COMUNE DI ROVIGO
www.comune.rovigo.it

SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO –ESPROPRI
UFFICIO ACQUISTI E GARE – AMBIENTE ECOLOGIA
SISTEMI INFORMATIVI
SEZIONE PATRIMONIO

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DELLA CENTRALE ACQUEDOTTISTICA DI PROPRIETA' DEI COMUNI FACENTI PARTE DELL'EX ACQUEDOTTO CONSORZIALE SITO A ROVIGO IN VIA BENVENUTO TISI DA GAROFOLO N. 11

(Approvato con determinazione dirigenziale n. _____del _____)

Premesso che i Comuni facenti parte dell'ex Acquedotto Consorziale di Rovigo sono comproprietari del Compendio immobiliare sito a Rovigo in viale Benvenuto Tisi da Garofolo n.11, (Catasto Terreni - Censuario di Rovigo, Fg. 10, particella 189 (ente urbano) e particella 364 (seminativo) e al Catasto Fabbricati – Censuario di Rovigo, Fg. 10, particella 189 – sub 3 per la quota a fianco di ciascuno indicata:

- Comune di Arquà – 6%
- Comune di Bosaro – 3%
- Comune di Ceregnano – 9%
- Comune di Costa di Rovigo – 6%
- Comune di Pontecchio Polesine – 4%
- Comune di Rovigo – 49%
- Comune di San Martino di Venezze – 9%
- Comune di Villadose – 10%
- Comune di Villamarzana – 4%;

Dato atto che ciascun Comune sopra indicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in legge 06/08/2008, n. 133, ha approvato il Piano Alienazioni anno 2021, con la delibera di Consiglio Comunale di seguito riportata, con riferimento alla propria quota in proprietà:

COMUNE	ESTREMI DELIBERA DI CONSIGLIO – APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI 2021
Comune di Arquà	DLC/2021/23 del 06/09/2021
Comune di Bosaro	DLC/2021/20 del 30/07/2021
Comune di Ceregnano	DLC/2021/52 del 10/11/2021
Comune di Costa di Rovigo	DLC/2021/40 del 30/07/2021
Comune di Pontecchio Polesine	DLC/2021/32 del 29/10/2021
Comune di Rovigo	DLC/2021/1 del 26/02/2021
Comune di San Martino di Venezze	DLC/2021/36 del 30/07/2021
Comune di Villadose	DLC/2021/38 del 30/07/2021
Comune di Villamarzana	DLC/2021/33 del 23/09/2021

Dato atto che, con le deliberazioni di Consiglio Comunale sopra richiamate, gli Enti Proprietari hanno approvato la vendita del "Complesso immobiliare della Centrale acquedottistica" sito a Rovigo in via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11, ciascuno per la propria quota in proprietà;

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- provvedimento n. 15702/A del 22/07/2020 con il quale la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha dichiarato che l'immobile de quo presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 ad eccezione degli edifici denominati "Palazzine uffici", "Tettoie", "Vani tecnici" e "Magazzino", edificati tra gli anni '60 e '90, che non presentano i requisiti per la verifica dell'interesse culturale giusta planimetria allegata alla Relazione storico – artistica, parte integrante del provvedimento sopra indicato;
- provvedimento del 19/11/2020, trasmesso con nota PG/2021/8361 del 25/11/2020, con il quale, ai sensi delle disposizioni dell'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004, è stata autorizzata dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto l'alienazione dell'immobile denominato "Complesso immobiliare della Centrale acquedottistica";

Precisato che il complesso immobiliare di via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11 è dato in locazione alla Società "acquevenete S.p.A.", gestore del servizio idrico integrato, con contratto di locazione commerciale Rep. n. 16040 del 22/11/2021, con scadenza il 21/11/2027, per il quale è dovuto un canone annuo pari ad €. 63.410,00, oltre IVA, per l'utilizzo come sede operativa e che, pertanto, ai sensi dell'art. 1602 del cod. civ., il terzo acquirente subentra dal giorno del suo acquisto nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione;

Vista la perizia di stima dell'immobile in oggetto del 15/10/2019, agli atti dell'Ufficio;

