



COMUNE di TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

Comune del Parco Regionale Veneto del Delta del Po



BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI N. 1/2022

Il responsabile del servizio lavori pubblici e manutenzione del patrimonio

RENDE NOTO

Che il Comune di Taglio di Po intende alienare nella data e nel luogo di seguito indicati, a mezzo di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure previste dal vigente "Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali" approvato con delibera di Consiglio Comunale del 7 marzo 2013 n. 6, i seguenti immobili di proprietà comunale, individuati nel **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2022/2024** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 dell'11.04.2022 recante "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024. Approvazione del piano e adozione variante urbanistica".

Lotto 1

Terreno in via del Lavoro. Foglio 21 mappali 492 e 312

Importo a base di gara € 36.000,00 (euro trentaseimila/00) a corpo

Lotto 2

Terreno in VI Strada – Villaggio Perla. Foglio 24 mappale 440

Importo a base di gara € 31.800,00 (euro trentunomilaottocento/00) a corpo

Lotto 3

Terreno in via del Lavoro. Foglio 25 mappale 215

Importo a base di gara € 10.400,00 (euro diecimilaquattrocento/00) a corpo

Il prezzo a base di gara per ogni singolo lotto corrisponde al valore di stima ricavato dalla perizia di stima predisposta dal tecnico incaricato Geom. Luigi Pietropolli, valutatore immobiliare certificato.

Per maggiori dettagli sui singoli lotti si rinvia alle perizie di stima allegate al presente bando, da intendersi parti integranti dello stesso, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Taglio di Po, con sede in Taglio di Po (RO) Italia, 45016 – piazza IV Novembre n. 5, sito internet www.comune.tagliodipo.ro.it, pec up.comune.tagliodipo.ro@pecveneto.it, telefono (+39) 0426 347111, telefax (+39) 0426 347187.

RUP: Ing. Alessio Mantovani, mail mantovani.alessio@comune.tagliodipo.ro.it - tel. 0426 347141.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste nei seguenti orari: da lunedì a venerdì dalle ore 11:00 alle ore 12:00.

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita di ciascun lotto sarà effettuata mediante **asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete al rialzo**, ai sensi dell'art. 7 del vigente "Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali".

Area Lavori Pubblici e Manutenzione del Patrimonio

TAGLIO DI PO (RO) Piazza IV Novembre n. 5 - 45019 – Tel 0426 347111 Fax 0426 347187 - C.F. e P. IVA 00197020290
e-mail: tecnico@comune.tagliodipo.ro.it – <http://www.comune.tagliodipo.ro.it> – PEC: up.comune.tagliodipo.ro@pecveneto.it

L'asta, per ciascun lotto, si terrà il giorno **28 Dicembre 2022 alle ore 9.00** in seduta pubblica presso l'ufficio lavori pubblici del Comune di Taglio di Po, ubicato al primo piano della sede municipale in piazza IV Novembre 5. In quella sede si procederà alla formazione delle graduatorie ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori dei singoli lotti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di compravendita al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita. **Non sono ammesse offerte in riduzione** rispetto al prezzo posto a base di gara.

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

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche non apparenti e non verrà accettata alcuna azione o eccezione successiva alla vendita, senza obbligo per il Comune di migliorie o adeguamenti anche normativi.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile va concordato con il RUP.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Dovrà essere prodotta, assieme all'offerta incondizionata del prezzo scritta in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della **cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta**, tramite pagamento PagoPa, al seguente link: <https://pagopa.acctre.it/tagliodipo#/pagamento-spontaneo>, selezionando la voce "Depositi cauzionali" e inserendo i dati richiesti.

Si genererà un avviso che dovrà essere pagato tramite home banking, carta di credito o presso i punti di pagamento siti nel territorio (come banche, Posta o tabaccherie).

Il versamento dovrà essere provato allegando la ricevuta di pagamento rilasciata dal portale MyPay, sopraindicato.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario.

Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune di Taglio di Po.

