo del tutto incompatibili le misure di tutela previste dal PRG ( ove l' edificio è classificato nel PRG in area di ristrutturazione edilizia D2.Grado di protezione 4).
- Conservazione dell'impianto distributivo interno con mantenimento delle strutture verticali ed orizzontali con speciale attenzione alla tutela della particolare orditura lignea della quale dovrà rimanere inalterato anche lo schema statico.
- Esclusione di ogni variazione , anche minima, della volumetria e della superficie planimetrica .
- Rispetto della composizione architettonica dei prospetti esterni con salvaguardia integrale di tutti i particolari decorativi ( bugnati, cornici ,fregi,ecc. ) e delle forometrie .
- Conservazione dei caratteri delle pertinenze esterne ed in particolare dell' antica aia selciata .
- Riutilizzo in prevalenza dei materiali esistenti per il recupero dell'edificio , salvo limitate integrazioni richieste dallo stato di estrema fatiscenza .
- Ogni intervento atto a modificare il bene o la sua destinazione , dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della Soprintendenza di Verona .

**Destinazione d'uso:** Ristorazione ( 100%) – Direzionale (100% ) – Commerciale (20%) – Residenziale con parziale fruizione pubblica per almeno il 20%, giusto C.D.U. Prot.n. 4672 del 24/08/2009 ;

## **Valore a Base d' Asta**

**Euro 600.000,00 ( seicentomila /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 600.000,00 , 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 30.000,00**, pari al 5% 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 venerdì 16 ottobre 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 “ Casa Barotto “,Rovigo, V.le Porta Adige n. 18** , nonchè il nominativo del mittente.

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

1) **l' offerta**, redatta su carta semplice 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.
- f) la dichiarazione espressa di conoscere e di accettare integralmente il presente bando di gara ;
- g) 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 .
- 3) 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 vincoli, diritti , ragioni , azioni , servitù attive e passive , apparenti o non apparenti o che abbiano ragione di esistere .
- 4) Il Comune di Rovigo venditore garantisce la piena proprietà , la legittima provenienza , nonchè la libertà da privilegi ,ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli , e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione .

- 5) 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 dichiarerà 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 .
- 6) Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato al momento della stipula del contratto notarile di compravendita.
- 7) La vendita non è soggetta ad I.V.A. .
- 8) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione del contratto , bolli, diritti, imposte di registro, ipotecarie e catastali .
- 9) 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 .....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 .**

Le informazioni e la documentazione di carattere tecnico , nonché 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) **SI EVIDENZIA CHE PER L'OFFERTA POTRA' ESSERE UTILIZZATO L'APPOSITO STAMPATO PREDISPOSTO DALL'UFFICIO .**

6) Il presente bando, unitamente al suddetto stampato per l' offerta, 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



**COMUNE DI ROVIGO**  
**SETTORE OO.PP. - SEZIONE PATRIMONIO**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ROVIGO , V.LE PORTA ADIGE n. 18 , DENOMINATO “ CASA BAROTTO “.**

Il Dirigente Responsabile del Settore OO.PP.- Sezione Patrimonio ed Espropri , in conformità alla propria Determinazione n .....del .....

**rende noto**

- che il Comune di Rovigo intende vendere il fabbricato sito in Rovigo , V.le Porta Adige n. 18 , denominato “ Casa Barotto “ , descritto dettagliatamente nel Bando di gara,avente una superficie coperta di mq.284, lorda di mq. 726, volume lordo fabbricato mc. 1730, superficie lotto vicolato mq. 3678 ;
- che il prezzo a base d’ asta è di **Euro 600.000,00** ;
- che l’ asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d’ asta sopra indicato ;
- che l’ aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente , anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida ;
- che il **deposito cauzionale** per la partecipazione alla gara è di **Euro 30.000,00** ( 5% prezzo base d’ asta) ;
- che l’ asta pubblica si terrà il giorno..... **alle ore .....** presso gli uffici del Settore OO.PP.- Patrimonio ed Espropri del Comune di Rovigo , Piazza Vittorio Emanuele II. N. 1 , IV piano ;
- che le offerte per l’ acquisto, con le modalità precisate nel Bando di gara , dovranno pervenire all’ Ufficio Protocollo Generale del **Comune di Rovigo , Piazza Vittorio Emanuele II° , n. 1 – 45100 Rovigo** ,a mezzo del servizio postale raccomandato di Stato o a mezzo corriere , **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno .....2009** ;
- che le informazioni e la documentazione di carattere tecnico e amministrativo potranno essere acquisite presso la Sezione Patrimonio del Settore OO.PP., terzo piano della Sede Municipale Piazza Vittorio Emanuele II ° , n.1  
Tel. 0425 / 206263-335 fax 0425 / 206200 – 255 ;  
**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 .**
- che il presente Avviso e il Bando di gara saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Rovigo : [www.comune.rovigo.it](http://www.comune.rovigo.it) , all’ albo pretorio del Comune di Rovigo, e saranno disponibili presso l’ U.R.P., piano terra della Sede Municipale.

dalla Residenza Municipale ,

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

