



# COMUNE DI TAGLIO DI PO

## BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEL CAPOLUOGO DI TAGLIO DI PO IN VIALE KENNEDY N. 63

### *IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA TECNICA*

In conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924, n. 827, in esecuzione del “Regolamento per la disciplina dell’alienazione e della Gestione degli immobili comunali” approvato con delibera di Consiglio comunale n. 6 del 7 MARZO 2013 e al Piano delle Alienazioni Immobiliari;

#### DATO ATTO:

che il Comune di Taglio di Po intende vendere il bene immobile costituito da un’area edificabile con sovrastante edificio ex Scuola Elementare situato in via Kennedy, 63

### *R E N D E N O T O*

che il giorno **22 ottobre 2019 alle ore 10.30** presso la sede di questo Comune, avrà luogo asta pubblica, ai sensi dell’art. 7 del Regolamento per la vendita di immobili comunali, al seguente prezzo minimo stimato: **euro 242.250,00**.

Il suddetto importo è stato ricavato in base alla perizia di stima predisposta dal Tecnico incaricato Geom. Luigi Pietropoli, valutatore immobiliare certificato.

Dettagli maggiori relativi al bene si trovano sulla perizia allegata al presente bando, che deve intendersi parte integrante dello stesso.

#### PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, ai sensi dell’art. 7 del regolamento per l’alienazione degli immobili comunali.

Non sono ammesse offerte in riduzione rispetto al prezzo posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

Il lotto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all’aggiudicazione della gara sulla base dell’esercizio di autotutela.

#### VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

Chi desidera prendere visione degli immobili può concordare appuntamento con il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Arch. Paola Dian – tel. 0426.347120 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30.

Gli immobili si intendono “visti e piaciuti”, sono accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Anche nel caso in cui non si prenda visione degli immobili, gli stessi sono accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (ivi comprese eventuali servitù attive e passive, ove esistenti o aventi ragione di esistere) e non verrà accettata alcuna azione o eccezione successiva alla vendita.

#### RECAPITO DELL’OFFERTA, PROCEDURA E DEPOSITO CAUZIONALE

La presentazione delle offerte deve avvenire in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Il recapito della busta potrà essere effettuato tramite il servizio postale con raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico, entro il termine fissato dall'avviso d'asta.

Il recapito nei termini rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non si esamineranno le offerte pervenute, per qualunque motivo, fuori termine.

Dovrà essere prodotta, insieme all'offerta incondizionata del prezzo scritta in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base della gara.

La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica, previa verifica della regolarità e completezza delle stesse e della sussistenza delle condizioni richieste dal bando a pena di esclusione.

Delle operazioni di gara viene redatto un verbale, sottoscritto da una commissione composta dal Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato, in qualità di presidente, e da altri due membri scelti dallo stesso Responsabile, uno dei quali funge anche da Segretario.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta che presenta il prezzo più vantaggioso per il Comune. In caso di offerte uguali e quando all'asta siano presenti i concorrenti che hanno formulato lo stesso prezzo, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte.

Il prezzo di acquisto deve essere versato entro sessanta giorni dall'avvenuta aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita, presso la Tesoreria Comunale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario per il pagamento del bene intenda contrarre un mutuo ipotecario, il versamento del prezzo di acquisto potrà essere contestuale all'atto di compravendita.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

Sono ammesse offerte per procura.

Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**L'aggiudicazione può aversi anche in presenza di un'unica offerta valida, purché superiore al prezzo di stima del bene.**

L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per tutto il tempo indicato nel bando di gara.

Dell'esito del bando d'asta viene data informazione mediante affissione all'albo on-line e sul sito internet del Comune.

**Il verbale di gara sarà oggetto di approvazione mediante determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, con la quale provvede altresì all'aggiudicazione definitiva.**

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale e il relativo introito verrà incassato dal Comune di Taglio di Po, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario che non addivenga alla stipula di ogni azione ed eccezione in contrario.

#### CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

Il presente bando d'asta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, al prezzo offerto.

**Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.**

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

## MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto del bene dovranno presentare offerta entro **le ore 12.00 del giorno 21 ottobre 2019.**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Nel caso di comunione dei beni tra coniugi l'offerta dovrà essere sottoscritta inderogabilmente da entrambe. In caso contrario l'offerta si intenderà non valida.