Visto il mandato conferito al Comune di Rovigo per l'alienazione dell'immobile de quo come da documentazione agli atti dell'Ufficio;

RENDE NOTO CHE

in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale sopra indicate e della determinazione dirigenziale n. …..... del .../.../....., **il giorno 01/07/2022 alle ore10.00** presso la sala al quarto piano adibita ad Ufficio del Dirigente Settore LL.PP. – Patrimonio ed Espropri del Comune di Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 - avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare denominato "Complesso immobiliare della Centrale acquedottistica" sito a Rovigo in via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11.
A tale riguardo si precisa che sarà consentito l'esercizio del diritto di prelazione al conduttore, sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione allo stesso dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.
In caso di esercizio del diritto di 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 dell'esito positivo delle verifiche. E' fatta salva, comunque, la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

1. **<u>Descrizione dell'immobile oggetto della procedura</u>**
   L'immobile posto in vendita è sito a Rovigo, in via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11, identificato al Catasto Terreni - Censuario di Rovigo, Fg. 10, particella 189 (ente urbano) e particella 364 (seminativo) e al Catasto Fabbricati – Censuario di Rovigo, Fg. 10, particella 189 – sub 3, ed è composto da:
   - n. 2 palazzine con destinazione direzionale (uffici)
   - n. 1 torre piezometrica (ex serbatoio idrico)
   - n. 2 serbatoi in disuso seminterrati
   - n. 2 tettoie
   - n. 2 magazzini

   La Scheda Patrimoniale del suddetto immobile, contenente nel dettaglio le caratteristiche fisiche, la migliore individuazione di quanto oggetto del presente bando, la destinazione urbanistica e ogni eventuale vincolo o condizione, è allegata al presente bando di cui costituisce parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1).

2. **Valore a base d'asta**

Il valore a base d'asta viene indicato in:

euro 2.260.000,00
(euro duemilioniduecentosessantamila//00)

L'Amministrazione Comunale esercita l'opzione di assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, punto 8, del D.P.R. 633/1972.

3. **Costituzione del deposito cauzionale.**

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno dimostrare di aver costituito un deposito cauzionale di **euro 113.000,00 (euro centotredicimila//00)** corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta dell'immobile mediante:

- fideiussione rilasciata da primaria compagnia di Assicurazioni o Istituto Bancario con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R con avviso di ricevimento.
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rovigo e depositato presso Tesoreria Comunale – Intesa Sanpaolo S.p.a., via Mazzini n. 9/13 – Rovigo.

Successivamente all'aggiudicazione dell'asta ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà restituita la fideiussione o gli assegni circolari. L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire. Il deposito cauzionale viene prestato a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà.

4. **Modalità di partecipazione**

Per partecipare all'asta pubblica il concorrente deve far pervenire **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 del giorno 30/06/2022, a pena di esclusione**, a mano all'Ufficio Patrimonio del Comune di Rovigo, previo appuntamento telefonico al n. 0425/206289 o all'Ufficio Protocollo, previo appuntamento telefonico al n. 0425/206286, anche tramite corriere o a mezzo del Servizio Postale mediante Raccomandata A/R, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: "COMUNE DI ROVIGO – Sezione Patrimonio - Piazza Vittorio Emanuele II, n.1 – 45100 Rovigo" con riportato all'esterno la seguente dicitura: **"OFFERTA PER ACQUISTO COMPLESSO IMMOBILIARE DELLA CENTRALE ACQUEDOTTISTICA" nonché il nominativo del mittente, contenente, a pena di esclusione, n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura rispettivamente: A) Documentazione amministrativa B) Offerta economica.**

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione comunale, ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico stesso non dovesse pervenire entro il termine perentorio di cui sopra. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento A/R, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

