



**COMUNE DI SAN MARTINO DI VENEZZE**

***PROVINCIA DI ROVIGO***

# **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

## **2° ESPERIMENTO**

**ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

***APPARTAMENTO IN FRAZIONE DI BEVERARE – VIA LIVELLI***

# IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione all'atto deliberativo di G.C. n. 11 in data 29/01/2010,

## RENDE NOTO

Che il giorno **10/03/2010 alle ore 10.00** presso la Sede Municipale, si terrà un esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta, per l'alienazione di n. 1 appartamento di proprietà comunale.

### **DESCRIZIONE IMMOBILE**

Si tratta di un appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano primo di un fabbricato così composto:

Piano terra: Ambulatorio medico e archivio comunale;

Piano primo: N° 2 appartamenti utilizzati per emergenze abitative.

L'alloggio è ubicato al piano primo. Per accedervi si utilizza un unico ingresso (prospettante Via Livelli) e una rampa di scale, anch'essa in comune. Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Il fabbricato è stato ristrutturato verso la metà degli anni 70 con materiali, tipologie e finiture tipiche dell'epoca e dei luoghi.

Il fabbricato ha muratura portante in mattoni di laterizio su zoccolatura in pietra e tramezzi in mattoni forati. I solai ed i soffitti sono del tipo misto in laterizio e cemento armato.

L'alloggio si compone di n. 5 vani costituiti da: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, n. 2 camere da letto, bagno e un ripostiglio di dimensioni ridotte.

L'alloggio ha una superficie coperta complessiva di **mq 75,02** ed un volume di **mc 281,33**.

L'immobile è destinato dal P.R.G. in vigore a Zona F2/A "Area per attrezzature collettive esistenti" ed è altresì censito alla scheda n. 14 della tavola tecnica del P.R.G. denominata "Schede B – edifici singoli da salvaguardare entro aree zonizzate".

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta dell'appartamento è fissato in:

**Importo in cifre: € 55.900,00**

**Importo in lettere: cinquantacinquemilanovecento/00**

Il suddetto prezzo risulta da apposita perizia di stima redatta a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Settore 5° "LL.PP. & Manutenzione del Territorio".

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'esperimento d'asta avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, a norma dell'art. 73 lett. c) del regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modifiche ed integrazioni, e con il procedimento previsto dal successivo art. 76.

**Non sono ammesse offerte in diminuzione.**

L'aggiudicazione dell'asta avrà luogo accertando l'offerta più alta e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

## DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **esclusivamente a mezzo del Servizio Postale di Stato e/o attraverso corriere autorizzato pena l'esclusione dalla gara**, entro le ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, un plico raccomandato, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato all'**Ufficio Protocollo del Comune di San Martino Di Venezze – Piazza Aldo Moro n. 1 – 45030 San Martino di Venezze (RO)**, con la seguente dicitura **"Offerta per l'asta pubblica del giorno 10/03/2010 per l'alienazione di immobili di proprietà comunale – appartamento in frazione di Beverare in Via Livelli"**.

**La documentazione richiesta, deve essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, comunque in modo tale da garantirne l'integrità. La documentazione di gara dovrà essere distinta in due diversi plichi e contenere:**

- **Plico n. 1 "Documentazione amministrativa";**
- **Plico n. 2 "Documentazione economica – offerta d'asta".**

### ***Plico n. 1 "Documentazione amministrativa"***

a) Istanza di ammissione alla gara redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo, contenente gli estremi di identificazione del concorrente, compreso numero di partita IVA e/o Codice Fiscale, generalità complete del firmatario dell'offerta (per le imprese, titolare o legale rappresentante).

Detta istanza dovrà altresì contenere, dichiarazione resa dal medesimo soggetto con sottoscrizione autenticata ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della Legge n. 15/1968 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3 comma 11 della Legge n. 127/1997 e dell'art. 2 comma 11 della Legge n. 191/1998 in cui attesta:

- che non ricorrono, nei confronti del concorrente, le cause ostative di cui alla legge 31.05.1965, n. 5745 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'insussistenza di rapporti di controllo determinati ai sensi dell'art. 2359 comma 1 del Codice civile con altre imprese concorrenti alla medesima gara;
- di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'acquisto dell'immobile proporzionalmente all'offerta che starà per fare (**detta dichiarazione deve essere corredata, pena l'esclusione dalla gara, dal certificato di presa visione rilasciato dal Comune di San Martino di Venezze**);
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

b) Quietanza comprovante il deposito a titolo di cauzione provvisoria della somma di:

- **€ 1.118,00** pari al 2% dell'importo a base d'asta per il quale il concorrente propone l'offerta da prestarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, assegno circolare, oppure versamento diretto al Tesoriere Comunale.

Gli importi delle cauzioni provvisorie sono **ridotti del 50% nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee** della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000.

**Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, essa non può cessare la propria efficacia prima della restituzione dell'originale da parte della stazione appaltante.**

Alle ditte non aggiudicatarie, la cauzione verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La cauzione verrà incamerata qualora la Ditta risultata aggiudicataria non pervenga alla stipula.

