

AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA UBICATO IN ZONA AREA INDUSTRIALE ATTREZZATA DI ADRIA IN LOCALITÀ “COLAFONDA”

IL DIRETTORE

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 46 del 4 aprile 2018 con la quale è stato autorizzato ad espletare una procedura ad evidenza pubblica per la cessione del lotto di terreno ex Alchemia, di mq. 10.287, distinto in NCT Comune Censuario di Adria, Foglio 32, mappale 227, Seminativo Arborato di Classe 2, R.D. 87,17, R.A. 58,44;
- vista la relazione tecnica estimativa asseverata inerente il terreno summenzionato, redatta dal geom. Alessandro Finotelli agli atti dell’Ente con prot. n. 2633 del 2 dicembre 2016, approvata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n° 48 del 16 dicembre 2016;

Rende noto

che il giorno **8 agosto 2018** presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo del Polesine, Azienda Speciale in Rovigo, viale delle Industrie 53/B, si terrà una procedura ad evidenza pubblica, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita di un terreno di proprietà consorziale di seguito identificato.

L’offerta di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere superiore all’importo a base d’asta.

Identificazione e descrizione dell’immobile

L’immobile oggetto di alienazione è situato ed è rappresentato nel catasto del Comune di Adria come segue:

- Lotto di terreno edificabile posto all'interno di un piano di lottizzazione per insediamenti produttivi ubicato in località denominata “Colafonda” del comune di Adria in via Maestri del Lavoro
- Lo strumento urbanistico attuativo denominato “Piano di lottizzazione convenzionato in area produttiva in località Colafonda - Variante n° 2” è stato approvato con deliberazione n° 92 del Consiglio Comunale di Adria del 28/09/1998 e realizzato con convenzione atto notaio Schiavi di Adria in data 17/09/1999 rep. 77064.
- L’individuazione catastale è la seguente: Foglio 32° mappale 227 di **mq. 10.287** originato dal tipo di frazionamento prot. 130226 approvato il 26/09/2007.

Le principali norme tecniche di attuazione, così come indicate dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Adria il 3 maggio 2018, sono le seguenti:

- Zona "D1/E" (Industriale e artigianale di espansione) sottoposta a tutela per interesse paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22.1.2004, n. 42 e parzialmente in zona di rispetto di elettrodotto;
- Percentuale area coperta: non superiore al 50% della superficie fondiaria.
- Altezza massima: non superiore ai ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici, potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi.

Il prezzo a base d'asta è di Euro **174.879,00**, oltre I.V.A. di legge.

Sono presenti servitù di acquedotto, metanodotto nonché vincoli da elettrodotto e fascia di rispetto ambientale e ferroviario.

Per una più completa descrizione del bene posto all'asta si rimanda perizia asseverata e, nella eventualità, alla documentazione presente presso gli uffici consorziali, che può essere liberamente visionata e se ne può acquisire copia.

Per informazioni, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, telefono 0425 171120 o per e-mail: milan@consvipo.it

Criterio di aggiudicazione

La procedura ad evidenza pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente la cui offerta contenga il massimo rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e superiore al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte pari o inferiori al prezzo base del lotto, non saranno ritenute valide.

Redazione, modalità e termini di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara i concorrenti, ditte individuali e società, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Consorzio, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la procedura ad evidenza pubblica**, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indirizzo e il nominativo del concorrente, l'indirizzo del destinatario (Consorzio per lo Sviluppo del Polesine – viale delle Industrie 53/B – 45100 Rovigo) e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno _____ - alienazione ex lotto Alchemia".

Oltre il termine fissato dal presente avviso non verrà presa in considerazione alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Consvipo a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnato a mano.

Nel caso di consegna a mano l'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione o pervenga oltre il termine utile.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00.

Non verrà preso in considerazione il plico pervenuto oltre il termine stabilito o che non rechi esternamente in modo chiaro l'oggetto della gara.

OGNI PLICO DOVRA' CONTENERE DUE BUSTE CHIUSE, COSI' DISTINTE: BUSTA CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA.