La Busta A) dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **Domanda di partecipazione all'asta pubblica** redatta utilizzando l'apposito modulo allegato (Allegato n. 2) al presente bando di cui costituisce parte integrante e sostanziale e la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ss.mm. ii. che dovrà avere il seguente contenuto:
   a) indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare il complesso immobiliare in oggetto nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive la dichiarazione. In particolare:
      - per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
      - per le società ed enti di qualsiasi tipo: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del sottoscrittore rappresentante;
      - attestazione della titolarità del sottoscrittore dell'impresa individuale o della legale rappresentanza di società od enti, con indicazione in quest'ultimo caso degli estremi dell'atto da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se si tratta di

Ente Pubblico, del provvedimento che autorizza al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
- in caso di richiesta di partecipare all'asta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonché gli estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
- specificazione se si tratta di richiesta di partecipare all'asta per persone da nominare;
- numero di telefono, indirizzo PEC e indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara;

b) dichiarazione della conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni ivi indicate;
c) dichiarazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
d) dichiarazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle imprese con indicazione dei relativi dati e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;
e) dichiarazione del sottoscrittore di non essere debitore nei confronti dei Comuni proprietari a qualsiasi titolo e di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dei comuni medesimi;
f) dichiarazione che il sottoscrittore non ha pendente nei propri confronti un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna causa ostativa prevista dal D.Lgs. n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss. mm. ii.;
g) dichiarazione del sottoscrittore di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale o siano in corso procedimenti per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
h) dichiarazione del sottoscrittore di non aver avuto applicata la sentenza di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni, a norma dell'art. 11 della Legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con una Pubblica Amministrazione;
i) dichiarazione di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita contenuta nel Bando.

Sono ammesse richieste di partecipazione all'asta:
- **per procura speciale** purchè sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante. Non sono validi i mandati di procura generale;
- **per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. L'offerente, purchè egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione o entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o nei tre giorni successivi o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come unico e vero aggiudicatario;

2. fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
3. la quietanza del versamento per la costituzione del deposito cauzionale;
4. copia del presente bando sottoscritto in ogni sua pagina;

La busta B) dovrà contenere, a pena di esclusione:
"l'offerta economica", in bollo da euro 16,00, redatta utilizzando esclusivamente il modulo (Allegato 3) al presente bando di cui costituisce parte integrante e sostanziale. L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere e dovrà essere sottoscritta in originale dal firmatario della dichiarazione di cui al precedente punto 1).

5. Procedura di aggiudicazione definitiva ad unico incanto

L’asta pubblica verrà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete al ribasso sino ad un massimo del 20% da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, pari al valore di stima, di euro 2.260.000,00 , ai sensi dell’art. 73, lettera c), art. 76 e art. 65 n. 9, del R.D. n. 827/1924.
Saranno escluse le offerte con un ribasso percentuale superiore a quello sopra indicato.
L’aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta intesa quale prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta. La mancanza del modulo “Offerta economica” o dell’indicazione del prezzo offerto e/o della sottoscrizione in originale sono cause di esclusione dall’asta pubblica. Qualora vi sia discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, sarà ritenuta valida l’offerta ritenuta più vantaggiosa per l’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’art. 72 del R.D. n. 827/1924.
Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.
Nell’ipotesi in cui siano state presentate due o più migliori offerte valide di uguale importo, si aprirà seduta stante una gara al miglior offerente tra quelli presenti. I concorrenti potranno proporre miglioramenti unitari di almeno euro 10.000,00 entro tre minuti dall’avvio della gara o degli eventuali rilanci. Il trascorrere di tre minuti senza che ci siano rilanci, farà sì che l’ultimo offerente sia dichiarato aggiudicatario.
Nell’ipotesi in cui non siano presenti coloro che hanno presentato le offerte uguali o, se presenti, non intendano fare offerte migliorative, si procederà al sorteggio, così come previsto dall’art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.
L’aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

6. <u>Svolgimento della gara</u>

L’asta pubblica sarà effettuata da apposito seggio di gara composto dal Dirigente del Settore LL.PP. – Patrimonio, con funzioni di presidente, da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di testimoni e da un segretario verbalizzante.
Aperta l’asta nel luogo, nel giorno e all’ora stabilita, si apriranno le buste pervenute entro il termine previsto dal presente bando, si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. Tali operazioni sono pubbliche. Al termine della procedura d’asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. Si provvederà all’aggiudicazione definitiva dopo le necessarie verifiche e controlli con successivo atto, fatto salvo l’esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

