



Medaglia d'Argento  
al Valor Militare

COMUNE DI  
VILLAMARZANA  
PROVINCIA DI ROVIGO

Via 43 Martiri, 3 – 45030 Villamarzana- P.I.-C.F. 00227350295 - Tel. 0425/938018-fax 0425/938174  
Email: villamarzana@polesineinnovazione.it

**2° AVVISO DI GARA**  
**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 22 marzo 2018 veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008) relativo all'anno 2018

**Considerato** che, in esecuzione dei suddetti atti consiliari, è necessario procedere alla vendita del bene immobile inserito nel Piano delle Alienazioni;

**In esecuzione** della determinazione del Settore Tecnico n. 9 del 05.02.2019 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita all'asta di bene immobile di proprietà comunale:

**AVVISA**

che il Comune di Villamarzana intende alienare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, l'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Mercato, 2 e 4, come meglio sotto descritto:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			PREZZO BASE ASTA	DESTINAZIONE USO
Fg.	Map	Sub		
13	230	4		Bene comune non censibile - corte
13	230	5		Bene comune non censibile – scala e corridoio
13	230	6		Negozi
13	230	7		Ufficio
<b>Totale a base d'Asta</b>			€ 85.250,00	<b>Valore ridotto del 22,50% rispetto al primo esperimento d'asta</b>

Il prezzo di vendita è da intendersi base d'asta al rialzo, di importo minimo non inferiore allo 0,5 % (zerovirgolacinque/percento).

**CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA**

**1. STATO DEL BENE**

**Il bene immobile indicato nel presente avviso risulta attualmente locato**, ad uso commerciale e adibito a farmacia, **pertanto con diritto di prelazione a favore del conduttore**, il quale potrà esercitare tale diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Responsabile.

Dell'aggiudicazione provvisoria, al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. È fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Si informa che il contratto di locazione rep. n. 859 del 31.01.2006 registrato all'Ufficio del Registro di Rovigo in data 02.02.2006 al n. 415 serie 3, tuttora in essere con scadenza 04.01.2024, previa disdetta da inviare al conduttore 12 mesi prima della scadenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 27 e 29, della legge n. 392 del 1978.

*Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, l'immobile per il quale propone la relativa offerta.*

*Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c. (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.*

*Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.*

## **2. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del maggio 1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio del 1924 n. 827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dagli atti del procedimento di cui alla determinazione a contrattare 9 del 05.02.2019, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Più specifiche informazioni e per eventuale sopralluogo dell'immobile posto in vendita, potranno essere richiesti al competente Ufficio del Settore Tecnico, sito in Via 43 Martiri, n. 3, presso la Sede Municipale, tel. 0425. 938018 - (RUP: Ghirotto Arch. Paço).

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o nella pagina web del sito istituzionale del Comune, nella dedicata sezione "Amministrazione Trasparente" (<http://sac2.halleysac.it/c029049/zf/index.php/trasparenza>).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso dei requisiti necessari e della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto. Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Gli offerenti, a norma del vigente regolamento comunale, dovranno possedere e autocertificare i requisiti indicati sull'apposito modello (Allegato 2).

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

### **3. PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Villamarzana, Via 43 Martiri, n. 3, 45030 Villamarzana (RO), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09.03.2019**, a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura: "Comune di Villamarzana - Ufficio Tecnico - Partecipazione Asta Pubblica - Alienazione Immobile di proprietà comunale.

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Detta busta dovrà contenere:

**A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (schema allegato n. 1)**, redatta in carta da bollo di € 16,00 e firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza dell'offerente, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente Avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione (sopralluogo facoltativo) e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente indicarlo.

**B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (schema allegato n. 2)** ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

in caso di persona giuridica:

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

**C) PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO** (schema allegato n. 3) da redigersi compilando l'allegato modulo e sottoscritto per esteso dall'offerente. La Proposta irrevocabile di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente.

**D) INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 REGOLAMENTO UE 2016/679** (schema allegato n. 4) il candidato dovrà, alla luce dell'informativa allegata, dichiarare di aver ricevuta l'informativa ed esprimere il proprio consenso.

**E) DEPOSITO CAUZIONALE** con assegno circolare intestato a Comune di Villamarzana Tesoreria Comunale pari ad € 8.525,00 (Euro ottomilacinquecentoventicinque/00).

Il suddetto deposito, pari a 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario e verrà invece restituito ai non aggiudicatari immediatamente in sede di gara o subito dopo con le rituali procedure di legge.

Solo per le persone giuridiche:

**F) CERTIFICATO C.C.I.A.A.** con data di emissione non anteriore a sei mesi.

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore, speciale o per conto di terze persone da nominare all'atto della stipula del successivo contratto, vale quanto previsto nell'art. 81, del R.D. n. 827 /1924.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Villamarzana, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

#### **4. OBBLIGHI DEL CONCORRENTE**

Ciascun concorrente potrà:

- prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche per mezzo della perizia estimativa in cui si trova il bene da acquistare per ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica;

- vagliare tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti dell'Ufficio Tecnico;
- prendere appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per eventuale sopralluogo in sito se lo ritenga utile e necessario al fine di formulare l'offerta (non obbligatorio).

## **5. AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica avverrà secondo le disposizioni di seguito riportate:

- Verrà celebrata con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento alla base d'asta, ai sensi della lettera c), dell'art. 73, e del 1<sup>^</sup> e 2<sup>^</sup> comma, dell'art. 76, del R.D. 23/05/1924 n. 827, e sotto l'osservanza di tutte le disposizioni in esso contenute;
- L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato quale base d'asta;
- L'Aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida;
- In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, del citato Regolamento;
- In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

## **6. PAGAMENTO E STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA**

Il prezzo di vendita sarà quello dell'aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario presso la Tesoreria Comunale del Comune di Villamarzana c/o INTESA SAN PAOLO SPA codice IBAN IT07S0306912117100000046196 5 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione e costituirà caparra per il versamento del saldo.

Qualora il prezzo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine che verrà successivamente stabilito, sarà incamerata la cauzione e si procederà all'assegnazione al concorrente successivo.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i..

Le spese notarili per la stipula del contratto e conseguenti (bolli, registrazione, trascrizione, IVA se dovuta nella % prevista per legge, ecc.) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per il perfezionamento degli atti di compravendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario e verranno regolate in sede di stipula definitiva.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Ghirotto Paço.

Il presente bando e la documentazione attinente può essere consultato sul sito internet: <http://www.comune.villamarzana.ro.it>

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Villamarzana e con la pubblicazione negli Albi Pretori dei Comuni limitrofi.

Copia del presente Avviso e tutta la relativa documentazione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villamarzana Via 43 Martiri, 3.

Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima.

I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti.

I partecipanti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato.

Titolare del trattamento è il Sindaco Claudio Vittorino Gabrielli, legale rappresentante del Comune, mentre responsabile del trattamento è l'Arch. Paço Ghirotto.

Villamarzana, li 06.02.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ufficio Tecnico

Ghirotto Arch. Paço

IL SINDACO

del Comune di Villamarzana

Gabrielli Claudio Vittorino