

ASM ROVIGO S.P.A.

Rovigo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

1. PREMESSA

ASM ROVIGO S.P.A. con sede legale a Rovigo (RO), Via Dante Alighieri n. 4, codice fiscale e P.IVA 01037490297, REA n. 111235 in ottemperanza a quanto deliberato dal consiglio di amministrazione n. 4 del 26 marzo 2019,

RENDE NOTO

che è fissata per il giorno 30 agosto 2019 alle ore 12.30, nella sede di Rovigo (RO), Via Dante Alighieri n. 4, l'asta pubblica ad unico incanto per l'alienazione immobiliare di seguito specificata, di proprietà di ASM Rovigo S.p.a.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo è fissato a corpo come di seguito riportato:

Euro 165.700,00 (centosessantacinquemilasettecento/00);

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura e l'unità immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive e vincoli imposti dalle vigenti leggi, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

L'Aggiudicatario dovrà inoltre farsi carico di tutti gli oneri economici connessi alla divisione dell'immobile, comprensivi di spostamenti e riattivazioni di sotto servizi di utilità, nonché di adeguamento della viabilità interna come prevista dall'allegato sotto la lettera A1 e A2.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

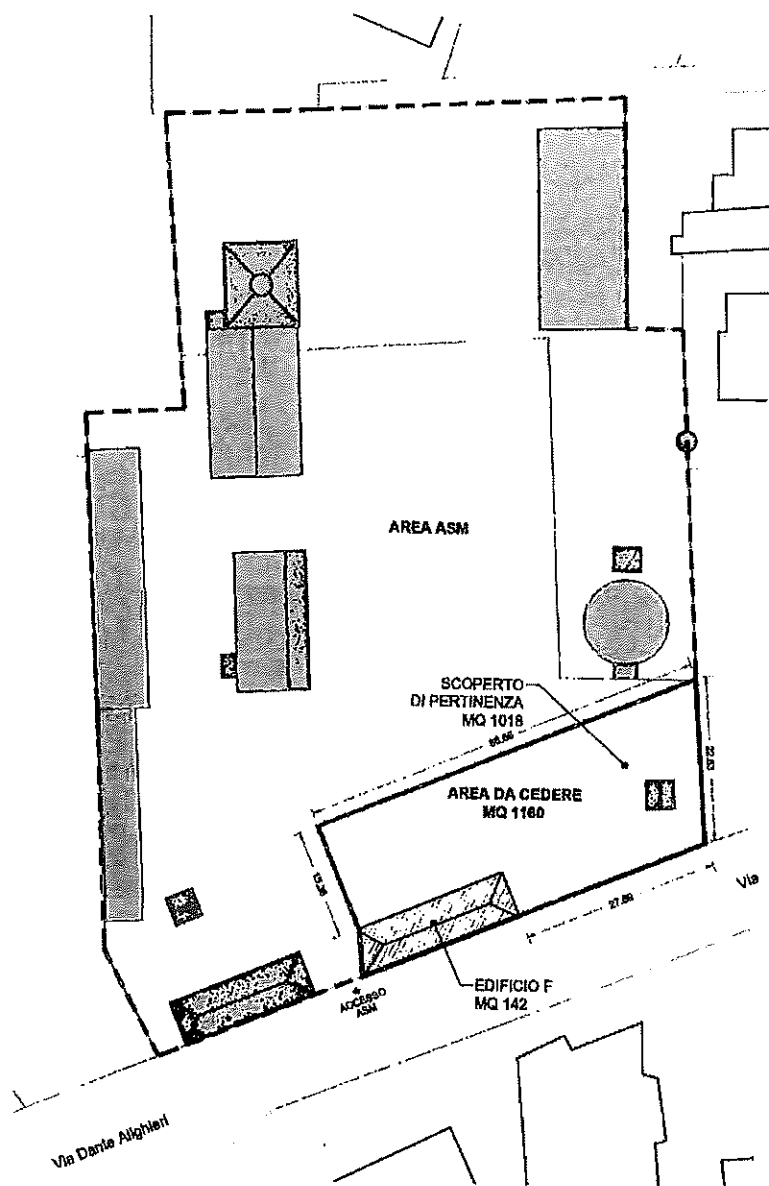
Oggetto del presente avviso sono:

- il fabbricato identificato con la lettera F nella planimetria sotto indicata;

- l'Area Scoperta Esclusiva delimitata in colore rosso, sempre nella planimetria sottostante,



*Di cui al CATASTO FABBRICATI – Comune di Rovigo – Sezione: Ro – Foglio 10 – Mappale n. 2042.
Gli immobili sono stati valorizzati con perizia di stima dell'Arch. Luca Paparella, allegata al presente
avviso sotto la lettera B;*



Schema planimetrico

Descrizioni

Edificio F: trattasi di fabbricato ad unico piano fuori terra, composto da vani adibiti attualmente ad uffici tecnici dati in affitto ad una società operante nel settore dei servizi funebri.