Il Comune di Taglio di Po, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, provvederà allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico **per ogni lotto, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno la seguente dicitura (*vedi fac-simile plico*):

COMUNE DI TAGLIO DI PO

Piazza IV Novembre, 5 – 45019 TAGLIO DI PO (RO)

“Offerta per l’acquisto del LOTTO N. ... - (indicare la descrizione dell’immobile), posto nel Comune di TAGLIO DI PO (RO) – Asta pubblica del giorno 28 Dicembre 2022”, con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 DICEMBRE 2022:**

- a mezzo consegna diretta all’ufficio Protocollo del Comune di Taglio di Po, piazza IV Novembre n. 5, negli orari di apertura al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle 9:00 alle 12:30;

oppure

- a mezzo posta raccomandata A.R., tramite il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, che sarà accettata solo se i plichi, predisposti nei modi descritti, perverranno al protocollo del Comune di Taglio di Po, piazza IV Novembre n. 5 entro e non oltre le ore 12.00 del 23 Dicembre 2022.

Il recapito nei termini rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le offerte inviate per posta e a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammesse alla gara.

Le offerte, espresse in cifre e in lettere, dovranno essere presentate separatamente per ogni singolo lotto e dovranno essere pari o superiori al prezzo di base d’asta.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate

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

BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa (vedi fac-simile busta 1) contenente:

1. ISTANZA PER L’ACQUISTO – conformemente al modello allegato A.

Il concorrente che intende partecipare alla gara:

a) se partecipa per proprio conto, deve dichiarare di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, verranno verificate dal Comune con la richiesta del Certificato del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica). In caso di persone coniugate in regime di comunione dei beni è necessaria la partecipazione di entrambi i coniugi;

b) se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di Fatto deve esibire, oltre che i documenti del punto a), anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o di amministrazione controllata;

c) se partecipa per conto di una società legalmente costituita, di Ente, ecc. deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l’immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali in particolare, deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;

d) se partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche deve esibire l’originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto a) intestati al rappresentato o ai rappresentanti.

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere a), b) e c) potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Tali autocertificazioni, nel caso d’aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge.

I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Non è ammessa l'offerta per persona da nominare.

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.

Il concorrente dovrà altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- di autorizzare il Comune di Taglio di Po al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto senza modifica alcuna;
- di aver preso visione della perizia di stima.

Dovrà essere allegata fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore.

2. RICEVUTA DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE con le modalità descritte al precedente punto 4.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

BUSTA N. 2 – Offerta economica (vedi fac-simile busta 2) contenente:

1. **OFFERTA ECONOMICA conformemente al modello allegato B**, in marca da bollo, contenente l'indicazione precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto ed essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal titolare o dal legale rappresentante della ditta.

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.

L'offerta dovrà anche contenere le seguenti indicazioni:

- Per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. **In caso di persone coniugate in regime di comunione dei beni è necessaria la firma di entrambi i coniugi;**
- Per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- I concorrenti incapaci di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 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.

7. APERTURA DELLE BUSTE E AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 28 Dicembre alle ore 9.00 presso la sede municipale, da parte della commissione di gara.

L'apertura delle buste sarà effettuata in seduta pubblica, anche in assenza delle persone che hanno effettuato l'offerta, previa verifica della regolarità e completezza delle stesse e della sussistenza delle condizioni richieste dal bando a pena di esclusione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita. 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 per decidere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

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.

L'aggiudicazione del vincitore, comunque, non tiene luogo del contratto.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro sessanta giorni dal giorno dall'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti della compravendita decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente con la sottoscrizione del rogito.

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

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

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

8. 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 ed al saldo del prezzo offerto.

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.

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

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.

9. 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 il Dott. Alessio Mantovani – Area LL.PP. e Manutenzioni.

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 e 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.

10. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento al vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Rovigo. E' esclusa la clausola arbitrale.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet www.comune.tagliodipo.ro.it.

Taglio di Po, lì 23 novembre 2022

Il Responsabile del Servizio
Ing. Alessio Mantovani¹

Responsabile del procedimento Alessio Mantovani
Tel 0426 347141 mail mantovani.alessio@comune.tagliodipo.ro.it

¹ (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)