7. <u>Condizioni di vendita</u>

1. Il complesso immobiliare oggetto del presente bando viene venduto con il vincolo di sussistenza dell’interesse culturale di cui al combinato disposto degli articoli 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 come da provvedimento 15702/A del 22/07/2020 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto relativo, fatta eccezione per gli edifici denominati “Palazzine uffici”, “Tettoie”, “Vani tecnici” e “Magazzino”, edificati tra gli anni ’60 e ’90, che non presentano i requisiti per la verifica dell’interesse culturale giusta planimetria allegata alla Relazione storico – artistica, parte integrante del provvedimento sopra indicato; la vendita dell’immobile viene fatta a corpo e non a misura pertanto nessuna contestazione potrà essere fatta tra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva;
2. i Comuni venditori garantiscono la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli restando esonerati dal fornire la relativa documentazione;
3. l’aggiudicatario provvisorio dal momento stesso dell’aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando. In particolare nel caso in cui l’aggiudicatario provvisorio dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall’acquisto o non si presenti per la stipula del contratto ovvero venga accertata la mancanza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l’Amministrazione tratterrà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento per i maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza;

4. le Amministrazioni potranno, fino alla stipula del contratto di compravendita, recedere per esigenze di interesse pubblico dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'Aggiudicatario a mezzo PEC o lettera raccomanda A/R con avviso di ricevimento e restituzione del deposito cauzionale entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento o indennizzo;
5. il prezzo di acquisto dovrà essere versato al momento della stipula del contratto di compravendita;
6. i Comuni cedenti dichiarano di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1 punto 8 ter, del D.P.R. 633/72;
7. la vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario definitivo;
8. dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'immobile compravenduto;
9. il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva;
10. contestualmente al contratto di compravendita dovrà essere costituita una servitù di condotta idrica e fognaria a favore del Comune di Rovigo;
11. il deposito cauzionale non si considera titolo di acconto sul prezzo e verrà svincolato il giorno successivo alla data di stipula dell'atto notarile, ovvero restituita la fideiussione o polizza o l'assegno circolare.

8. <u>Varie</u>

- il concorrente con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016. I partecipanti all'asta, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla partecipazione all'asta;
- ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare il sopralluogo presso l'immobile posto in vendita. E', comunque, possibile chiedere l'accompagnamento e visionare lo stesso immobile, previo appuntamento contattando la Sezione Patrimonio, ai numeri: 0425/206335/263;
- le informazioni e la documentazione attinenti alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il Settore LL.PP. – Patrimonio, Sede Municipale, Piazza Vittorio Emanuela II n. 1 – Terzo Piano, previo appuntamento telefonico ai seguenti numeri:
  - 0425/206335/263 per informazioni di carattere tecnico e richiesta sopralluogo;
  - 0425/206113/289/348 per informazioni di carattere amministrativo;
  - e-mail:patrimonio@comune.rovigo.it;
- il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Rovigo, www.comune.rovigo.it e all'Albo Pretorio on - line del Comune di Rovigo e sarà disponibile presso l'URP al piano terra della sede municipale.
- per quanto non espressamente previsto dal presente bando sono applicabili le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modifiche e integrazioni.

Rovigo, …./.../.....

IL DIRIGENTE
Ing. Michele Cavallaro
documento sottoscritto digitalmente ai sensi
del D.Lgs.7/3/2005 n.82
Codice dell'Amministrazione Digitale

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MERITO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, RELATIVI AI PROCEDIMENTI AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATI ALL'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROVIGO, RACCOLTI PRESSO L'INTERESSATO.

Il Comune di Rovigo intende informarla riguardo al trattamento dei dati personali da lei forniti con l'istanza di partecipazione alla procedura di vendita di beni immobili di proprietà del Comune medesimo.