Il volume ha una struttura portante in cemento armato e muratura su fondazioni anch'esse in cemento armato. La finitura esterna è ad intonaco civile tinteggiato con tonalità pastello, copertura a 4 falde in elementi di laterizio, alla vista in stato di conservazione accettabile anche se si denotano avvallamenti soprattutto sulla falda nord-est. Le finiture interne e i serramenti sono di discreta qualità e adatti all'uso,

pareti intonacate a civile e pavimentazioni in gress porcellanato. Nelle medesime condizioni sono l'impianto di riscaldamento a radiatori tradizionali e condizionamento estivo a split. Il fabbricato risulta rialzato rispetto alla quota zero dei marciapiedi perimetrali, tale rialzo è dovuto alla presenza di un "vespaio" all'epoca costruito per rendere più salubre l'edificio. La superficie totale del fabbricato è di mq. 142,00.

Scoperto di pertinenza delimitata in colore rosso: Lo scoperto di pertinenza ha una consistenza di mq 1.018,00 e si estende lungo gli attuali confini della proprietà ASM S.p.A. per i lati est e sud, cinti da muro di confine in muratura. La porzione di terreno completamente asfaltata fatta eccezione per piccole aiuole spartitraffico, è caratterizzata dalla presenza di alberi ad alto fusto nel numero di 4 e di una servitù di metanodotto anche se non evidenziata né sulle tavole del PRG e né sulle tavole tematiche del PAT, che prevede la non edificabilità dell'area sovrastante la tubazione (fino ad un massimo di 10 ml. per ogni lato, calcolati rispetto all'asse della tubazione). L'accesso al fabbricato e allo scoperto di pertinenza è possibile solamente dall'entrata comune a tutta la proprietà ASM, da Via Dante Alighieri. L'accesso sia pedonale che carrabile è regolato da cancelli in ferro battuto automatizzati, posto tra i fabbricati E ed F.

4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e con le modalità di cui al successivo art. 76, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base riportato nel presente avviso. L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dei migliori offerenti, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

5. PRESENTAZIONE OFFERTA

Per partecipare al pubblico incanto, gli interessati dovranno far pervenire un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente due buste, una con l'offerta ed una con la documentazione amministrativa richiesta, presso la sede di ASM Rovigo S.p.a. a Rovigo in via Dante Alighieri n. 4, entro e non oltre le ore 12.00 del 30 agosto 2019, pena l'invalidità ed esclusione della stessa. Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente scritta "NON APRIRE- vendita con asta pubblica dell'immobile di proprietà di ASM ROVIGO S.P.A". Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre tale data non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a offerte precedenti. Nel plico dovranno essere inserite due buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e rispettivamente la dicitura "Documentazione Amministrativa" e "Offerta economica". Nella busta "Documentazione Amministrativa" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **Istanza di ammissione e contestuali dichiarazioni obbligatorie.** L'istanza dovrà essere compilata e sottoscritta dal Legale rappresentante/procuratore (in questo ultimo caso dovrà essere allegata copia autentica della procura speciale) con allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/ri, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000. Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche l'istanza di ammissione alla gara/dichiarazione unica sostitutiva di certificazioni dovrà recare la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'offerente, e dovranno essere accluse le copie dei relativi documenti di identità. Nel caso di società: tutte le dichiarazioni devono essere rese, a pena di esclusione dal legale rappresentante del concorrente. I partecipanti nell'istanza dovranno dichiarare obbligatoriamente, a pena di esclusione, di possedere i seguenti requisiti: 1) Di essere domiciliati nel territorio italiano; 2) Di essere Iscritti al Registro delle Imprese; 3) Non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di liquidazione coatta amministrativa, cessazione di attività o concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, ovvero a carico delle quali non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, o non versino in stato di sospensione dell'attività commerciale e non siano destinatarie di sanzioni interdittive o di misure cautelari, ovvero abbiano subito condanne penali, di cui al D.Lgs. 231/2001 o legislazione equivalente, che impediscano di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni; 4) che non intercorrono nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

Possono concorrere alla gara solo i soggetti in forma singola e non associata; che non siano assoggettati agli specifici motivi di esclusione dalla partecipazione a procedure pubbliche, come indicati all'articolo 80, commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 50/2016; che abbiano adempiuto – alla data di presentazione dell'offerta – agli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei propri lavoratori, conformemente alle norme dell'ordinamento italiano o dello Stato in cui hanno la loro sede

legale; che abbiamo adempiuto – alla data di presentazione dell’offerta – agli obblighi tributari conformemente alle norme dell’ordinamento italiano o dello Stato in cui hanno la loro sede legale.

