

COMUNE DI CASALSERUGO (PADOVA)

Bando d'asta pubblica per alienazione area edificabile in via Ca' Ferri.

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ENTRO LE ORE 12.30 DEL 15.11.2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27.07.2016 e della Determinazione n. 287 del 11.08.2016.

RENDE NOTO

che il giorno 16.11.2016 alle ore 10.00 presso la sede municipale Piazza Aldo Moro n. 1, 1° piano - sala Consiglio, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'area edificabile di proprietà comunale situata in via Cà Ferri.

1. IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA L'area è situata in Casalserugo, via Cà Ferri, come individuata nella planimetria allegata e risulta censita al catasto terreni al Foglio 5, Mappale n. 1428 superficie 1.300 mq.

2. CLASSIFICAZIONE DEL VIGENTE P.I. C1S/8 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI La previsione urbanistica alla data odierna risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica. I principali parametri urbanistici ed edilizi dell'area in oggetto sono: - intervento edilizio diretto; - indice fondiario: 1 mc/mq; - volume massimo realizzabile: 1.300 mc.; - distanza dalla strada: 7,50 m.; - distanza dai confini: 5,00 m.; - altezza massima del fabbricato: 7,50 m.; - Rcf : non superiore al 40%

3. PREZZO A BASE D'ASTA - STATO DELL'AREA - MODALITA' DI PAGAMENTO Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 105.000,00 (centocinquemilaeuro/00) a corpo. Il prezzo finale di cessione sarà aumentato di Euro 1.000,00 (mille/00) per compartecipazione dell'aggiudicatario alle spese tecniche sostenute dal Comune (spese di perizia, amministrative, variante urbanistica e di pubblicazione). L'area sarà venduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste e così come spettano al Comune di Casalserugo in forza dei titoli e del possesso, con garanzia di piena proprietà e libera da qualsiasi ipoteca. Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato alla stipula del contratto di compravendita che avverrà entro e non oltre 30 giorni dalla determinazione di approvazione dei verbali di gara.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA Possono presentare offerta persone fisiche e giuridiche che non si trovino in condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni. Sono ammesse, inoltre: - offerte per procura e persona da nominare (punto 8.); - offerte congiunta (punto 9.);

5. DEPOSITO CAUZIONALE E' obbligatoria la prestazione di un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari a Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento/00) che dovrà essere effettuato mediante versamento della somma presso la Tesoreria Comunale - Cassa di Risparmio del Veneto SpA fil. di Casalserugo oppure mediante bonifico bancario intestato al Comune di Casalserugo IBAN: IT54S0622512186100000300757, da comprovarsi con quietanza indicante come causale: "deposito cauzionale per l'asta pubblica area edificabile via Cà Ferri. Scadenza bando: ore 12.30 del 15.11.2016". 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 Casalserugo; - validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali. La mancata presentazione del deposito cauzionale comporta l'esclusione dalla gara.

6. CONDIZIONI GENERALI Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, viene presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, come risultante dal protocollo dell'Ente. Il pagamento del prezzo dovrà avvenire alle condizioni e nei termini di cui al paragrafo c) del presente bando. Qualora, per ragioni dipendenti dall'aggiudicatario, il versamento e la stipula non avvenissero entro il suddetto termine, l'aggiudicazione potrà essere revocata e avverrà a favore della seconda miglior offerta. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte e quanto altro derivante e conseguente alla stipula del contratto e relativo al trasferimento della proprietà

del bene. L'Amministrazione si riserva di sospendere la gara ovvero di recedere dalle operazioni di vendita, fino alla stipula del contratto di compravendita, per motivi di interesse pubblico senza che nessuno possa pretendere alcunché. Il recesso dell'Amministrazione sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme versate a titolo di pagamento delle spese contrattuali eventualmente versate, escluso ogni altro indennizzo. Qualora l'aggiudicatario dichiarerà di recedere dal contratto, o comunque non si presenti alla stipula, l'Amministrazione incamererà, a titolo di penale (art. 1385 c.c.), il deposito cauzionale versato. I dati forniti dai partecipanti alla gara saranno trattati dall'Amministrazione comunale esclusivamente per finalità connesse all'asta e per la successiva stipula. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando verrà applicato il regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 in data 27.08.2008 e smi.

7. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CONTENUTO DEI PLICHI:

- **TERMINE:** Il contenitore con il plico contenente la documentazione accompagnatoria ed il plico contenente l'offerta economica deve pervenire al protocollo del Comune - **entro le ore 12.30 del giorno 15.11.2016.**
- **INDIRIZZO:** Comune di Casalserugo, P.zza A.Moro, n.1, 35020 Casalserugo (PD);
- **APERTURA OFFERTE:** il giorno 16.11.2016 alle ore 10.00 presso la Sala Consigliare; Le sedute in cui si esaminano le offerte sono pubbliche e chiunque ne abbia interesse sarà ammesso ad assistere all'apertura dei plichi ed alle successive operazioni. La Commissione di Aggiudicazione potrà, a suo insindacabile giudizio, previa comunicazione ai concorrenti con almeno 5 giorni di anticipo, rinviare una o più fasi dei lavori a date successive;

SI AVVERTE CHE SI FARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL CONTENITORE NEL LUOGO E NEL TERMINE INDICATI OVVERO PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "plico n. 1 - documentazione accompagnatoria"
- "plico n. 2 - offerta economica"

Tutti i plichi devono essere contenuti in un unico contenitore, sigillato e controfirmato. Nel contenitore e in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante e la dicitura "Offerta asta pubblica per l'alienazione dell'area edificabile di via Cà Ferri. Scadenza bando: ore 12.30 del 15.11.2016".

- **CONTENUTO DEI PLICHI** Nei plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

DOCUMENTAZIONE ACCOMPAGNATORIA (plico n. 1):

- A. **RICEVUTA** rilasciata dal Tesoriere comprovante l'eseguito versamento del deposito cauzionale di cui al punto 5.;
- B. **IDONEA DOCUMENTAZIONE** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (es.: procura notarile, visura camerale). N.B.: La delega non è ritenuta documento idoneo.
- C. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, resa dal concorrente o (in caso di persone giuridiche) dal legale rappresentante dell'impresa, redatta in carta libera conformemente al modello "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 a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;

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 a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è stata pronunciata

condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

- 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 o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate da altri partecipanti alla gara;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica 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 nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo 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 senza riserve od eccezioni;
- che la persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente è il/la sig./ra nato/a a il autorizzato in forza di che qui si allega in originale o copia autenticata;
- (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./ra nato/a a il, residente in Via n. 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.

OFFERTA ECONOMICA (plico n. 2): OFFERTA redatta in competente bollo, conformemente al modello "2" (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente e con allegata la fotocopia non autenticata del documento di riconoscimento del firmatario o dei firmatari, contenente informazioni ancora attuali e non variate. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile.

8. OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'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 nel "plico n. 1 - documentazione accompagnatoria". Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente 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. La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

9. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In tal caso ed a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 7 (contenuto dei plichi);
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- 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.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché ai sensi degli articoli 576 e ss. del Codice di Procedura Civile per mezzo di offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa. Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta di Euro 105.000,00. L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

11. MODALITA' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate:

PRIMA FASE

- PRIMO INCANTO 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.

SECONDA FASE

- OFFERTE MIGLIORATIVE Nella medesima seduta la migliore offerta valida potrà essere migliorata al rialzo da parte degli altri soggetti che abbiano presentato un'offerta valida e che risultino presenti alla seduta, i quali verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito dalla Commissione. Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte. Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara, effettuate le dovute verifiche, sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio. Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno Euro 2.000,00 sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci. Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime. 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.

12. VISIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

- INFORMAZIONI Il bando d'asta è disponibile nel sito Internet del Comune: www.comune.casalserugo.pd.it. Informazioni sul bene in vendita e sulla procedura di gara: Settore Lavori Pubblici e Conservazione del Patrimonio, tel. 049/8742818-20 e-mail: llpp@comune.casalserugo.pd.it. Informazioni di tipo urbanistico: Settore Edilizia privata - Urbanistica - Ambiente, tel. 049/8742821-23 e-mail: edip@comune.casalserugo.pd.it. 13.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003, che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti. I partecipanti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casalserugo, il responsabile del trattamento dei dati è lo stesso Responsabile del Settore Patrimonio.

È allegata al presente bando la planimetria dell'area.

Casalserugo, lì 14.09.2016

Allegati: *omissis*

Il Responsabile del Settore - Geom. Ornella Minotto