1. Titolare del trattamento e dati di contatto - art. 13, comma 1, lett. a) del Regolamento UE n. 679/2016

Il titolare del trattamento è il Comune di Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II° n., 1, 45100 – Rovigo, PEC patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it, e-mail partimonio@comune.rovigo.it, tel:0425-2061

2. Responsabile della protezione dei dati e dati di contatto

Il Responsabile della protezione dei dati personali è la Ditta SINAPSI INFORMATICA S.r.l. - contatti dpo@comune.rovigo.it.

3. Finalità del trattamento e base giuridica

Il trattamento dei dati è effettuato per la gestione delle procedure di vendita ad evidenza pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Rovigo, e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Rovigo. La base giuridica del trattamento è l'art. 6, comma 1, lett. e) del Regolamento UE n. 2016/679, nonché la normativa richiamata negli atti amministrativi inerenti il procedimento sopra indicato.

4. Luogo e modalità del trattamento

I dati personali sono trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale interno istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalita' di raccolta e di successivo trattamento. Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di strumenti informatici. All'interessato son riservate tutte le misure di sicurezza e di riservatezza volte a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ovvero accessi non autorizzati. Non è previsto l'uso di trattamenti automatizzati o processi decisionali automatizzati o volti a profilare il soggetto interessato.

5. Misure di sicurezza

I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurne i rischi di distruzione o perdita, di modifica, di divulgazione non autorizzata o di accesso accidentale o illegale.
I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

6. Comunicazione e diffusione

La comunicazione dei dati personali si configura come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene immobile, deve rendere le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa.
I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati ai soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.
Indicativamente, i dati vengono comunicati a: partecipanti alla procedura di vendita, pubblico partecipante alla seduta di gara, Amministrazione Finanziaria ed Istituti di credito per i pagamenti, notai, ufficiali roganti.

7. Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati in base alle scadenze previste dalla norme di legge, nel rispetto degli obblighi di archiviazione e conservazione previsti dalla normativa, dal Manuale di gestione dei documenti e dei flussi documentali del Comune di Rovigo e dal Manuale di conservazione del Comune di Rovigo.

8. Diritti dell'interessato

L'interessato può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679.

in particolare può richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione, nonché opporsi al loro trattamento, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.
Altresì può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto all'art. 77 del Regolamento UE 2016/679.

Il Comune di Rovigo, Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 13 par. 3 del Regolamento UE 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti per una finalità diversa da quella individuata nel precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità, oltre che ogni ulteriore informazione necessaria ex art. 13, par. 2, del citato Regolamento.

COMUNE DI ROVIGO

P.zza Vittorio Emanuele II - 45100 ROVIGO

SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO –ESPROPRI
UFFICIO ACQUISTI E GARE – AMBIENTE ECOLOGIA SISTEMI INFORMATIVI

SCHEDA TECNICA SEDE ACQUEDOTTO CONSORZIALE DI ROVIGO ORA SEDE DI ACQUEVENETE S.P.A.



DATI CATASTALI

Il complesso immobiliare risulta censito al catasto terreni del Comune di Rovigo nel foglio 10 con numero di particella 189 (qualità ente urbano – superficie catastale 14.099 metri quadrati) e numero 364 (qualità seminativo – superficie catastale 284 metri quadrati).

Al catasto fabbricati il compendio risulta censito nel foglio 10 con numero di particella 189 e subalterno 3. La categoria risulta essere E/3 (fabbricati per esigenze pubbliche) e la rendita risulta essere di 29.385,00 euro.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (ROVIGO - FOGLIO 10) – NON IN SCALA

L'intestazione catastale risulta essere in capo alle amministrazioni comunali indicate in premessa con le seguenti percentuali:

- COMUNE DI ARQUA' POLESINE: 6/100;
- COMUNE DI BOSARO: 3/100;
- COMUNE DI CEREGNANO: 9/100;
- COMUNE DI COSTA DI ROVIGO: 6/100;
- COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE: 4/100;
- COMUNE DI ROVIGO: 49/100;
- COMUNE DI SAN MARTINO DI VENEZZE: 9/100;
- COMUNE DI VILLAMARZANA. 4/100;
- COMUNE DI VILLADOSE: 10/100.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile, censito nel foglio catastale n.10 di Rovigo, presenta le seguente destinazione urbanistica (CDU protocollo n.71972 del 29/10/2020):

Mapp. 189 = è classificato come parte F3A – Verde pubblico a livello urbano;
è classificato come parte F2A – Attrezzature di interesse comune a livello urbano;
è classificato come parte Strada.