LE OFFERTE NON CONFORMI A QUANTO INDICATO DALL'AVVISO SARANNO ESCLUSE.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena d'esclusione, due distinte buste, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna recante all'esterno il nominativo o ragione sociale del concorrente, nonché, in relazione al rispettivo contenuto di seguito precisato, la dicitura:

- "Busta n. 1 - Documentazione amministrativa", contenente quanto specificato al successivo paragrafo "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- "Busta n. 2 - Offerta economica", contenente quanto indicato al successivo paragrafo "OFFERTA ECONOMICA".

Nelle buste poste all'interno del plico dovranno essere inseriti i documenti di seguito specificati:

Busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

a) **Istanza di ammissione alla gara**, utilizzando preferibilmente il Modello 1 allegato, contenente le complete generalità del firmatario dell'istanza (cognome e nome, luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico), la qualifica (titolare o rappresentante legale) e gli estremi di identificazione del soggetto concorrente quali, se il concorrente è una ditta, la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il telefono nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata. L'istanza deve inoltre contenere, a pena di esclusione, **dichiarazioni** rese dal medesimo soggetto ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e sottoscritta (con firma leggibile) corredata da copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, nelle quali si attesti:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dei soggetti appresso indicati:

per le ditte individuali:

- del titolare della ditta;

per le Società commerciali, le cooperative e loro consorzi:

- di tutti i componenti, se si tratta di società in nome collettivo;
- di tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, cooperativa e loro consorzi;

inoltre, per le imprese, le società commerciali e loro consorzi:

- numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente CCIAA o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, ragione sociale e forma giuridica;
- che il concorrente è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti e non risulta trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione amministrativa coatta, di cessazione di attività o di concordato preventivo o in ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2) l'inesistenza di condizioni che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 della legge 24.11.1981, n. 689 e art. 32-ter e 32-quater del codice penale e successive modificazioni o altra situazione considerata

dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale e che tali situazioni non si sono verificate per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;

- 3) di avere preso piena conoscenza e di aver tenuto conto nell'offerta dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, delle condizioni e caratteristiche del luogo, delle condizioni contrattuali e degli oneri nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sull'offerta;
- 4) di aver preso visione di quanto contenuto nel presente avviso d'asta e di accettare integralmente e incondizionatamente le modalità, le condizioni, gli obblighi e gli adempimenti in esso contenuti liberando l'Ente da ogni onere e responsabilità anche futura;
- 5) di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dell'immobile, delle servitù di acquedotto, metanodotto e dei vincoli da elettrodotto e da fascia di rispetto ambientale, e di accettare tutte le prescrizioni specifiche previste dal vigente Piano Regolatore Generale;
- 6) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 90 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva di effettuare gli accertamenti e le verifiche che riterrà opportune in merito alle dichiarazioni rese.

- b) Copia fotostatica di un **documento di identità** del firmatario in corso di validità;
- c) Documentazione comprovante l'avvenuta costituzione, a garanzia dell'offerta e della firma del contratto, di un **deposito cauzionale** dell'importo di € 17.488,00 corrispondente al 10% (dieci per cento), arrotondato, del prezzo posto a base d'asta del lotto per cui si intende partecipare. Detta cauzione potrà essere prestata, a scelta del concorrente, con una delle seguenti modalità:
 - bonifico bancario sul conto di Tesoreria consorziale n. 100000301488 presso la CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO Filiale 01500 – corso Garibaldi 22/26 Padova di Padova – IBAN IT 20V0622512186100000301488, BIC IBSPIT2P con causale "Deposito cauzionale per partecipazione asta pubblica del lotto ex Alchemia";
 - mediante fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito a ciò abilitata o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia di Assicurazione autorizzata, o fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, la quale preveda, a pena di esclusione:
 - la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante alla gara e debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
 - essere escutibili entro 15 giorni a prima e semplice richiesta scritta del Consorzio per lo Sviluppo del Polesine;
 - avere validità per almeno 90 (novanta) giorni dalla data di espletamento della gara.