Il plico dell'offerta recante la dicitura **“ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE – EX SCUOLA G. PASCOLI”** dovrà essere indirizzato al COMUNE DI TAGLIO DI PO – Piazza IV Novembre, 5, 45019 Taglio di Po (RO) e dovrà pervenire (a mano o tramite raccomandata o tramite agenzia di recapito autorizzato), pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'ufficio Protocollo di questo Comune entro il termine previsto.

**Non saranno ritenute valide offerte pervenute oltre il termine per qualunque causa.**

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

Non è ammessa l'offerta per persona da nominare.

### **ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:**

*Dal Lunedì al Sabato dalle 9 alle 12,30.*

Il PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

BUSTA N. 1 – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura “documentazione amministrativa”. La stessa deve essere sigillata e siglata e contenere la documentazione amministrativa;

BUSTA N. 2 - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura “offerta economica”. La stessa deve essere sigillata e siglata e contenere l'offerta economica;

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE – EX SCUOLA G. PASCOLI”**.

BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa  
contenente:

- dichiarazione personalmente sottoscritta (sui modelli allegati) con gli estremi identificativi dell'offerente (con allegata fotocopia di carta di identità o altro valido documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero, in caso di società offerente, visura della Camera di Commercio comprovante i poteri di amministrazione e rappresentanza);
- ricevuta del deposito cauzionale intestato al Comune di Taglio di Po, piazza IV novembre, 5, 45019, Taglio di Po (RO) mediante versamento alla **Tesoreria Comunale – Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nordest IBAN IT28E035990180000000133804** il cui importo sia pari al 10% dell'importo posto a base di gara; nel caso di mancata aggiudicazione il deposito cauzionale sarà restituito entro un termine massimo di venti giorni.

Se a concorrere sia ente pubblico è richiesto originale ovvero copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

**In caso di persone coniugate in regime di comunione dei beni è necessaria la firma di entrambi i coniugi**

BUSTA N. 2 – Offerta Economica

Contenente:

- L'offerta economica, in marca da bollo, su modello allegato, consistente in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere almeno pari rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto.

**L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.**

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

**CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno esclusi dalla gara **a titolo esemplificativo e non esaustivo:**

- i concorrenti che non abbiano fatto **pervenire** il plico dell'offerta nel luogo e nei termini sopra indicati
- I concorrenti che abbiano fatto pervenire documentazione non sottoscritta

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

**Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.**

La mancanza di chiusura delle buste, nonché la mancata firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.

**APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **22 ottobre alle ore 10.30** presso la sede municipale, da parte della commissione di gara come sopra nominata.

Si procederà all'aggiudicazione di chi fa l'offerta migliore.

L'aggiudicazione verrà fatta anche in assenza delle persone che hanno effettuato l'offerta.

L'apertura delle buste è pubblica.

**AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

Si procederà all'aggiudicazione, con le modalità sopra indicate, anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC, e con restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

**MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito (di libera scelta e fiducia dell'acquirente che dovrà accollarsi ogni relativa spesa) e al saldo del prezzo offerto.

Qualora l'aggiudicatario non provveda al saldo prezzo, nei termini sopra indicati, si incamererà la cauzione a titolo di penale e non si addiverrà alla stipula.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da stipularsi avanti al Notaio scelto

dall'aggiudicatario, previa presentazione al Notaio stesso della documentazione richiesta nonché previo pagamento del saldo prezzo.

Le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, ecc.) saranno a carico della parte acquirente.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale. La stipula del rogito notarile avverrà di norma entro i sessanta (60) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, previo pagamento del prezzo, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

E' facoltà delle parti accordarsi consensualmente per una stipula oltre i termini indicati, laddove vi siano motivi di pubblico interesse.

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Taglio di Po, il responsabile dei dati personali è l'Arch. Paola Dian, Responsabile del Servizio - Area Tecnica.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990. Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio al DGPR 2016/679.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è la Il Responsabile del Servizio – Area Tecnica, Arch. Paola Dian.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'Ufficio Tecnico (tel. 0426-347120).

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di TAGLIO DI PO e sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.tagliodipo.ro.it>.

Sul sito e all'Albo on line sono inseriti i seguenti documenti:

- Bando di gara;
- Moduli istanza ammissione/dichiarazione;
- Modulo offerta.
- Perizia di stima

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

Arch. Paola Dian