

COMUNE DI CASALSERUGO (PADOVA)

**Bando d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato ex Lazzareto.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30.09.2017 e della determinazione n. 365 del 28.11.2017

RENDE NOTO

che il giorno **30.01.2018** 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'immobile di proprietà comunale denominato Ex Lazzaretto sito in via Petrarca:

#### **1. IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA**

L'immobile è situato in Casalserugo, via Petrarca, come individuato nella planimetria allegata e risulta censito al catasto terreni al Foglio 7°, mappale n. 72 - superficie catastale 390 mq.

#### **2. CLASSIFICAZIONE DEL VIGENTE P.R.G. - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

Si allega al presente bando il certificato di destinazione urbanistica.

#### **3. PREZZO A BASE D'ASTA - STATO DELL'AREA - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **26.000,00** (ventiseimila/00).

La cessione dell'area non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

Il prezzo finale di cessione sarà aumentato di € 1.500,00 per compartecipazione dell'aggiudicatario alle spese tecniche sostenute dal Comune (spese di perizia, amministrative 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:

- a) offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara;
- b) offerte congiunta da parte di due o più soggetti: in tal caso sarà necessario presentare in sede di offerta la procura che autorizza il soggetto a trattare con l'amministrazione

#### **5. DEPOSITO CAUZIONALE**

E' obbligatoria la prestazione di un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, euro 2.600,00 (duemilaseicento/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 "Ex Lazzareto" via Petrarca. Scadenza bando: ore 12.30 del 26.01.2018**".

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.

I depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari verranno restituiti, senza corresponsione di interessi. Non è prevista alcuna dispensa dal deposito. La mancata presentazione della quietanza comporta l'esclusione dalla gara.

## 6. CONDIZIONI GENERALI

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.

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 risulta dal protocollo dell'Ente.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire alle condizioni e nei termini di cui al paragrafo 3 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 quant'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, 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 di cui al punto 5.

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 s.m.ii.

## 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 26.01.2018.**
- **INDIRIZZO:** Comune di Casalserugo, P.zza A.Moro, n.1, 35020 Casalserugo (PD);
- **APERTURA OFFERTE:** il **giorno 30.01.2018** 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'ex lazzereto di via Petrarca. Scadenza bando: ore 12.30 del 26.01.2018**".

- 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 € 26.000,00.** L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

### **11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di gara appositamente costituita che si riunirà il **giorno 30.01.2018 alle ore 10.00 presso la sede municipale Piazza Aldo Moro n. 1, 1° piano - sala Consiglio.**

La gara si svolgerà in due fasi consecutive:

- nella prima verrà esaminata la regolarità formale della documentazione prodotta, al fine dell'ammissione del concorrente alla gara;
- nella seconda fase si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta dei soli concorrenti ammessi.

L'asta avverrà a pubblico incanto, secondo l'art. 73 lett. c) e l'art. 76 del Regio Decreto 827/1924, si procederà perciò con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida. Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827 mediante una nuova licitazione fra gli offerenti che saranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento di almeno € 1.000,00 rispetto alla propria offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello fornito dalla Commissione. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso nessuno dei presenti che ha formulato offerte uguali, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta si procederà ad un sorteggio per trovare la ditta aggiudicataria.

L'offerta costituisce impegno da parte del partecipante, mentre per l'Ente lo stesso obbligo avrà efficacia dall'approvazione del verbale di gara.

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.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione di approvazione dei verbali di gara mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta.

## **12. VISIONE DEI DOCUMENTI DI GARA - INFORMAZIONI**

Il bando d'asta è disponibile nel sito Internet del Comune: [www.comune.casalserugo.pd.it](http://www.comune.casalserugo.pd.it).

INFORMAZIONI sul bene in vendita e sulla procedura di gara: Ufficio Patrimonio: 049 8742818-19-20, dal lunedì al venerdì con orario 9.00 - 13.00 -- [llpp@comune.casalserugo.pd.it](mailto:llpp@comune.casalserugo.pd.it).

INFORMAZIONI di tipo urbanistico: Ufficio Urbanistica, tel. 049 8742821.

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](mailto: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](mailto: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, li 30.11.2017

Il Responsabile del Settore geom. Ornella Minotto