Si precisa che non si accettano altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati né è ammessa la presentazione direttamente all'Amministrazione aggiudicatrice di assegni circolari per l'importo previsto.

La quietanza originale dell'avvenuto bonifico presso la Tesoreria Consorziale), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nella busta n. 1 "Documentazione amministrativa" posta all'interno del plico.

Il deposito è richiesto a pena di esclusione dalla partecipazione alla gara.

La cauzione prestata a garanzia dell'offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sarà trattenuta dal Consorzio sino alla stipula del contratto di compravendita.

Ai concorrenti non aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara la garanzia verrà restituita, a semplice richiesta degli interessati.

Il deposito è in ogni caso infruttifero né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

Busta n. 2 "OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la sola offerta segreta, determinata e incondizionata, utilizzando preferibilmente il Modello 2 allegato, redatta in lingua italiana su carta resa legale, indicante:

- a) le complete generalità dell'offerente ovvero, trattandosi di società o cooperativa, del legale rappresentante nonché la denominazione o ragione sociale, sede, P.IVA o codice fiscale e natura giuridica della ditta concorrente, la data e la firma per esteso dell'offerente o legale rappresentante della ditta nonché l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni;
- b) il prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, con la precisazione che in caso di discordanza sarà ritenuta vincolante quella più vantaggiosa per l'Ente ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte espresse in modo indeterminato o incompleto.

La presentazione dell'offerta economica comporta l'accettazione di tutte le condizioni del presente bando da parte del concorrente.

Procedura di gara e aggiudicazione

La regolarità formale dei plichi, delle offerte e della documentazione alle stesse allegata sarà esaminata in seduta pubblica, che si terrà il giorno ed ora innanzi indicati, dalla Commissione di Gara appositamente nominata.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione della Commissione di gara.

In caso di offerte valide ed uguali, si procederà mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali. Ove nessuno di coloro che ha presentato offerte uguali sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale.

Qualora per uno o più lotti non pervengano offerte, ovvero le offerte pervenute non siano ammissibili, l'asta relativa al lotto sarà dichiarata deserta.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge alle condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale, mentre per l'Ente lo diverrà a seguito dell'adozione, dopo l'esito istruttorio favorevole rivolto all'espletamento dei controlli di legge sulle dichiarazioni rese (art. 71 T.U. 445/2000), del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Consorzio.

Qualora dall'istruttoria emergano dichiarazioni non veritiere, fermo restando le disposizioni di carattere penale di cui all'art. 76 del T.U. 445/2000 ed ogni altra azione esperibile, si

procederà alla pronuncia di decadenza del provvedimento di aggiudicazione, se nel frattempo disposto, e all'incameramento del deposito cauzionale.

In tale ipotesi l'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di procedere all'aggiudicazione del bene al secondo migliore offerente o di attivare una nuova procedura. I concorrenti, ad esclusione dell'aggiudicatario, interessati alla restituzione dei documenti di gara dovranno presentare, dopo l'aggiudicazione, una richiesta in carta libera indirizzata al Consvipo nella quale il concorrente o legale rappresentante dichiara di non aver nulla da eccepire sull'esito della gara.

La ditta aggiudicataria dovrà presentare, con le modalità e nei tempi che saranno comunicati, la documentazione che il Consorzio riterrà utile acquisire ai fini del perfezionamento del contratto.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alla compravendita.

Cause di esclusione

Oltre ai casi più sopra citati si farà altresì luogo all'esclusione dalla gara nel caso venga accertata anche una sola delle seguenti carenze o irregolarità:

- mancata sottoscrizione dell'istanza/dichiarazione;
- istanza/dichiarazione non contenente, anche solo parzialmente, le dichiarazioni presenti nel modello predisposto dall'Ente;
- offerta non completata dei dati richiesti, oppure, non sottoscritta o che riporti un importo non superiore a quello posto a base d'asta;
- documentazione non contenuta nelle apposite buste secondo quanto indicato nel presente avviso;
- dichiarazione ed offerta resa da persona diversa dal titolare o legale rappresentante;
- costituzione del deposito in misura inferiore a quella richiesta;
- mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti.