- c) Le imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità, al fine di usufruire del beneficio di cui al precedente punto b), dovranno presentare copia autentica del certificato rilasciato dal soggetto certificatore.
- d) La domanda dovrà essere corredata, da un Certificato generale del Casellario Giudiziale, di data non anteriore a sei mesi da quella fissata per la gara, per i singoli richiedenti.
- e) Per le Ditte individuali da un Certificato generale del Casellario Giudiziale, di data non anteriore a sei mesi da quella fissata per la gara per il titolare dell'impresa ed il direttore tecnico, se questi è persona diversa dal titolare.
- f) Per le società commerciali, cooperative e loro consorzi occorrerà produrre Certificato generale del Casellario Giudiziale, di data non anteriore a sei mesi da quella fissata per la gara, per il direttore tecnico e per tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; per il direttore tecnico e per tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; per il direttore tecnico e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società o consorzi.
- g) Per le imprese, società commerciali, cooperative e loro consorzi, una dichiarazione su carta bollata competente, sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 20 della Legge 04/01/1968 n. 15, ovvero con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3 comma 11 della Legge n. 127/1997 e dell'art. 2 comma 11 della Legge n. 191/1998, con la quale la ditta attesta:
- di essere iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per la specifica attività, con l'indicazione del numero di iscrizione e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a produrre il certificato in data non anteriore a sei mesi da quella della gara;
  - l'elenco dei nominativi che possono rappresentare legalmente la Ditta con l'indicazione della relativa qualifica (Amministratore, Consigliere Delegato, ecc...);
  - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
  - che nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara, non ci sono state procedure di fallimento concordato.
- h) Che il concorrente è a piena conoscenza, e pertanto accetta, le clausole inserite nel bando di gara e le procedure di aggiudicazione.

***Plico n. 2 "Offerta economica"***

Il concorrente dovrà rimettere all'ente un'offerta economica, nella forma della dichiarazione, che andrà ad indicare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere: in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nell'offerta dovranno inoltre essere indicate le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e/o partita IVA e l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate eventuali comunicazioni.

Infine dovrà essere apposta la firma leggibile e per esteso dell'offerente o, trattandosi di società o ente cooperativo, del suo legale rappresentante.

Si precisa che, in caso di imprese riunite, l'offerta deve essere espressa dall'impresa mandataria, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Valgono le disposizioni dell'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006.

**L'offerta dovrà essere redatta su carta legale con firma autenticata ai sensi di legge.**

Il plico n. 2, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta così come descritta.

## **NORME ED AVVERTENZE**

### ***UFFICIO COMPETENTE***

Ufficio Tecnico Comunale – Settore 5° "LL.PP. & Manutenzione del territorio"

Piazza Aldo Moro n. 1 – 45030 San Martino di Venezze (RO)

Responsabile del Servizio: Geom. POLO Silvano

Telefono (+39) 0425 468846 – Telefax (+39) 0425 99988

Email ufficio: [lavoripubblici@venezze.it](mailto:lavoripubblici@venezze.it)

Orario di apertura al pubblico: tutti i giorni dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e il mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30.

### ***MODALITÀ E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE***

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile. L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, offerta che dovrà comunque essere superiore al prezzo d'asta come sopra indicato.

**L'offerta, quindi, dovrà essere presentata solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato di € 55.900,00.**

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 mediante estrazione a sorte.

### ***DISPOSIZIONI FINALI***

Il recapito del plico contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta a corredo dell'offerta stessa, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**Trascorso il termine fissato non è riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.**

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra alienazione.

Non si darà corso all'apertura del plico e ne determinerà l'esclusione dalla gara, che non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara o che risulti pervenuto non a mezzo del servizio postale di Stato o sul quale non sia apposto il mittente e/o l'indicazione relativa alla specificazione dell'immobile oggetto della gara, non sia sigillato con ceralacca e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

**Si procederà all'aggiudicazione qualora pervenga anche una sola offerta valida.**

**Non saranno ammesse alla gara le offerte che:**

- risulti mancante, incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- non siano sottoscritte dal Legale Rappresentante;
- presenteranno dichiarazioni non autenticate ai sensi della Legge vigente.

Determinano l'esclusione dalla gara il fatto che **l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi, così da garantirne l'integrità, e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara**, il mancato versamento della prescritta cauzione e la presentazione di offerte in ribasso.

Si avverte che i documenti da presentare dovranno essere prodotti nella prescritta carta bollata, ad eccezione di quelli per i quali il bollo è esplicitamente escluso o per i quali, ovviamente, sia assolto in modo virtuale.

I documenti non in regola con le disposizioni sul bollo non comportano esclusione dalla gara. Ne sarà fatta denuncia al competente Ufficio del Registro per la regolazione (art. 19 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642, come sostituito dall'art. 16 del D.P.R. 30/12/1982 n. 955 ).

L'aggiudicazione, mentre sarà vincolante per l'Impresa sin dalla data dell'avvenuta gara di licitazione, non impegnerà l'Amministrazione se non dopo l'esecutività dell'atto determinativo di aggiudicazione da parte del competente Responsabile del Servizio.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviare la data senza che i concorrenti preavvisati possano accampare pretese al riguardo.

Nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva dell'immobile oggetto di alienazione trattandosi di immobili alienati a corpo.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'insussistenza a carico del soggetto acquirente delle cause di divieto contemplate ed acquisite ai sensi del D.Lgs. 08/02/1994 n. 490.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, ed in tale momento dovrà versare l'importo corrispondente presso la Tesoreria Comunale.

**Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di stipulazione del contratto, bolli, diritti, imposta di registro.**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, sono applicabili le disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Valgono altresì le disposizioni del Codice di Procedura Civile.

San Martino di Venezze, lì 08/02/2010

**UFFICIO TECNICO COMUNALE – SETTORE 5°  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GEOM. POLO SILVANO**