



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Prot.12543

Li 26/11/2015

Pubblicazione _____

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

VENDITA LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE VIA MEZZAVIA A TERRADURA

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.03.2015, esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione 2015, con la relazione previsionale e programmatica, il programma triennale lavori pubblici e l'elenco annuale ed il bilancio pluriennale 2015/2017;
- della deliberazione di Giunta Comunale n.128 del 24/11/2015, esecutiva, con la quale è sono state esattamente individuate l'are e approvata la perizia di stima;

rende noto che il **giorno 28 DICEMBRE 2015 ALLE ORE 13,00** presso la sala commissioni dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Due Carrare – Via Roma 74, 2° piano, **si terrà un'asta pubblica**, presieduta dal Responsabile del Servizio LL.PP. o da un suo delegato, **per l'alienazione del terreno di proprietà comunale così individuato: lotto edificabile tipo "B" all'interno della Z.T.O. B/16-Terradura Via Mezzavia.**

IDENTIFICAZIONE CARATTERISTICHE DELL'AREA

Il terreno posto in vendita, di mq. 1066, costituente lotto edificabile di tipo "B", sito nella Località di Terradura di Due Carrare in Via Mezzavia, censito al N.T.C., Comune di Due Carrare, Foglio 2, Mappali n. 561-563.

Sul terreno non insistono corpi di fabbrica, così come indicato nella perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 23.11.2015 e disponibile agli Atti del Comune.

L'immobile ricade urbanisticamente in zona B/16 Terradura, residenziale di completamento, lotto non convenzionato e pertanto soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi delle tabelle vigenti al momento del rilascio permesso di costruire.

La destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. è Zona B, residenziale di completamento, permesso di costruire diretto, nella quale è individuato "lotto Tipo B" avente la volumetria massima fissata in mc. 1.200,00 (art.10 N.T.A.), distanza dalle strada e dai confini di proprietà ml. 5,00, distanza dai fabbricati ml. 10,00, tipologia libera, destinazioni d'uso ammesse prevalentemente residenziale.



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

NOTE PARTICOLARI:

1. A carico della ditta aggiudicataria è previsto l'onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti quali strada di accesso, reti tecnologiche allacciamenti
2. Si richiama quanto previsto nelle perizia di stima

VALORE A BASE D'ASTA € 100.000,00

Si precisa che tale importo non è soggetto ad I.V.A. ma ad imposta di registro di legge.

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema adottato è quello delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Le offerte in diminuzione del prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

L'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente e si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Sono ammessi ad assistere all'apertura dei plichi pervenuti i singoli offerenti e/o rappresentanti delle Società partecipanti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti al successivo contratto di compravendita, da stipularsi entro il 60° giorno dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nonché quelle di trascrizione e volturazione.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione:

- A. L'offerta redatta in un foglio bollato, datato e sottoscritto con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto;
- B. un foglio datato e sottoscritto con l'autocertificazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento;
- C. la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- D. la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

L'offerta di cui alla lettera "A" e l'autocertificazione di cui alla lettera "B" dovranno essere sottoscritte dalla **stessa persona**, che dovrà essere:

- ⇒ una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- ⇒ il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- ⇒ il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

L'**offerta** di cui alla lettera "A", a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore a base d'asta, senza limite di aumento rispetto allo stesso; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'**autocertificazione** di cui alla lettera "B" sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'**autocertificazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta ed avrà il seguente contenuto:

- a) **indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'area nonché i dati e la qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione.** In particolare l'autocertificazione dovrà contenere:
- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di 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 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 trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
 - in caso di offerta 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 estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
 - in caso di offerta per persona da nominare l'autocertificazione conterrà i dati e la qualifica di chi sottoscrive l'offerta, specificando che se si tratta di offerta per persona da nominare;
 - in caso di offerta cumulativa da parte di più concorrenti, gli stessi dovranno conferire procura speciale ad uno di essi e l'autocertificazione e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.
- b) **conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni in esso previste;**
- c) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- d) attestazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;
- e) attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese 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.
- f) La consapevolezza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità saranno puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Sono ammesse offerte:

- per **procura speciale** purché 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



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

- persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- per **persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre 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 entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;
 - **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. L'autocertificazione e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

AVVERTENZE:

- **Non saranno ammesse** offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- Le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.
- Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Due Carrare incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile, a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il *falsus procurator* chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

Offerta e dichiarazione devono essere redatte in **BOLLO**.

Il documento "Offerta" deve essere inserita in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita, assieme all'autocertificazione, alla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e alla prova dell'avvenuto deposito, in una busta più grande anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "**offerta per l'asta del 28/12/2015 per la vendita del lotto di terreno in Via Mezzavia**".

L'offerta dovrà essere inviata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 75, comma 11, del R.D. 827/1924, all'ufficio Protocollo del Comune di Due Carrare, Via Roma 74, mediante posta in piego **raccomandato o corriere** e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 DICEMBRE 2015 a pena di esclusione**; oltre tale termine non resta valida alcun'altra offerta, a prescindere dalle ragioni che abbiano se del caso determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente.

L'offerta valida è **irrevocabile**: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata. L'offerta tuttavia può essere sostituita da altra offerta valida inviata entro il termine di cui sopra.

ATTENZIONE: l'offerta deve essere redatta in modo completo e corredata con la documentazione necessaria; infatti, ai sensi dell'art. 72 del RD 827/1924, **non sono ammesse** offerte espresse con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale di Euro 10.000,00** in contanti presso la Tesoreria Comunale Monte Paschi Siena Agenzia di Due Carrare di Via Roma 52. Il deposito è infruttifero.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale. Qualora si preferisca l'invio della dichiarazione a mezzo posta, sarà necessario inserire nel plico una precisa richiesta allegando apposita busta già indirizzata e affrancata, ferma restando l'esclusione di ogni responsabilità del Comune in caso di smarrimento o danno al plico.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'area sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose, con ogni pertinenza e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, meglio evidenziate nella perizia di stima.

Il Comune di Due Carrare venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza (evidenziata nella perizia di stima) nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

A seguito di tale ipotesi, l'Amministrazione potrà decidere di aggiudicare l'area al secondo classificato.

Il **Comune di Due Carrare rimane impegnato** solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 30 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;

Il **prezzo di acquisto**, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, **dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il 31.12.2015** fatto salvo il posticipo alla data della stipula, su richiesta dell'Amministrazione comunale.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel **possesso dell'area compravenduta**.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, di stipula in forma pubblica amministrativa, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

VARIE

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni. I partecipanti alla gara, 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 gara.

Le informazioni attinenti la procedura di aggiudicazione e relative alla destinazione urbanistica potranno essere acquisite presso il settore tecnico, via Roma 74, aperto al pubblico il : lunedì e giovedì dalle 10,00 alle 13,00, martedì dalle 16.00 alle 18.00, referente Arch. Bison Paolo 049 – 5290470 fax 049 – 9115710 e-mail fasolato.utclpp@comune.duecarrare.pd.it.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L.241/1990.

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Comunale per la vendita degli immobili, il presente bando sarà pubblicato sul sito internet www.comune.duecarrare.pd.it, all'albo pretorio del Comune di Due Carrare e inviato agli Enti e soggetti individuati nel regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Due Carrare approvato con Deliberazione di C.C. n. 20 del 26.05.2004.

Si raccomanda un'attenta lettura del presente bando.

ALLEGATI:

1. Perizia di stima con l'evidenziazione nella planimetria dell'area posta in vendita .



IL RESPONSABILE LL.PP/URBANISTICA
Geom. Duilio Fasolato