Mapp. 364 = è classificato come parte F3A – Verde pubblico a livello urbano.
N.B. L'area identificata con numero di particella 189 risulta interessata da impianti di comunicazione elettronica di cui all'articolo B22 delle norme tecniche del PAT.

CONSISTENZA

FABBRICATO	*SUPERFICIE LORDA (m^2)*	*COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO*	*SUPERFICIE LORDA (m^2)*
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO SEMINTERRATO	282	50%	141
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO TERRA	350	100%	350
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO PRIMO	390	100%	390
PALAZZINA UFFICI UTENTI PIANO TERRA	390	100%	390
PALAZZINA UFFICI UTENTI PIANO TERRA	380	100%	380
TORRE PIEZOMETRICA PIANO TERRA	250	10	25
TORRE PIEZOMETRICA PIANI 1, 2, 3, 4	533	10	53,3
TETTOIE	316	10	31,6
MAGAZZINI	68	25	17
TOTALE SUPERFICIE LORDA			**1.777,9**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

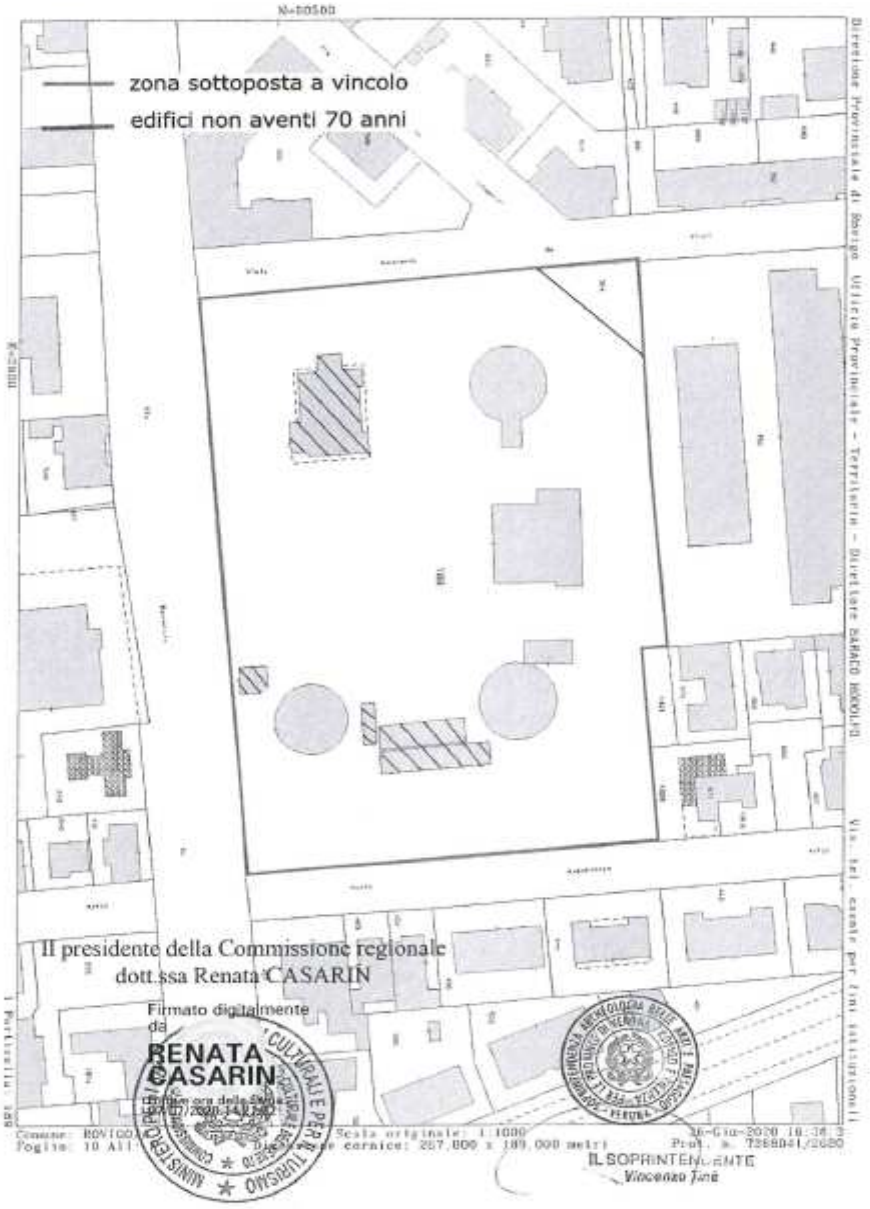
- CLASSE ENERGETICA: Edificio di classe G;
- PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE: 82,28 Kwh/m^3 anno;
- PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO: n.d.;
- PRESTAZIONE RISCALDAMENTO: 81,93 Kwh/m^3 anno;
- PRESTAZIONE ACQUA CALDA: 0,35 Kwh/m^3 anno;
- Emissione CO2: 807,00 Kg/m^3 anno.