Adempimenti conseguenti l'aggiudicazione

Entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento, in unica soluzione, dell'intero prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo della cauzione che verrà incamerata dall'Ente a titolo definitivo, mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria consorziale n. 10000301488 presso la CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO Filiale 01500 – corso Garibaldi 22/26 Padova di Padova – IBAN IT 20V062251218610000301488, BIC IBSPIT2P con causale “Versamento del prezzo di aggiudicazione del lotto ex Alchemia”.

Inoltre, con le stesse modalità, dovranno essere versate le spese d'asta relative alla pubblicazione sul B.U.R.V. secondo quanto sarà comunicato all'atto dell'avvenuta aggiudicazione.

Entro il termine predetto di un mese, acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, presso il notaio scelto dallo stesso aggiudicatario preferibilmente con studio nel territorio della provincia di Rovigo si procederà alla stipula per atto pubblico del contratto di compravendita.

Per validi e giustificati motivi non imputabili all'aggiudicatario il Consorzio potrà concedere una proroga del termine di stipulazione dell'atto notarile.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nei termini stabiliti al versamento del prezzo offerto, alla stipula dell'atto di compravendita e all'eventuale successivo atto di accertamento, o non

rispetti le condizioni contenute nell'avviso d'asta, trascorsi giorni quindici dalla diffida, l'aggiudicazione si intenderà decaduta e sarà incamerato, a titolo definitivo, dal Consorzio il deposito o escussa la garanzia fidejussoria prestata, fatta salva l'azione del Consorzio per danni.

Condizioni generali di vendita

L'immobile è venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, comunioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, allo stesso titolo, forma e potenzialità edificatorie in cui l'immobile stesso appartiene al Consorzio per lo Sviluppo e risulta alla data di consegna all'acquirente senza eccezioni o riserve.

A tale riguardo si ribadisce che:

- il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, garantendo il Consorzio la proprietà dello stesso ed offrendo perciò ampia garanzia dall'evizione.
- tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula degli atti di compravendita nonché quelle inerenti alla gara e di pubblicità dell'asta ed eventuale frazionamenti/aggiornamenti catastale, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
- 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, nella indicazione dei confini, dei numeri di mappa, delle coerenze e della consistenza risultante in Catasto o quella indicata dal presente bando e la consistenza effettiva dell'immobile, sebbene eccedente la tolleranza di legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore;
- tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa riferimento alle norme del Codice Civile in materia di contratti.
- L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano ad avanzare diritti o pretese alcuna.

Informazioni e documentazione

Il presente bando è integralmente pubblicato sul sito internet del Consorzio www.consvipo.it nonché inviato, per l'affissione all'albo, a tutti gli Enti soci.

Per informazioni sulla gara, richiesta di sopralluogo agli immobili e per ogni altro chiarimento di carattere tecnico gli interessati possono rivolgersi agli uffici consorziali negli orari di apertura.

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti in occasione della partecipazione alla presente gara sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa. I dati forniti dai concorrenti sono trattati con l'utilizzo di procedure anche informatiche nei modi e limiti necessari allo svolgimento delle attività richieste nell'ambito della procedura in oggetto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Titolare del trattamento è il Consiglio d'Amministrazione dell'Ente in persona del Presidente pro tempore, Angelo Zanellato nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti

previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs. 196/03. Responsabile dei dati personali (RDP) ai sensi degli artt. 37 – 39 del RGPD è il Direttore dell'Ente, Avv. Giuseppe Moretto

Rovigo, lì 7 giugno 2018

f.to Avv. Giuseppe Moretto
Direttore
CONSVIPO

Allegati

Estratto cartografico

Modello 1 – Istanza di ammissione

Modello 2 – Offerta economica