



CITTÀ DI LENDINARA

Piazza Risorgimento, 1 – 45026 LENDINARA (RO)

Protocollo n. 8977

BANDO DI GARA N. 8977/2013

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Lendinara – Servizio Contratti e Patrimonio – Piazza Risorgimento n. 1 – 45026 Lendinara – Rovigo (Italia) – tel. 0425/605611 – fax n. 0425/600977 – Internet www.comune.lendinara.ro.it – e-mail: uff.contratti@comune.lendinara.ro.it

Indirizzo presso il quale ottenere ulteriori informazioni

Comune di Lendinara – Servizio Urbanistica – Via Santa Maria Nuova, 40 – Lendinara – Rovigo – tel. 0425/605613 – fax n. 0425/641253 – e-mail: uff.urbanistica@comune.lendinara.ro.it

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito internet: www.comune.lendinara.ro.it.

Procedura di gara

Pubblico incanto – procedura aperta

Oggetto

Alienazione di un immobile di proprietà comunale, ubicato nel Comune di Lendinara in Via Sagedo Centro, a circa Km 2 dal centro cittadino, inserito in una zona classificata dal vigente PRG come B/2 di completamento con un indice di fabbricabilità pari a 1.2 mc/mq.; con il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 10.09.2012 è stata modificata la scheda tecnica presente nel vigente P.R.G. permissiva per quanto concerne il recupero dell'immobile.

Il fabbricato consta di n. 2 piani fuori terra con una tettoia presente sul lato nord del fabbricato.

N.C.T. - foglio n. 5 Censuario di Lendinara:

mappale n. 95 di mq 2.046 ente urbano;

N.C.E.U. - foglio 5 – Censuario di Lendinara:

mappale n. 95 sub 1, categoria B/5, classe 2 PT – 1 mc 3.588 RC € 2.779,59;

mappale n. 96 sub 2;

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici del Servizio Urbanistica – Edilizia.

Importo della gara

Prezzo a base d'asta: € 240.000,00 (euro duecentoquarantamila/00) a corpo.

Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale: € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00).

Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare **un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12:30 del giorno 18 GIUGNO 2013** al Servizio Protocollo del Comune di Lendinara – Piazza Risorgimento n. 1 – 45026 Lendinara (RO), e dovrà riportare la seguente dicitura: “OFFERTA per la GARA n. 8977/2013 del giorno 20 GIUGNO 2013 per l'alienazione dell'immobile ex scuole elementari di Sagedo” ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione della gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dello sportello del Servizio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

- A) **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di Stato, a , a titolo di deposito cauzionale, della somma di € 24.000,00, versato a favore del Comune di Lendinara –Servizio Tesoreria – Cassa di Risparmio del Veneto - Rovigo – codice IBAN IT45 K062 2512 1861 0000 0046 688. Esso sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

La cauzione può essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Lendinara;
- validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

- B) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **allegato "1"** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig/a nato/a a il residente

inVia n° civico
.....tel..... fax

- (in caso di offerta per persona da nominare) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

La **seconda busta**, con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'**allegato “2”** (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, pari o superiore all'importo posto a base di gara.

Offerte per procura e persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta **“DOCUMENTI”**.

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidamente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

Criterio di aggiudicazione

La gara verrà esperita con il metodo dell'asta pubblica, con aggiudicazione al **massimo rialzo** sul prezzo estimativo del bene posto a base d'asta, da esprimere con offerta segreta, in busta chiusa e sigillata, ai sensi dell'articolo 5, lettera a) del vigente **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20.12.2000 e s.m.i..

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

L'aggiudicazione verrà fatta al miglior offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta, qualora la stessa sia almeno uguale al prezzo a base di gara.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, inferiori alla base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Scadenza fissata per la ricezione delle offerte
Ore 12:30 del giorno 18 GIUGNO 2013

Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza degli offerenti il giorno 20 GIUGNO 2013 alle ore 11:30 presso un locale del Comune di Lendinara, piazza Risorgimento 1.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Contratti e Patrimonio o da un suo delegato.

Altre informazioni

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del suindicato provvedimento ed alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Rovigo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto. L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli Uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Lendinara, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Servizio Contratti e Patrimonio.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Lendinara per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Lendinara.

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Chiara Franceschetti.

Lendinara, 14 maggio '13



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CONTRATTI/PATRIMONIO
dott.ssa Chiara Franceschetti