SOTTOSERVIZI

Nell'area pertinenziale dell'immobile sono presenti delle condotte dell'acquedotto e della fognatura di utilità pubblica per le quali è necessario, in caso di alienazione, costituire apposita servitù.

INTERESSE CULTURALE

Il complesso immobiliare della centrale acquedottistica di Rovigo risulta sottoposto all'interesse culturale di cui al combinato disposto degli articoli 10, comma 1 e 12 del d. lgs n.42 del 2004.



Con provvedimento 19 novembre 2020 (protocollo 80353 del 27/11/2020) è stata autorizzata da parte della commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, l'alienazione del bene vincolato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- La conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento all'architettura dell'edificio. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazione degli spazi interni che non rispettino, ovvero che non recuperino l'originaria articolazione architettonica: laddove ciò si rendesse necessario, tale operazione sarà effettuata attraverso soluzioni di norma reversibili e precedute da approfondite indagini storiche e stratigrafiche. Ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del d. lgs n.42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.
- Le modalità di fruizione pubblica del bene saranno quelle consentite dalla permanenza della destinazione in uso comune dello stesso immobile.
- Si considerano congrui le modalità e i tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare.

IL DIRIGENTE
Ing. Michele CAVALLARO
documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs.7/3/2005 n.82
Codice dell'Amministrazione Digitale

MODULO ALLEGATO 2)

COMUNE DI ROVIGO
www.comune.rovigo.it

Settore: LL.PP. Suolo Fabbricati Patrimonio
Espropri, Ufficio Acquisti e Gare, Ambiente
Ecologia, Sistemi informativi
Sezione Patrimonio

Spett.le
Comune di Rovigo
P.zza Vittorio Emanuele II n.1
45100 ROVIGO

OGGETTO: domanda di partecipazione asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare della centrale acquedottistica di proprietà dei comuni facenti parte dell'ex acquedotto consorziale sito a Rovigo in via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11.

Il sottoscritto_____ nato a_____ il _____
residente nel Comune di_____Provincia _____Via/Piazza_____n._____
Codice Fiscale _____Telefono_____e-mail _____
P.E.C. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione di cui all'oggetto:
(barrare la casella che interessa):

○ in nome e per conto proprio (se persona fisica)

○ come titolare dell'impresa individuale _____

con sede legale in:_____

Codice Fiscale _____Partita IVA n._____

Tel. n.:_____ P.E.C._____ e-mail_____

○ in qualità di _____

della società/ente _____

con sede legale in:_____

Codice Fiscale _____Partita IVA n._____

in forza di _____

_____

_____

*(Indicare gli estremi dell'atto **del competente organo di amministrazione** attestante la volontà di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta, la data da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se si tratta di ente pubblico, del provvedimento autorizzativo del concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente)*