- **Assegno circolare non trasferibile** a titolo di deposito cauzionale, intestato a ASM ROVIGO S.P.A. a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione della istanza di partecipazione e dell’offerta pari ad euro 30.000,00 (trentamila/00).

- **Lettera d’Intenti di cui all’allegato C, sottoscritta per accettazione in ogni pagina.**

Nella busta “Offerta economica” dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **L’offerta economica segreta**, redatta in carta bollata, con l’indicazione, del prezzo al quale il concorrente si impegna ad acquistare l’unità immobiliare oggetto della gara, espresso sia in cifre che in lettere, di importo almeno pari o superiore a quello previsto a base d’asta; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il venditore. Tale offerta, sotto pena di nullità, dovrà essere incondizionata e priva di clausole di sorta. L’offerta dovrà essere completa delle generalità, domicilio e recapito, ragione sociale, sede e indicazione del legale rappresentante della ditta, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante con firma leggibile. Non dovranno essere inseriti altri documenti.

Tutte le spese relative alla procedura di vendita di ogni unità immobiliare, quali a titolo esemplificativo bolli, accessi, imposte e tasse in quanto dovute, diritti di segreteria ed oneri di qualsiasi genere, saranno a carico dell’aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del venditore.

Per quanto non previsto nel presente avviso, varranno le norme e le condizioni contenute nel regolamento per l’amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso manchi, risulti incompleto o irregolare anche uno soltanto dei documenti richiesti.

6. PROCEDURA

L’aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dell’Amministratore Delegato, successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall’aggiudicatario nella domanda di partecipazione e una volta effettuata l’eventuale procedura sui diritti di prelazione che interessano l’immobile. L’aggiudicatario si impegna a mantenere valida l’offerta presentata per 180 (centoottanta) giorni dalla data di svolgimento della gara. Decorso tale termine è facoltà dell’aggiudicatario di ritirare l’offerta presentata senza nulla pretendere oltre alla restituzione del deposito cauzionale. La compravendita sarà stipulata a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, all’interno della provincia di Rovigo, entro 10 giorni dalla data in cui ASM ROVIGO SPA inviterà l’aggiudicatario a presentarsi per la stipula. Nel caso in cui l’aggiudicatario non adempia all’obbligo di presentarsi alla stipula dell’atto di vendita entro il termini sopraindicati, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l’acquisto dell’immobile, ovvero receda dall’acquisto prima dei 180 giorni previsti per la validità dell’offerta, si darà luogo alla decadenza dall’aggiudicazione. Alla decadenza ASM ROVIGO S.P.A., a titolo di penale,

incamererà il deposito cauzionale. L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il versamento economico dovrà avvenire secondo le seguenti modalità: tramite bonifico bancario alle coordinate che verranno indicate da ASM ROVIGO SPA entro la data di stipula, riportando la causale "prezzo di vendita asta pubblica immobiliare onoranze", e per il 100% dell'importo di aggiudicazione, al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento di proprietà, l'imposta di registro nella misura di legge, le relative volture e trascrizioni ed ogni altro onere fiscale, notarile, catastale saranno interamente a carico dell'acquirente. ASM ROVIGO SPA non sarà tenuta alla garanzia di conformità degli impianti a servizio dell'immobile sopra citato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

ASM ROVIGO SPA SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta di ASM ROVIGO SPA di risarcimento danni. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, ASM ROVIGO SPA procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

Resta inoltre inteso che:

- a) non si darà corso al plico che non risulti pervenuto nei termini fissati o sul quale non siano apposte la dicitura sopra previste;
- b) non sarà preso in considerazione il plico che non risulti ben sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara;

- d) non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- e) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite nel presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, al Codice Civile ed altre leggi in materia.

8. INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Il titolare del trattamento dei dati è **ASM ROVIGO S.P.A.** Il responsabile del trattamento dei dati del procedimento è il sig. Alessandro Duò. **ASM ROVIGO S.P.A.**, in relazione al trattamento dei dati afferenti alla presente procedura, opererà secondo quanto previsto dalla normativa vigente; la raccolta dei dati personali ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto.

9. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, sarà competente in via esclusiva l'Autorità giudiziaria ordinaria del Foro di Rovigo.

10. DOCUMENTAZIONE E VARIE

Il presente avviso è consultabile sul sito istituzionale di **ASM ROVIGO S.P.A.**, all'indirizzo web www.asmrovigo.it. Tutte le informazioni e/o consultazione della documentazione disponibile, dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto, via e-mail, al seguente indirizzo PEC asmrovigo.pec@legalmail.it entro 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni.

Rovigo, 6 luglio 2019

L'AMMINISTRATORE DELEGATO
Alessandro Duò