○ in nome e per conto di terzi di cui si indicano i dati relativi a colui sul quale ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonchè gli estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta sopra indicata:

nome e cognome _____

nato/a il _____ a _____ prov._____ Stato_____

residente a _____prov._____ via/piazza _____

codice fiscale _____ documento di identità n. _____

rilasciato da _____ in data _____scadenza _____

Estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta _____

_____

○ per persona da nominare che verrà dichiarata all'atto dell'aggiudicazione o entro tre giorni dalla stessa, consapevole che nel caso in cui la dichiarazione non venga fatta nel termine indicato o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente o non abbia i requisiti per partecipare all'asta o, in generale, per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come unico e vero aggiudicatario

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 e ss.mm.ii. sotto la propria responsabilità e consapevole che, in caso di mendaci dichiarazioni incorrerà nelle sanzioni stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000:

a) di aver preso visione e di aver piena conoscenza e di accettare tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel bando di gara;

b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

c) (solo per imprese individuali, società o enti iscritti nel Registro delle Imprese)
che il concorrente è iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, al seguente n° di iscrizione _____con la seguente forma giuridica _____ e di avere il seguente oggetto sociale o attività:_____e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

d) di non essere debitore nei confronti dei Comuni proprietari a qualsiasi titolo e di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dei Comuni medesimi;

e) di non aver pendente nei propri confronti un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna causa ostativa prevista dal D.Lgs. n. 159/2011 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia” e ss.mm.ii.;

f) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale o siano in corso procedimenti per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

g) di non aver avuto applicata la sentenza di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 “Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni, a norma dell'art. 11 della Legge 29 settembre 2000, n. 300” o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con una Pubblica Amministrazione;

h) di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Bando.

Data _____

Firma

_____

(Allegare fotocopia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore)

COMUNE DI ROVIGO
www.comune.rovigo.it

Settore: LL.PP. Suolo – Fabbricati - Patrimonio
Espropri - Ufficio Acquisti e Gare - Ambiente
Ecologia - Sistemi informativi
Sezione Patrimonio

Marca da bollo

da €. 16,00

MODULO ALLEGATO 3) – OFFERTA ECONOMICA

Spett.le Comune di Rovigo
P.zza Vittorio Emanuele II n.1
45100 ROVIGO

OGGETTO: asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare della centrale acquedottistica di proprietà dei comuni facenti parte dell'ex acquedotto consorziale sito a Rovigo in via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11. – Offerta Economica

Il sottoscritto …… nato a …… il.....
residente nel Comune di …… Provincia …….. Via/Piazza ……..... n. ……...
Codice Fiscale ……. tel..... e-mail.....
P.E.C.....

○ in nome e per conto proprio (se persona fisica)

○ come titolare dell'impresa individuale _____

con sede legale in:_____

Codice Fiscale _____Partita IVA n._____

Tel. n.:_____ P.E.C._____ e-mail_____

○ in qualità di _____

della società/ente _____

con sede legale in:_____

Codice Fiscale _____Partita IVA n._____

in forza di _____

_____

○ in nome e per conto di:

nome e cognome _____
nato/a il _____ a _____ prov._____ Stato_____
residente a _____prov._____ via/piazza _____
codice fiscale _____ documento di identità n. _____
rilasciato da _____ in data _____scadenza _____
Estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta _____
_____

○ per persona da nominare che verrà dichiarata all'atto dell'aggiudicazione o entro tre giorni dalla stessa, consapevole che nel caso in cui la dichiarazione non venga fatta nel termine indicato o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente o non abbia i requisiti per partecipare all'asta o, in generale, per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come unico e vero aggiudicatario

Per l'acquisto del complesso immobiliare della centrale acquedottistica di via Benvenuto Tisi da Garofolo

OFFRE

La somma di Euro ……. (in cifre) *

(in lettere ……..)*

Data …….

Firma

…….

(N.B. allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità)

* **L'importo del prezzo a base dell'asta è pari ad Euro 2.260.000,00 corrispondente al valore di stima. Saranno escluse le offerte con un ribasso percentuale superiore al 20 % rispetto al prezzo di stima a base d'asta.**